

Informe Periódico  
Trimestral septiembre

**2023**



# **INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL SEPTIEMBRE 2023**

---

## **Datos de Identificación Básica**

**Razón Social:** Banco Comercial AV Villas

**NIT:** 860.035.827-5

**Dirección Oficina Principal:** Carrera 13 No. 26 A -47 Piso 24

**Domicilio Principal:** Bogotá, Colombia

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023



## Emisiones de Valores Vigentes

Bonos Ordinarios		
Clase de valor	Bonos Ordinarios	
Sistema de negociación	Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro - MEC	
Bolsa donde estarán inscritos los valores	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC	
Administrador de la emisión	Depósito Centralizado de Valores de Colombia - Deceval S.A.	
Representante legal de los tenedores de bonos	Fiduciaria Central S.A. - Fiducentral	
Monto emitido (COP miles)	\$ 500,000,000	
Fecha de emisión	23-feb-2021	
Series emitidas	A3	A5
Plazo	3 años	5 años
Indicador de tasa	IPC	IPC
Fecha de vencimiento	23-feb-2024	23-feb-2026
Monto colocado (COP miles)	\$ 292,500,000	\$ 207,500,000
Monto en circulación (COP miles)	\$ 213,000,000	\$ 99,500,000
Certificados de Depósito a Término		
Clase de valor	Certificados de Depósito a Término	
Sistema de negociación*	Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro - MEC	
Bolsa donde estarán inscritos los valores*	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC	
Administrador de la emisión*	Depósito Centralizado de Valores de Colombia - Deceval S.A.	
Monto total de CDTs (COP miles)	\$ 5,542,008,608.0	
Monto CDTs no desmaterializados (COP miles)	\$ 1,793,997,252.5	
Saldo CDTs desmaterializados (COP miles)	\$ 3,748,011,355.6	
Tasa Fija (COP miles)	\$ 2,057,473,521.8	
IBR (COP miles)	\$ 1,204,160,298.7	
IPC (COP miles)	\$ 486,377,535.0	
Acciones		
Clase de valor	Acciones con Dividendo Preferencial sin derecho a voto	
Bolsa donde se negocian los valores	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC	
Nemotécnico	Vr. Suscripción	No. De Acciones
PVILLAS	\$ 6.0	1,436,626
PVILLAS00	\$ 2.7	2,892
PVILLAS01	\$ 2.2	95,127
PVILLASCA	\$ 1.9	147,069
PVILLA051	\$ 1.8	32,983
PVILLA053	\$ 1.9	41,892
Clase de valor	Acciones ordinarias	
Bolsa donde se negocian los valores	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC	
Nemotécnico	Vr. Suscripción	No. De Acciones
VILLAS		222,974,694
Cifras en miles de pesos		
*Sólo aplica a CDTs desmaterializados		

**Informe Periódico  
Trimestral septiembre  
2023**



## Tabla de Contenido

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL SEPTIEMBRE 2023 .....	1
Datos de Identificación Básica .....	1
Emisiones de Valores Vigentes.....	2
GLOSARIO .....	5
PRIMERA PARTE: SITUACIÓN FINANCIERA .....	11
Estados financieros trimestrales .....	11
Cambios materiales en los estados financieros .....	11
Análisis sobre las variaciones materiales en los resultados de las operaciones .....	11
Análisis cuantitativo y cualitativo del Riesgo de Mercado .....	12
SEGUNDA PARTE: INFORMACIÓN ADICIONAL .....	17
Variaciones materiales en los riesgos relevantes a los que está expuesto el emisor y mecanismos implementados para mitigarlos .....	17
• Riesgo de Crédito.....	17
• Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al Riesgo de Liquidez .....	18
• Riesgo Operacional.....	18
Cambios materiales en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados en relación con los criterios ambientales, sociales y Gobierno Corporativo .....	19
• Balance de gestión del Modelo de Sostenibilidad .....	19
Cambios materiales en la información reportada en el Capítulo de Gobierno Corporativo del informe periódico de fin de ejercicio.....	20
• Composición y funcionamiento de la Junta Directiva y sus Órganos de Apoyo.....	20
ANEXOS.....	21



## Glosario

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

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

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

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

**Bono:** Son títulos que representan una parte de un crédito constituido a cargo de una entidad emisora. Su plazo mínimo es de un año; en retorno de su inversión recibirá una Tasa de Interés que fija el emisor de acuerdo con las condiciones de mercado, al momento de realizar la colocación de los títulos. Por sus características

estos títulos son considerados de renta fija. Además de los Bonos Ordinarios, existen en el mercado Bonos de prenda y Bonos de garantía general y específica y Bonos convertibles en acciones.

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

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

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

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

**Capital pagado:** Es la parte del capital suscrito que los accionistas de la empresa han pagado

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023

completamente, y por consiguiente ha entrado en las arcas de la empresa.

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

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

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

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

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

**DECEVAL o administrador de la emisión:** El Depósito Centralizado de Valores S.A. – Deceval S.A., es la entidad que realizará la custodia y administración de la Emisión, y recibirá en depósito los títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, eliminando el

riesgo de su manejo físico en transferencias, registros, pagos de intereses, etc.

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

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

**DTF:** Es la tasa promedio de captación a noventa (90) días de Bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, divulgada semanalmente por el Banco de la República. En caso de modificación de la fórmula de cálculo de la DTF o su eliminación, esta se calculará en atención a los parámetros definidos o, según sea el caso, será reemplazada por el indicador que se establezca y que sea reportada por la entidad designada para tal efecto.

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

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

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

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023

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

**Gobierno Corporativo:** Es el sistema que: i) Regula las relaciones entre la administración de una Entidad Supervisada, su Junta Directiva u órgano equivalente, los accionistas y demás Grupos de Interés; ii) Constituye la estructura a través de la cual se delimitan los objetivos de la entidad, y los medios para alcanzarlos y hacer el debido seguimiento; y iii) Permite definir los niveles de autoridad y responsabilidades, precisando la forma en que se toman las decisiones corporativas. Lo anterior garantiza transparencia y procesos adecuados de rendición de cuentas y de administración de Conflictos de interés.

**Huella de Carbono:** Es el conjunto de emisiones de gases de efecto invernadero que impactan en el cambio climático, causadas de manera directa e indirecta, ya sea por una persona, organización, evento o producto.

**Inflación:** Indicador que mide el crecimiento del nivel general de precios de la economía. En Colombia, la Inflación es calculada mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, sobre los precios de una canasta básica de bienes y servicios de consumo para familias de ingresos medios y bajos. Con base en éstas, se calcula un índice denominado Índice de Precios

al Consumidor (IPC). La Inflación se expresa como la variación anual del IPC para los últimos doce meses transcurridos, expresados como una tasa Efectiva Anual.

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

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

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

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

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

**Libro de Tesorería:** El Libro de Tesorería está integrado por el conjunto de posiciones, producto de las Operaciones de Tesorería, que la entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023

en el corto plazo de las fluctuaciones de los precios de los activos, así como de aquellas inversiones sensibles a fluctuaciones en las variables de mercado. En este orden, el Libro de Tesorería incluye, entre otras, la totalidad de las inversiones negociables y disponible para la venta.

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

**Margen Financiero Ajustado por Riesgo de Crédito:** Indicador cuyo numerador incluye el valor neto entre ingreso por intereses menos gasto de provisiones de cartera, este neto se divide entre el saldo de cartera y al resultado se le resta la tasa de costo que tiene el Fondo.

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

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

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

**Operaciones Repo:** Es una operación donde se vende un activo (como títulos financieros) a cambio de una suma de dinero, con el pacto de recomprarlo en una fecha posterior.

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

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

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

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

**Prospecto de información:** Será el presente documento, que conforme a lo Previsto en el Decreto 2555 de 2010 y en la Resolución 2375 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia, contiene los datos del Emisor, de los Valores, y de la Emisión, necesarios para el cabal conocimiento de estos por parte de los inversionistas.

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

**Rendimiento:** Será el interés ofrecido por el Emisor para cada Valor y que puede ser diferente para cada una de las series y para cada plazo. Dicho Rendimiento será determinado en caso de realizarse la colocación (i) mediante subasta como la Tasa de Corte o (ii) mediante mecanismo en firme como la Tasa de Rentabilidad Ofrecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

**Representante legal de tenedores de bonos:** Persona Jurídica encargada de realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023



tenedores de los Bonos Ordinarios de AV Villas. Será Fiduciaria Central con domicilio principal en la ciudad de Bogotá o aquella entidad que la reemplace en caso de presentarse alguno de los eventos de remoción y renuncia contemplados en los Artículos 6.4.1.1.10 y 6.4.1.1.14, respectivamente, del Decreto 2555 de 2010.

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

**Riesgo de Mercado:** Posibilidad que una entidad incurra en pérdidas asociadas a la disminución del valor de sus portafolios y/o de los portafolios de terceros que se encuentran bajo su administración por efecto de variaciones en el precio de las inversiones en las cuales mantiene posiciones dentro o fuera del balance.

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

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

**Sociedad Calificadora de Valores o SCV:** Entidad especializada en el estudio del riesgo

que emite una opinión independiente sobre la calidad crediticia de una emisión de títulos valores.

**Space:** Es una función en la red social twitter que permite tener conversaciones de audio en directo.

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

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

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

**Valor en Riesgo de Mercado (VeRRM):** Valor de la exposición a Riesgo de Mercado calculado a partir del valor presente de las inversiones, su duración modificada y la volatilidad establecida de acuerdo con sus características financieras.

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

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

**Webinar:** Es la forma corta de decir “seminario web” que se refiere a una presentación, conferencia, taller o seminario que se transmite a través de la web usando algún tipo de software de videoconferencia.



**Informe Periódico  
Trimestral septiembre  
2023**

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023



## Primera parte: Situación Financiera

### Estados financieros trimestrales

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

### Cambios materiales en los estados financieros

Entre la fecha de corte del presente informe (30 de septiembre de 2023) y la fecha de presentación de éste (14 de noviembre de 2023) no se presentaron eventos materiales relevantes en los estados financieros del Banco.

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

#### Balance

Frente a diciembre de 2022, el activo se reduce en \$265.329 millones, registrándose las mayores variaciones en la disminución de la cartera neta en \$468.127 millones, resultado de la menor dinámica comercial, y de las inversiones voluntarias en \$140.716 millones, las cuales se compensan con incrementos en el activo disponible de \$228.837 millones y en cuentas por cobrar de \$79.018 millones.

En lo que corresponde al pasivo, respecto al cierre del año 2022, el descenso de los depósitos de ahorro se contrarresta en parte con el incremento de los CDTs, lo cual es coherente teniendo en cuenta que la política restrictiva implementada por el Banco de la República para controlar la inflación, manteniendo arriba las tasas de interés, genera un mayor apetito por líneas como CDTs. No obstante, se presenta una disminución neta en las captaciones de \$240.625 millones; adicionalmente, se evidencian menores créditos de otros bancos e instituciones financieras por \$220.927 millones. Por otro lado, las operaciones repo e interbancarios presentan variación positiva de \$360.694 millones. El efecto neto resultante en el pasivo es una disminución de \$228.751 millones, lo que obedece a menores necesidades de fondeo por la contracción ya mencionada del activo, particularmente de la cartera, como resultado de la menor demanda por las altas tasas y la desaceleración de la economía.

Frente al cierre de junio pasado, el activo presenta una reducción de \$251.370 millones, explicada por la disminución de la cartera neta en \$237.299 millones y de las inversiones en \$230.110 millones; mientras que el activo disponible aumenta en \$175.992 millones, de los cuales \$152.118 millones corresponden a depósitos en Banco de la República; igualmente, se registra el aumento de otros activos en \$26.683 millones, de los cuales \$17.271 millones corresponden a impuesto diferido, e incremento en cuentas por cobrar de \$21.892 millones.

En relación con el pasivo, frente al cierre de junio se presenta una reducción de \$362.029 millones en los depósitos de ahorro, compensada en su

mayoría con el aumento en el volumen de CDTs por \$244.865 millones y en cuentas corrientes por \$84.196 millones. En el patrimonio se registra una disminución de \$41.482 millones, explicada principalmente por el resultado del trimestre, que arrojó una pérdida de \$42.020 millones.

Frente a septiembre de 2022 el activo crece en \$442.720 millones, encontrándose las mayores variaciones en cuentas por cobrar por \$169.803 millones, inversiones por \$158.622 millones, activo disponible por \$61.604 millones y otros activos por \$68.917 millones. Entre estos mismos periodos el pasivo aumenta en \$455.906 millones, explicados por un crecimiento en los depósitos de \$486.083 millones y créditos de otros bancos por \$182.903 millones; mientras que los bonos ordinarios y fondos interbancarios y repos presentan disminuciones de \$118.047 millones y \$62.788 millones, respectivamente.

## **Estado de Resultados**

El resultado del ejercicio acumulado a septiembre de 2023 registra una pérdida de \$119.791 millones, la cual comparada con el mismo periodo del año anterior constituye una variación negativa de \$225.815 millones. Este resultado se explica fundamentalmente por la reducción del margen financiero en \$148.746 millones, como resultado del alza en las tasas de referencia del mercado, lo que tiene como efecto el reprecio de las tasas del pasivo a mayor velocidad que las tasas del activo, y por el mayor gasto de provisiones de cartera por \$123.537 millones, ya que un escenario macroeconómico de tasas altas conlleva al deterioro de la calidad de la cartera, tanto en el Banco como en el resto del sistema financiero. El rubro de gastos generales y administrativos aumenta \$56.904 millones, un incremento del 10% frente al mismo periodo del año anterior, variación que se mantiene en niveles inferiores a la inflación reportada al cierre del 2022 y los meses corridos de 2023. Como consecuencia del resultado del ejercicio, en el impuesto de renta se registra un menor valor de \$114.665 millones.

Finalmente, el comparativo del resultado del tercer trimestre de 2023 frente al segundo trimestre de este mismo año arroja una menor pérdida de \$1.157 millones, que se genera principalmente por un mayor margen financiero de \$7.355 millones y un mayor gasto de provisiones de cartera de \$4.002 millones.

## **Análisis cuantitativo y cualitativo del Riesgo de Mercado**

### **Riesgo de Mercado**

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

El riesgo de mercado surge por posiciones abiertas del Banco en portafolios de inversión en títulos de deuda, instrumentos derivados e instrumentos de patrimonio registrados a valor razonable, por cambios adversos en factores de riesgo tales como: tasas de interés, inflación, tipos de cambio de las monedas extranjeras, precios de las acciones, márgenes de crédito de los instrumentos y la volatilidad de estos, así como en la liquidez de los mercados en los cuales el Banco opera. Para propósitos del análisis, el riesgo de mercado se encuentra segmentado en, riesgo de precio y/o tasas de intereses y tasas de cambio de los títulos de renta fija y riesgo de precio de las inversiones en títulos patrimoniales.

### **Riesgo de negociación**

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

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023

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

En la realización de estas operaciones, el Banco incurre en riesgos dentro del Marco de Apetito de Riesgos o bien mitigan los mismos con el uso de operaciones de otros instrumentos financieros derivados o no. Al 30 de septiembre y 30 de junio de 2023, el Banco tenía los siguientes activos y pasivos financieros a valor razonable y garantías entregadas a la Cámara Riesgo Central de Contraparte (CRCC) con clasificación a costo amortizado, sujetos a riesgo de mercado:

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

	30 de septiembre de 2023	30 de junio de 2023
Inversiones en títulos de deuda, títulos participativos y Fondos de Inversión Colectiva	2.265.226	2.527.978
Instrumento derivados activos de negociación	2	1.040
Instrumento derivados pasivos de negociación	4.581	2.467
<b>Posición neta</b>	<b>2.260.647</b>	<b>2.526.551</b>

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

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

Las estrategias de negocio se establecen de acuerdo con los límites aprobados, buscando un equilibrio en la relación rentabilidad/riesgo. Así mismo, se cuenta con un Marco de Apetito al Riesgo congruente con la filosofía general del Banco, basado en sus niveles de capital, el desempeño de las utilidades y la tolerancia de la entidad al riesgo.

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

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

## Tasa de interés

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

### **Tasa de cambio**

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

### **Gestión del riesgo**

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

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

Los riesgos asumidos en la realización de operaciones se plasman en una estructura de límites para las posiciones en diferentes instrumentos según su estrategia específica, la profundidad de los mercados en que se opera, su impacto en la ponderación de activos por riesgo

y nivel de solvencia, así como estructura de balance. Estos límites se monitorean diariamente y se reportan en todas las sesiones ordinarias de la Junta Directiva del Banco.

### **Métodos utilizados para medir el riesgo**

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

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

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

El uso de estas metodologías ha permitido estimar las utilidades y el capital en riesgo,

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

Las metodologías utilizadas para la medición del VeRM son evaluadas periódicamente y sometidas a pruebas de backtesting que permiten determinar su efectividad. En adición, el Banco cuenta con herramientas para la realización de pruebas de estrés y/o sensibilización de portafolios bajo la simulación de escenarios extremos.

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

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

Finalmente, dentro de la labor de monitoreo de las operaciones se controlan diferentes aspectos de las negociaciones, tales como condiciones pactadas, operaciones poco convencionales o por fuera de mercado, operaciones con vinculados, entre otros.

De acuerdo con el modelo estándar, el valor en riesgo de mercado (VeRM) al 30 de septiembre y 30 de junio de 2023 fue de \$56.998 millones y \$87.103 millones, respectivamente, y los puntos básicos sobre el patrimonio técnico, fueron de 0,65 y 0,97 respectivamente. La disminución del valor en riesgo de mercado (VeRM) corresponde principalmente a la reclasificación del Fondo de Capital Privado Nexus, del libro de tesorería al libro bancario.

Los indicadores de VeRM presentados por el Banco durante los periodos terminados en 30 de septiembre y 30 de junio de 2023 se resumen a continuación:

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

	30 de septiembre de 2023			
	Mínimo	Promedio	Máximo	Último
Tasa de interés	56.766	71.151	86.967	56.766
Tasa de cambio	1	51	153	10
Carteras	221	9.047	14.175	221
<b>VeR Total</b>	<b>56.998</b>	<b>80.248</b>	<b>99.311</b>	<b>56.998</b>
	30 de junio de 2023			
	Mínimo	Promedio	Máximo	Último
Tasa de interés	69.923	75.968	86.967	72.927
Tasa de cambio	1	53	153	1
Carteras	11.651	13.120	14.175	14.175
<b>VeR Total</b>	<b>83.889</b>	<b>89.141</b>	<b>99.311</b>	<b>87.103</b>

Como consecuencia del comportamiento en el VeRM, los activos del Banco ponderados por riesgo de Mercado se mantuvieron en promedio alrededor del 7,92% del total de activos ponderados por riesgo durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 y del 8,71% en el periodo terminado el 30 de junio del mismo año.



**Informe Periódico  
Trimestral septiembre  
2023**



## Segunda parte: información adicional

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

#### • Riesgo de Crédito

En el tercer trimestre de 2023 la materialización del riesgo de crédito se refleja en una contabilización de pérdidas bajo el rubro de provisiones incluyendo recuperaciones por \$84.400 MM, cifra que sumada a los \$130.000 MM observados en el primer semestre equivalen al 1.49% del saldo promedio de cartera y que en términos anuales representa un 1.98% sobre saldo, valor cercano al promedio observado en la última década.

#### Concentración en clientes o productos

En cuanto a los indicadores que conforman la Declaración de Apetito al Riesgo de Crédito (DAR) se observa que la concentración de los 20 clientes con mayor saldo se mantiene dentro de la zona de apetito al participar en el 7.36% sobre el saldo de cartera, al igual que los 20 grupos económicos, quienes acumulan un 8.66% sobre el mismo saldo.

Los saldos por producto se han mantenido dentro de la política de máxima concentración definida; como el producto de mayor participación se mantiene Libranza con un 42%, la cartera Ordinaria, así como la de Vivienda mantienen su participación cercana al 17%, el consumo de libre

inversión continúa aportando un 12% del saldo y la participación de Tarjeta de Crédito se mantiene cercana al 8%.

#### Estimación de pérdidas mediante modelos

Las pruebas realizadas a los modelos que apoyan el proceso de originación de la cartera de consumo permiten concluir estabilidad en el perfil de los clientes según indicadores de viabilidad (operaciones con pérdida estimada dentro de la tolerada) y aporte de cada variable a la variación de la PD (probabilidad de incumplimiento). El back test realizado sobre cosechas del primer semestre de 2022 muestra que los modelos mantienen capacidad de discriminación y se continúa evidenciando la subestimación general que motivó los ajustes de criterio experto aplicados desde finales del año anterior.

Respecto a los modelos de comportamiento utilizados para administración del portafolio incluida la contabilización de provisiones bajo IFRS, las pruebas de back test muestran que mantienen gran capacidad de discriminación, mientras que la cobertura de la provisión estimada frente a la pérdida observada se mantiene baja en la cartera de consumo, razón por la cual el Banco ha aplicado ajuste cualitativo elevando el porcentaje de pérdida estimada para esta modalidad de cartera.

#### Materialización del riesgo de crédito en pérdidas observadas

La Junta Directiva y el Comité de Riesgo de Crédito siguen recibiendo la comunicación permanente del perfil de riesgo observado en el portafolio de créditos, así como la materialización

# Informe Periódico Trimestral septiembre 2023

del riesgo de crédito en términos monetarios a través de la pérdida observada sobre los valores desembolsados, también se comunican permanentemente los resultados del monitoreo al comportamiento de los indicadores de calidad y riesgo, el perfil de los desembolsos, y los indicadores de amortización, morosidad y gasto de provisión, entre otros.

A corte septiembre de 2023 Banco AV Villas muestra estabilidad frente al saldo de cartera observado un año atrás llegando a \$14.2 billones de pesos, sin embargo, frente al trimestre anterior se presenta contracción del 6% en términos anuales, presentando la misma tendencia que el sistema financiero. En cuanto a calidad de cartera, Banco AV Villas mejora la positiva brecha frente al sistema a pesar de aumentar su indicador de calidad en 55 pbs entre los meses de septiembre de 2022 y 2023 (2.85% a 3.40%) ya que el sistema lo hace en 120 pbs al pasar de 3.6% en septiembre 2022 a 4.8% en agosto 2023.

En cuanto al margen financiero ajustado por riesgo de crédito, las cifras disponibles más recientes (julio 2023) muestran un acumulado doce meses de 4.2% para Banco AV Villas frente a 3.0% para el sistema financiero.

## Estructura para la Gestión del Riesgo de Crédito

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

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

De acuerdo con la normatividad establecida por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a los indicadores de riesgo de

liquidez, el indicador de Riesgo de Liquidez (IRL) a 30 días en el caso de la razón -IRLr- y el Coeficiente de Fondeo Estable Neto (CFEN) deben ser siempre mayores o iguales a cero (0). El Indicador de Riesgo Liquidez a 30 días se ubicó entre 114% y 169% durante el tercer trimestre de 2023. Respecto al Coeficiente de Fondeo Estable Neto (CFEN), este indicador se situó durante el tercer trimestre de 2023 entre 102,47% y 109,92%. Cabe resaltar que el aumento del indicador CFEN obedece a la entrada en vigencia de la instrucción tercera de la Circular Externa 013 de 2023 de la Superintendencia Financiera de Colombia donde se estableció temporalmente un factor de ponderación del 25% a partir del 30 septiembre de 2023 y hasta el 31 de agosto de 2025 para los depósitos a la vista de las categorías de Entidades Financieras Vigiladas y FICs abiertos sin pacto de permanencia.

## • Riesgo Operacional

Aun cuando, el riesgo operacional no se considera material de acuerdo con la definición de materialidad establecida por el Banco, para el tercer trimestre de 2023 no se presentaron variaciones materiales a la exposición de los riesgos operacionales.

Las pérdidas por eventos de riesgo operacional más significativos en este trimestre obedecen al registro contable por riesgo operacional de una pérdida de \$3.572.453.915 asociada a la materialización del riesgo 6104 - Tramitar productos del activo con errores, omisiones o de manera inoportuna en razón a la falsificación de documentos durante la radicación de créditos de libranzas en el 2022.

La Administración determinó los controles y tomó las acciones necesarias para evitar su recurrencia.

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

### Balance de gestión del Modelo de Sostenibilidad

Durante el tercer trimestre del año 2023, no se han presentado cambios materiales en los asuntos ambientales, sociales, ni de aspectos relacionados con cambio climático, en relación con último trimestre reportado. Sin embargo, presentamos resultado de uno de los asuntos materiales del Frente Estratégico **Cuidamos el entorno en el que operamos** relacionado en el pilar Gestión de la Huella de Carbono.

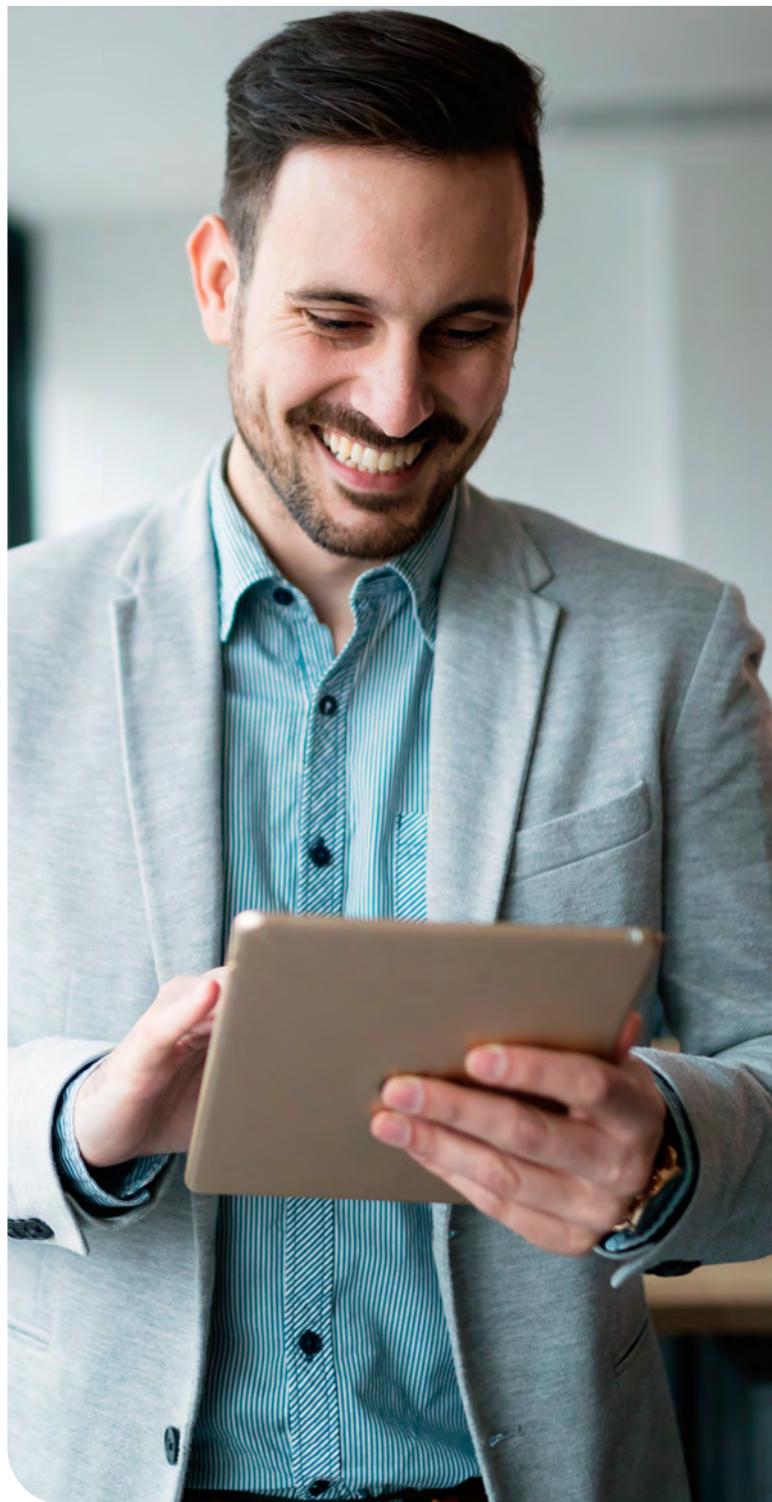
### Medición Huella de Carbono 2022

Por cuarto año consecutivo el Banco realizó la medición de huella de carbono corporativa, obteniendo como resultado 2.790,99 tonCO<sub>2</sub>e/año y con ello logrando una reducción de 53% con respecto al año base 2019.

Los resultados por alcances son:

- Alcance 1: 35,06% con 978,56 tonCO<sub>2</sub>e
- Alcance 2: 46,55% con 1.299,11 tonCO<sub>2</sub>e
- Alcance 3: 18,39% con 459,99 tonCO<sub>2</sub>e

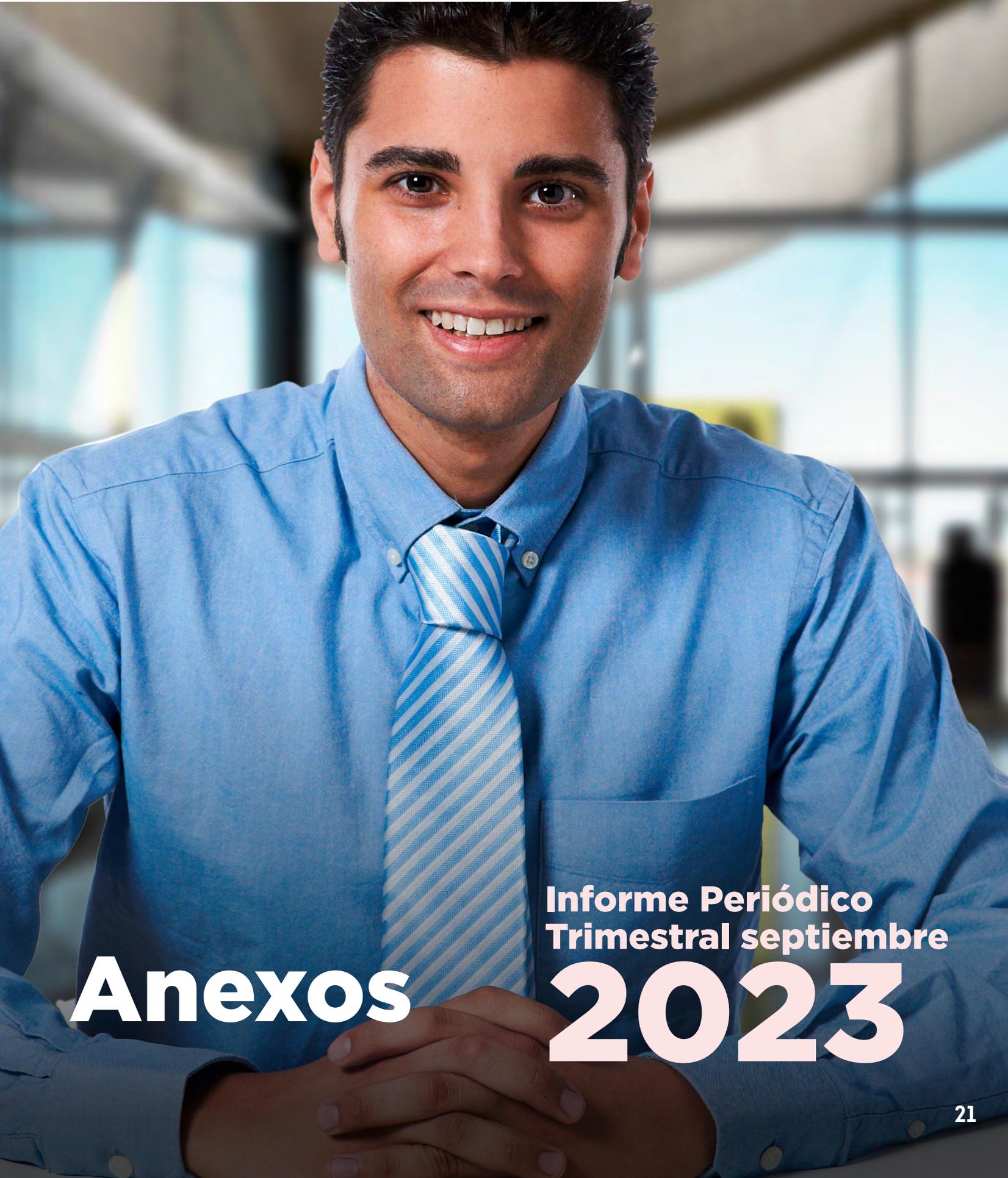
El Banco ratifica su compromiso con la gestión de la huella de carbono y con el cuidado del entorno en el que opera.



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

- **Composición y funcionamiento de la Junta Directiva y sus Órganos de Apoyo**

No hay cambios materiales de la información de Gobierno Corporativo para este trimestre.



**Informe Periódico  
Trimestral septiembre**

**Anexos**

**2023**



## **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 intermedia separada condensada que se adjunta, al 30 de septiembre de 2023 de Banco Comercial AV Villas S.A., la cual comprende:

- el estado separado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023;
- los estados separados condensados de resultados y de otros resultados integrales por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2023;
- el estado separado condensado de cambios en el patrimonio por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023;
- el estado separado condensado de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia separada condensada 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 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, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia separada condensada al 30 de septiembre de 2023 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.

Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 183.118-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

7 de noviembre de 2023

## **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 2023 de Banco Comercial AV Villas S.A., que incorpora la información financiera intermedia separada, la cual comprende:

- el estado separado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023;
- los estados separados de resultados y de otros resultados integrales por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2023;
- el estado separado de cambios en el patrimonio por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023;
- el estado separado de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023; 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 intermedia separada 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 intermedia separada, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

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



## Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia separada de Banco Comercial AV Villas S.A. al 30 de septiembre de 2023, 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.

Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 183.118-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

7 de noviembre de 2023

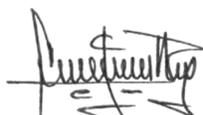
**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Separado Condensado de Situación Financiera**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 1.098.671	869.834
Activos financieros de inversión	4	3.105.672	3.199.212
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	4	13.645.881	14.138.623
Otras cuentas por cobrar, neto	4	197.282	237.522
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	279	5.113
Inversiones en compañías asociadas y negocios conjuntos	4	12.810	12.858
Activos tangibles, neto	7	506.230	523.217
Activos intangibles, neto		149.827	124.474
Activo por impuesto de renta corriente, neto		282.857	179.935
Activo por impuesto de renta diferido, neto	9	107.138	80.307
Otros activos		1.770	1.401
<b>Total activos</b>		<b>19.108.417</b>	<b>19.372.496</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Pasivos financieros a valor razonable	4	4.581	2.107
Depósitos de clientes	4	14.611.714	14.844.613
Obligaciones financieras	4 y 8	2.588.304	2.501.551
Provisiones para contingencias legales y otras	11	4.556	5.423
Impuesto de renta corriente por pagar		3.464	2.896
Beneficios de empleados	10	48.425	40.502
Otros pasivos	12	261.617	353.069
<b>Total pasivos</b>		<b>17.522.661</b>	<b>17.750.161</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito y pagado		22.473	22.473
Prima en colocación de acciones		228.560	228.560
Utilidades retenidas		1.467.840	1.356.644
Resultados del periodo		(119.790)	112.035
Otros resultados integrales acumulados		(13.327)	(97.377)
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.585.756</b>	<b>1.622.335</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>\$ 19.108.417</b>	<b>19.372.496</b>

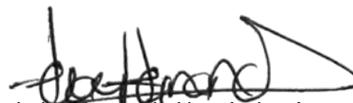
Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Separada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estados financieros separados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

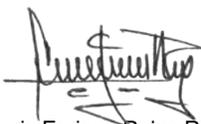
**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Separado Condensado de Resultados**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	Periodos de 3 meses terminados en 30 de septiembre de		Periodos de 9 meses terminados en 30 de septiembre de	
		2023	2022	2023	2022
Ingresos por intereses y similares		\$ 530.310	435.160	1.584.961	1.176.743
Gastos por intereses y similares		373.989	218.373	1.116.327	462.575
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>	17	<b>156.321</b>	<b>216.787</b>	<b>468.634</b>	<b>714.168</b>
Ganancia neta sobre inversiones negociables	17	40.664	3.048	88.744	4.681
<b>Ingresos netos por intereses y similares y ganancia neta sobre inversiones negociables</b>		<b>196.985</b>	<b>219.835</b>	<b>557.378</b>	<b>718.849</b>
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(89.224)	(6.905)	(219.438)	(70.223)
<b>Ingresos netos por intereses y similares y ganancia neta sobre inversiones negociables después de pérdida por deterioro</b>		<b>107.761</b>	<b>212.930</b>	<b>337.940</b>	<b>648.626</b>
Ingresos netos por comisiones y honorarios	16	43.794	28.631	119.061	78.588
Pérdida neta sobre instrumentos financieros derivados de negociación	17	(1.752)	(1.245)	(1.337)	(3.045)
Otros ingresos		8.757	6.957	36.812	32.004
Otros gastos	18	224.087	214.649	699.732	620.990
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>(65.527)</b>	<b>32.624</b>	<b>(207.256)</b>	<b>135.183</b>
(Ingreso) gasto impuesto sobre la renta					
Corriente		(4.458)	(2.836)	(3.486)	11.747
Diferido		(19.049)	7.256	(83.980)	17.412
<b>(Pérdida) utilidad neta del periodo</b>		<b>(42.020)</b>	<b>28.204</b>	<b>(119.790)</b>	<b>106.024</b>
(Pérdida) utilidad neta por acción (en pesos colombianos)	13	\$ (186,98)	125,50	(533,04)	471,78
Número de acciones suscritas y pagadas, comunes y preferenciales		224.731.283	224.731.283	224.731.283	224.731.283

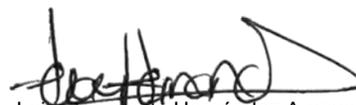
Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Separada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T

Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estados financieros separados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

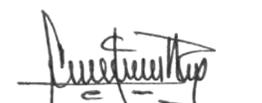
**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Separado Condensado de Otros Resultados Integrales**  
 (Expresados en millones de pesos colombianos)

	Periodos de 3 meses terminados		Periodos de 9 meses terminados	
	en 30 de septiembre de		en 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>	\$ (42.020)	28.204	(119.790)	106.024
<b>Otros resultados integrales</b>				
<b>Partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados:</b>				
Ganancia (pérdida) neta no realizada en inversiones de renta fija disponibles para la venta	1.567	(34.565)	152.011	(158.632)
Partidas reclasificadas de ORI a resultados	-	-	(8.049)	-
Impuesto de renta diferido	(626)	13.135	(57.706)	60.280
<b>Total partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados</b>	<b>941</b>	<b>(21.430)</b>	<b>86.256</b>	<b>(98.352)</b>
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>				
(Pérdida) ganancia neta no realizada en inversiones de renta variable instrumentos de patrimonio	(514)	2.833	(2.763)	10.789
Impuesto de renta diferido	111	(245)	557	(1.003)
<b>Total partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>	<b>(403)</b>	<b>2.588</b>	<b>(2.206)</b>	<b>9.786</b>
<b>Total otros resultados integrales, neto de impuestos</b>	<b>538</b>	<b>(18.842)</b>	<b>84.050</b>	<b>(88.566)</b>
<b>Total resultado integral</b>	<b>(41.482)</b>	<b>9.362</b>	<b>(35.740)</b>	<b>17.458</b>

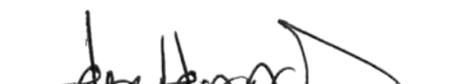
Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Separada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estados financieros separados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

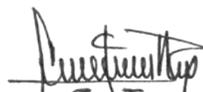
**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Separado Condensado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los periodos de 9 meses terminados en 30 de septiembre de 2023 y 2022**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Utilidades retenidas	Resultados del periodo	Otros resultados integrales (ORI)	Total patrimonio de los accionistas
<b>Saldo al 31 diciembre de 2021</b>	\$ 22.473	228.560	1.446.477	-	(28.381)	1.669.129
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	(87.645)	-	-	(87.645)
Realización de adopción por primera vez, neto de impuestos	-	-	(5.936)	-	-	(5.936)
Efecto en retenidas por realización de ORI	-	-	5.936	-	-	5.936
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(88.566)	(88.566)
Utilidad neta del periodo	-	-	-	106.024	-	106.024
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2022</b>	<u>\$ 22.473</u>	<u>228.560</u>	<u>1.358.832</u>	<u>106.024</u>	<u>(116.947)</u>	<u>1.598.942</u>
<b>Saldo al 31 diciembre de 2022</b>	\$ 22.473	228.560	1.356.644	112.035	(97.377)	1.622.335
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	(416)	-	-	(416)
Traslado de utilidades	-	-	112.035	(112.035)	-	-
Realización de adopción por primera vez	-	-	(7.062)	-	-	(7.062)
Efecto en retenidas por realización adopción por primera vez	-	-	7.062	-	-	7.062
Retención en la fuente sobre dividendos vigencia anterior	-	-	(423)	-	-	(423)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	84.050	84.050
Pérdida neta del periodo	-	-	-	(119.790)	-	(119.790)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<u>\$ 22.473</u>	<u>228.560</u>	<u>1.467.840</u>	<u>(119.790)</u>	<u>(13.327)</u>	<u>1.585.756</u>

Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Separada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

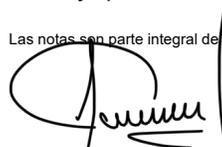
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estados financieros separados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Separado Condensado de Flujos de Efectivo**  
(Espresados en millones de pesos colombianos)

	<b>Periodos de 9 meses terminados en 30 de septiembre de</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
(Pérdida) utilidad neta del periodo	\$ (119.790)	106.024
<b>Conciliación entre la (pérdida) utilidad neta del periodo después de impuestos sobre las ganancias con el efectivo provisto por las actividades de operación:</b>		
Depreciación y amortización	59.518	51.710
(Ingreso) gasto por impuesto de renta	(87.466)	29.159
Deterioro para cartera de créditos y cuentas por cobrar, neto	251.302	125.457
Intereses causados, netos	(468.633)	(714.168)
Utilidad en venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	(48)	(33)
Utilidad por diferencia en cambio de moneda extranjera	(2.854)	(2.086)
(Utilidad) pérdida en venta de propiedad y equipo	(1.871)	432
Dividendos causados	(6.886)	(7.324)
Ganancia neta sobre inversiones negociables	(88.744)	(4.681)
Participación en utilidades de inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	49	(1.872)
Deterioro (recuperación) de activos tangibles	412	(21)
<b>Valor razonable ajuste sobre:</b>		
Propiedades de inversión	(949)	(2.244)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	65	(250)
Derivados	1.337	3.045
<b>Variación neta en activos y pasivos operacionales:</b>		
Disminución en inversiones negociables	324.857	118.114
Venta de inversiones con cambios en ORI a Valor Razonable	352.491	399.477
Adquisición de inversiones con cambios en ORI a Valor Razonable	-	(287.419)
Disminución (aumento) en Instrumentos financieros derivados	1.135	(5.655)
Disminución (aumento) en cartera de créditos	273.606	(1.296.549)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	41.141	(44.911)
Aumento en otros activos	(10.124)	(551)
Disminución en otros pasivos y provisiones	(73.866)	(66.268)
(Disminución) aumento en beneficios a empleados	(458)	5.664
(Disminución) aumento en depósitos de clientes	(288.182)	651.998
Aumento de préstamos interbancarios y fondos overnight	358.219	882.680
(Disminución) aumento en obligaciones con entidades de fomento	(231.881)	24.226
Intereses recibidos por activos	1.443.583	1.062.094
Intereses pagados sobre pasivos	(1.047.217)	(430.127)
Intereses pagados por arrendamientos financieros	(13.824)	(10.557)
Impuesto sobre la renta pagado	(98.869)	(72.891)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>566.053</b>	<b>512.473</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Compra de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(671.111)	(404.371)
Recursos recibidos por redención o vencimiento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	447.315	357.544
Adquisición de activos tangibles	(15.941)	(35.470)
Producto de la venta de propiedades y equipos	2.169	7.751
Producto de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	395	522
Adquisición de activos intangibles	(26.982)	(18.816)
Dividendos recibidos	4.657	5.048
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(259.498)</b>	<b>(87.792)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Dividendos pagados interés controlante	(17.552)	(47.816)
Dividendos pagados interés no controlante	(4.639)	(11.872)
Pago canon arrendamientos	(23.807)	(19.811)
Adquisición de Obligaciones Financieras	103.925	295.048
Pago de Obligaciones Financieras	(92.917)	(432.943)
Pago de bonos en circulación	(45.500)	(54.588)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiación</b>	<b>(80.490)</b>	<b>(271.982)</b>
<b>Efecto de la diferencia en cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.772</b>	<b>(266)</b>
<b>Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>228.837</b>	<b>152.699</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>869.834</b>	<b>884.368</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>1.098.671</b>	<b>1.037.067</b>

Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Separada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estados financieros separados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(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 24º, que se constituyó mediante Escritura Pública número 5700 del 24 de octubre de 1972 de la Notaría 5ª de Bogotá D.C. Mediante Resolución número 3352 del 21 de agosto de 1992, la Superintendencia Financiera de Colombia renovó con carácter definitivo 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.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
CONDENSADOS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros separados condensados han sido preparados 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 (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas 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 y 938 de 2021 y 1611 de 2022. Las NCIF aplicables en 2023 se basan en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés). Las normas de base corresponden a los traducidos oficialmente al español y emitidas por el IASB, excepto por lo dispuesto respecto al tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones en la NIIF 9, la cartera de crédito y su deterioro, reconocimiento del deterioro para los bienes recibidos en dación de pago, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplica las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante (SFC), incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

Igualmente, el Banco adoptó la alternativa que permitió los Decretos 2617 de diciembre de 2022 y 1311 de octubre de 2021 de reconocer contablemente con cargo a los resultados acumulados en el patrimonio de 2022 y 2021 respectivamente, la variación en el impuesto de renta diferido derivado del aumento de la tarifa del impuesto de renta, según lo establecido en la Ley 2277 de 2022 y 2155 de 2021.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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 2022. De acuerdo con las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales.

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

#### **CONTABLES**

En la preparación de estos estados financieros intermedios separados condensados, la Gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios significativos hechos por la gerencia aplican a las políticas contables del Banco y las fuentes claves de las estimaciones fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros anuales separados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2022.

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

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 riesgo país, riesgos de liquidez y riesgos de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base de la entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición del valor razonable en su totalidad.

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

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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.

### **Impuesto sobre la renta diferido**

El gasto por impuestos a las ganancias comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto de impuesto es reconocido en el estado separado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en la cuenta de otro resultado integral en el patrimonio. En este caso el impuesto es también reconocido en dicha cuenta.

El impuesto de renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes en Colombia a la fecha de corte de los estados financieros. La Gerencia del Banco periódicamente evalúa posiciones tomadas en las declaraciones tributarias con respecto a situaciones en las cuales la regulación fiscal aplicable es sujeta a interpretación y establece provisiones cuando sea apropiado sobre la base de montos esperados a ser pagados a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y los montos reconocidos en los estados financieros separados, que dan lugar a cantidades que son deducibles o gravables al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. Sin embargo, los impuestos diferidos pasivos no son reconocidos si surge el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al tiempo de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o tributaria. El impuesto diferido es determinado usando tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del balance y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es compensado.

Los impuestos diferidos pasivos son provistos sobre todas las diferencias temporarias gravables, excepto por el impuesto diferido pasivo sobre inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos cuando la oportunidad de reversión de la diferencia temporal es controlada por el Banco y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro cercano.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

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

30 de septiembre de 2023	Valor en Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable</b>					
<b>Inversiones en títulos de deuda</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	1.745.546	1.745.546	-	-	1.745.546
Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano	77.931	-	77.931	-	77.931
Instrumentos Derivados de negociación	2	2	-	-	2
Boceas	1.416	-	-	1.416	1.416
<b>Fondos de inversión colectiva</b>	26.050	-	26.050	-	26.050
<b>Fondo de Inversión Privada Nexus</b>	94.250	-	-	94.250	94.250
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en otros resultados integrales</b>	105.850	30	105.820	-	105.850
<b>Ps.</b>	<b>2.051.045</b>	<b>1.745.578</b>	<b>209.801</b>	<b>95.666</b>	<b>2.051.045</b>
<b>Otros activos financieros</b>					
<b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	1.035.352	-	-	-	1.035.352
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en ORI (1)</b>	19.275	-	-	19.275	19.275
<b>Ps.</b>	<b>3.105.672</b>	<b>1.745.578</b>	<b>209.801</b>	<b>114.941</b>	<b>3.105.672</b>
<b>Inversiones en compañías asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>12.810</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.810</b>	<b>12.810</b>
<b>Pasivos financieros a valor razonable</b>					
<b>Contratos de futuros</b>	<b>4.581</b>	<b>4.581</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.581</b>

**Banco Comercial AV Villas S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Separados Condensados**  
**Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022**  
**(Expresadas en millones de pesos colombianos)**

<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>Valor en Libros</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
<b>Activos financieros a valor razonable</b>					
<b>Inversiones en títulos de deuda</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	2.138.943	2.138.943	-	-	2.138.943
Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano	86.242	-	86.242	-	86.242
Boceas	1.378	-	-	1.378	1.378
Otros	57.466	-	57.466	-	57.466
<b>Fondos de inversión colectiva</b>	129.104	-	129.104	-	129.104
<b>Fondo de Inversión Privada Nexus</b>	72.645	-	-	72.645	72.645
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en otros resultados integrales</b>	109.314	24	109.290	-	109.314
<b>Ps.</b>	<b>2.595.092</b>	<b>2.138.967</b>	<b>382.102</b>	<b>74.023</b>	<b>2.595.092</b>
<b>Otros activos financieros</b>					
<b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	585.544	-	-	-	585.544
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en ORI (1)</b>	18.576	-	-	18.576	18.576
<b>Ps.</b>	<b>3.199.212</b>	<b>2.138.967</b>	<b>382.102</b>	<b>92.599</b>	<b>3.199.212</b>
<b>Inversiones en compañías asociadas y negocios conjunto:</b>	<b>12.858</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.858</b>	<b>12.858</b>
<b>Pasivos financieros a valor razonable</b>					
<b>Contratos de futuros</b>	<b>2.107</b>	<b>2.107</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.107</b>

(1) La medición de esta inversión en la Titularizadora Colombiana S.A. se efectúa por variación patrimonial.

A continuación, se presentan los valores razonables de los activos y pasivos financieros a costo amortizado:

<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>Valor en Libros</b>	<b>Estimación de valor razonable</b>
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado:</b>		
Cartera de créditos, neto	13.645.881	13.234.220
<b>Ps.</b>	<b>13.645.881</b>	<b>13.234.220</b>
Inversiones a costo amortizado	1.036.768	854.734
Otras cuentas por cobrar, neto	197.282	197.282
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 14.879.931</b>	<b>14.286.236</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>		
Depósitos de clientes (b)	14.611.714	14.980.336
Obligaciones financieras (c)	2.588.304	2.578.626
<b>Total pasivos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 17.200.018</b>	<b>17.558.962</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

31 de diciembre de 2022	<u>Valor en Libros</u>	<u>Estimación de valor razonable</u>
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>		
Repos (a)	47.127	47.127
Cartera de créditos, neto	14.091.496	13.146.963
	<b>Ps. 14.138.623</b>	<b>13.194.090</b>
Inversiones a costo amortizado	586.922	586.124
Otras cuentas por cobrar, neto	237.522	237.522
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 14.963.067</b>	<b>14.017.736</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>		
Depósitos de clientes (b)	14.844.613	15.033.959
Obligaciones financieras (c)	2.501.551	2.472.872
<b>Total pasivos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 17.346.164</b>	<b>17.506.831</b>

a) A septiembre de 2023 en el Banco no se presentaron simultáneas activas en el mercado de liquidez vista. Estas operaciones se presentan dependiendo de la tasa de mercado y de la liquidez del Banco en cada fecha de corte.

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

(c) Incluye fondos interbancarios, créditos de bancos, emisión y recompra de bonos, operaciones de mercado monetario, obligaciones con entidades de redescuento y otras.

**b) Determinación de valores razonables**

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Técnica de valuación para Niveles 2 y 3</b>	<b>Principales datos de entrada</b>
Inversiones en títulos de deuda a valor razonable		
<u>En pesos colombianos</u>		
Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano	-Ingresos	Precio estimado / Precio teórico
		- Precio estimado / Precio teórico
		- Tasa y Margen
Otros	-Ingresos	- Flujo Proyectado de Pagos Emisor TIPS (1)
<u>Inversiones en instrumentos de patrimonio (2)</u>	- Flujo de efectivo descontado	- Crecimiento durante los cinco años de proyección

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<b>Técnica de valuación para Niveles 2 y 3</b>	<b>Principales datos de entrada</b>
		- Ingresos netos
		- Crecimiento en valores residuales después de 5 años
		- Tasas de interés de descuento
		- EBITDA Valor
	- Método de múltiplos	- EBITDA Número de veces
		- Utilidad neta valor
		- Utilidad neta número de veces
	- Método de activos netos	- Valor de activos neto (NAV)
<b>Activos no financieros</b>		
Propiedades de inversión	-Ingresos	- Valor de Mercado

#### Valoración instrumentos de patrimonio Nivel 3

Las inversiones clasificadas en el Nivel 3 tienen entradas significativas no observables. Los instrumentos del Nivel 3 incluyen principalmente inversiones en instrumentos de patrimonio, que no cotizan en bolsa, como los precios observables no están disponibles para estos valores, el Banco ha utilizado técnicas de valoración como flujos de efectivo descontados, para obtener el valor razonable.

El Banco tiene algunas inversiones patrimoniales en diversas entidades con una participación inferior al 20% del patrimonio la entidad, adquiridas porque son necesarias para el desarrollo de las operaciones del Banco, tales como ACH, Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Credibanco 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 y por consiguiente, la determinación de su valor razonable al 30 de septiembre de 2023, se ha realizado con base en las valoraciones de diciembre de 2022, marzo, junio y septiembre de 2023 para las cuales se contó con la ayuda de asesores externos al Banco, que han usado para tal propósito el método de flujo de caja descontado, construido con base en proyecciones propias del valorador de ingresos, costos y gastos de cada compañía en un periodo de cinco años, tomando como base para ellas alguna información histórica obtenida de las compañías y valores residuales determinados con tasas de crecimiento a perpetuidad establecidas por el valorador de acuerdo con su experiencia. Dichas proyecciones y valores residuales fueron descontados con base en tasas de interés construidas con curvas tomadas de proveedores de precios, ajustadas por primas de riesgo estimadas con base en los riesgos asociados a cada entidad valorada. El siguiente cuadro resume los rangos de las principales variables utilizadas en las valoraciones:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Métodos y Variables	Rango usado para la valoración
<b>Flujo de caja descontado</b>	
Crecimientos durante los cinco años de proyección:	
Ingresos	9,65%-14,61%
Costos y Gastos	5,02%-14,2%
Crecimientos en valores residuales despues de 5 años	2,7%-19,91%
Tasas de interes de descuentos	13,04%-17,69%
<b>Método de activos netos</b>	
Tasas de Interés usadas en la valoración de los activos	No aplica
Factor de aplicabilidad	1%

Para el cierre de septiembre de 2023 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 a 30 de septiembre de 2023.

**Flujo Caja descontado (ACH, Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Credibanco y Redeban)**

Variable	Variación	Valor en libros	Impacto	
			Favorable	Desfavorable
Tasa de interés de descuento	Más/ menos 50 puntos básicos	105.820	107.570	104.064
EBITDA	1% y -1%		106.844	104.737

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.

**c) Transferencia de niveles**

Durante el tercer trimestre de 2023 hubo transferencia de nivel 1 a nivel 2 para las inversiones mantenidas hasta el vencimiento por reclasificación realizada (Ver. Nota 4. Literal a).

A 31 de diciembre de 2022 no se presentaron transferencia de niveles de valor razonable.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Mediciones de valor razonable sobre bases no recurrentes

El siguiente es el detalle al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de los activos que quedaron valorados a valor razonable como resultado de evaluación por deterioro en la aplicación de normas NIIF aplicables a cada cuenta pero que no requieren ser medidos a valor razonable de manera recurrente:

<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	279	279

<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	5.113	5.113

A continuación, se revela el efecto de las mediciones sobre el resultado del periodo u otro resultado integral para el periodo para las mediciones del valor razonable recurrentes utilizando datos de entrada no observables significativas (Nivel 3).

**Mediciones del valor razonable que utilizan variables no observables significativas**

	Otros valores de patrimonio Sector Financiero
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>109.314</b>
Total ganancias o pérdidas del periodo	
Incluidas en Otro Resultado Integral	(3.464)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>105.850</b>

**Concentración de riesgo de crédito**

El siguiente es el saldo de los activos financieros por cartera de créditos y su provisión por deterioro al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Clase de cartera	30 de septiembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
	Saldo de cartera	Saldo de provisión	Valor neto de cartera	Saldo de cartera	Saldo de provisión	Valor neto de cartera
Repos	-	-	-	47.127	-	47.127
Comercial	3.021.606	109.084	2.912.522	3.132.246	93.776	2.038.470
Consumo	8.787.542	452.513	8.335.029	9.106.440	497.649	8.608.791
Vivienda	2.476.931	78.867	2.398.064	2.521.803	77.687	3.444.116
Microcrédito	320	54	266	147	28	119
Ps.	<b>14.286.399</b>	<b>640.518</b>	<b>13.645.881</b>	<b>14.807.763</b>	<b>669.140</b>	<b>14.138.623</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

1. Cartera por sector económico

A continuación, se muestra la distribución de la cartera de créditos del Banco por sector económico al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre 2022:

Sector	30 de septiembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Saldo	% Part.	Saldo	% Part.
Asalariado	Ps. 10.835.110	75,84%	Ps. 11.174.439	75,46%
Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas	509.897	3,57%	575.020	3,88%
Industrias manufactureras	493.588	3,45%	414.520	2,80%
Actividades financieras y de Seguros	487.949	3,42%	531.491	3,59%
Construcción	351.474	2,46%	312.889	2,11%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo obligatoria	331.639	2,32%	394.556	2,66%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	248.495	1,74%	330.483	2,23%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	178.017	1,25%	194.011	1,31%
Actividades profesionales, científicas y técnicas.	143.084	1,00%	150.104	1,01%
Rentista de capital	114.675	0,80%	142.800	0,96%
Agricultura, ganadería, caza, silvi-cultura y pesca	105.097	0,74%	117.199	0,79%
Transporte, almacenamiento	100.250	0,70%	125.695	0,85%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	91.819	0,64%	53.796	0,36%
Información y comunicaciones	68.701	0,48%	74.265	0,50%
Actividades inmobiliarias	55.314	0,39%	28.100	0,19%
Distribución de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	50.565	0,35%	46.065	0,31%
Otras actividades de servicios	43.465	0,32%	62.430	0,50%
Explotación de minas y canteras	37.574	0,26%	35.801	0,24%
Alojamiento y servicios de comida	21.848	0,15%	21.862	0,15%
Educación	10.626	0,07%	11.930	0,08%
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores	4.082	0,03%	4.119	0,03%
Actividades artísticas, de entrenamiento y recreación	3.035	0,02%	6.094	0,04%
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	95	0,00%	94	0,00%
	<b>Ps. 14.286.399</b>	<b>100%</b>	<b>Ps. 14.807.763</b>	<b>100%</b>

2. Cartera vencida y deteriorada

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el siguiente es el resumen de la cartera vencida por días de mora y deteriorada:

		30 de septiembre 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	Ps.	45.618	5.426	7.296	58.340	81.902
Consumo		-	1	95	96	28
Vivienda		162.711	72.154	47.326	282.191	222.770
Microcrédito		85.643	31.441	22.384	139.468	74.155
	<b>Ps.</b>	<b>293.972</b>	<b>109.022</b>	<b>77.101</b>	<b>480.095</b>	<b>Ps. 378.855</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

		31 de diciembre de 2022				
		De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	Total saldos en mora no deteriorados	Deteriorados
Comercial	Ps.	15.363	5.279	14.787	35.429	54.294
Consumo		123.626	52.272	41.689	217.587	230.059
Vivienda		65.506	25.323	15.778	106.607	62.898
Microcrédito		-	-	-	-	25
	<b>Ps.</b>	<b>204.495</b>	<b>82.874</b>	<b>72.254</b>	<b>359.623</b>	<b>Ps. 347.276</b>

### 3. Cartera por calificación

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el siguiente es el resumen de la cartera por calificación de niveles de riesgo:

	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
<b>Repos</b>		
"A" Riesgo Normal	Ps. -	47.127
<b>Comercial</b>		
"A" Riesgo Normal	Ps. 2.860.457	2.975.495
"B" Riesgo Aceptable	24.240	44.708
"C" Riesgo Apreciable	49.095	43.476
"D" Riesgo Significativo	29.034	21.063
"E" Riesgo de Incobrabilidad	58.780	47.504
	3.021.606	3.132.246
<b>Consumo</b>		
"A" Riesgo Normal	8.339.727	8.690.457
"B" Riesgo Aceptable	111.849	89.081
"C" Riesgo Apreciable	91.601	70.372
"D" Riesgo Significativo	167.783	115.252
"E" Riesgo de Incobrabilidad	76.582	141.278
	8.787.542	9.106.440
<b>Vivienda</b>		
"A" Riesgo Normal	2.356.175	2.412.762
"B" Riesgo Aceptable	56.883	48.521
"C" Riesgo Apreciable	15.782	11.870
"D" Riesgo Significativo	14.162	14.521
"E" Riesgo de Incobrabilidad	33.929	34.129
	2.476.931	2.521.803
<b>Pasan</b>	14.286.079	14.807.616

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Vienen</b>	14.286.079	14.807.616
<b>Microcrédito</b>		
“A” Riesgo Normal	196	122
“B” Riesgo Aceptable	1	-
“C” Riesgo Apreciable	95	-
“E” Riesgo de Incobrabilidad	28	25
	320	147
<b>Ps.</b>	<b>14.286.399</b>	<b>14.807.763</b>

4. Provisión por deterioro de cartera de créditos

El siguiente es el saldo de la provisión por deterioro de los activos financieros por cartera de créditos al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Clase de cartera		
Comercial	Ps. 109.084	Ps. 93.776
Consumo	452.513	497.649
Vivienda	78.867	77.687
Microcrédito	54	28
<b>Ps.</b>	<b>640.518</b>	<b>Ps. 669.140</b>

El siguiente es el movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros por cartera para los primeros nueve (9) meses de 2023 y 2022:

	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Microcrédito</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	Ps. 93.776	497.649	77.687	28	669.140
Provisión del período con cargo a resultados	43.773	363.007	2.203	-	408.983
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(28.121)	(133.713)	(682)	22	(162.494)
Castigos del período	(344)	(274.430)	(341)	4	(275.111)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<b>Ps. 109.084</b>	<b>Ps. 452.513</b>	<b>Ps. 78.867</b>	<b>Ps. 54</b>	<b>Ps. 640.518</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	Ps. 90.304	505.822	81.654	29	677.809
Provisión del período con cargo a resultados	36.526	300.141	4.055	-	340.722
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(31.745)	(181.036)	(4.486)	-	(217.267)
Castigos del período	(751)	(114.273)	(374)	-	(115.398)
Saldo al 30 de septiembre de 2022	<b>Ps. 94.334</b>	<b>Ps. 510.654</b>	<b>Ps. 80.849</b>	<b>Ps. 29</b>	<b>Ps. 685.866</b>

De conformidad con la aplicación de la Circular Externa 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia el Banco efectuó provisiones adicionales de cartera por \$0 y de intereses por \$234 discriminados así:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Cartera</b>	<b>Provisión adicional</b>	
	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
Consumo	174	320
Vivienda	60	78
<b>Total</b>	<b>234</b>	<b>398</b>

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

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

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

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

El siguiente es el detalle de las garantías, cartas de crédito y compromisos de créditos en líneas de crédito no usados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>		<b>31 de diciembre de 2022</b>	
	<b>Monto nacional</b>	<b>Valor Razonable</b>	<b>Monto nacional</b>	<b>Valor Razonable</b>
Cupos de tarjeta de crédito no utilizados	Ps. 1.860.478	1.860.478	Ps. 1.965.038	1.965.038
Otros(1)	303.743	303.743	317.777	317.777
	<b>Ps. 2.164.221</b>	<b>2.164.221</b>	<b>Ps. 2.282.815</b>	<b>2.282.815</b>

(1) Sobregiros Cartera Comercial y Dinero Extra.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

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

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Pesos Colombianos	Ps. <u>2.164.221</u>	Ps. <u>2.282.815</u>

Compromisos de desembolso de gastos de capital

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Banco no tenía compromisos contractuales de desembolsos de gastos de capital.

Compromisos de leasing operativo

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

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
No mayor de un año	Ps. 44.825	Ps. 43.298
Mayor de un año y menor de cinco años	97.708	87.492
Más de cinco años	19.910	22.512
	<b>Ps. <u>162.443</u></b>	<b>Ps. <u>153.302</u></b>

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

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

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Bienes inmuebles	-	4.726
Bienes muebles	429	474
Deterioro	(150)	(87)
	<b><u>279</u></b>	<b><u>5.113</u></b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

El siguiente es el movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta a 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

		<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Saldo al inicio del período	Ps.	5.200	6.963
Incrementos por adición durante el período		119	624
Bienes vendidos en el período, neto		(349)	(2.387)
Reclasificaciones		(4.541)	-
Saldo al final del período	Ps.	<b>429</b>	<b>5.200</b>

\*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.

Una vez clasificados los activos en mención, éstos entrarán en actualización periódica de su valor razonable conforme a las definiciones establecidas en las NIC 40 y NIIF 13.

El siguiente es el movimiento del deterioro de los activos mantenidos para la venta a 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
<b>Saldo al inicio del período</b>	<b>87</b>	<b>2.036</b>
Provisión cargada a gastos	96	76
Recuperación	(31)	(2.003)
Provisión utilizada en ventas	(2)	(22)
<b>Saldo al final del período</b>	<b>150</b>	<b>87</b>

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden fundamentalmente a bienes inmuebles del Banco que ya no se utilizan en el giro normal del negocio y por consiguiente, la intención del Banco es venderlos inmediatamente, para lo cual tiene establecido procesos y programas especiales de venta, ya sea en efectivo o con otorgamiento de financiación a los posibles compradores en condiciones normales de mercado y por consiguiente, se espera su realización en un período de 12 meses posterior a su clasificación como bienes mantenidos para la venta.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Durante los periodos terminados en 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no han existido cambios en los planes de venta de los activos no corrientes mantenidos para la venta.

**NOTA 7 – ACTIVOS TANGIBLES**

El siguiente es el movimiento del importe en libros de las cuentas de activos tangibles durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<u>Para uso propio</u>	<u>Propiedades de inversión</u>	<u>Total</u>
<b>Costo o valor razonable:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2021	Ps. 751.005	44.049	795.054
Compras o gastos capitalizados (neto)	75.819	1.057	76.876
Retiros / Ventas (neto)	(23.486)	(6.661)	(30.147)
Cambios en el valor razonable	-	2.244	2.244
Saldo al 30 de septiembre, 2022	<u>803.338</u>	<u>40.689</u>	<u>844.027</u>
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	<u>Ps. 801.363</u>	<u>36.098</u>	<u>837.461</u>
<b>Depreciación Acumulada:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2021	Ps. 255.583	-	255.583
Depreciación del periodo con cargo a resultados	38.490	-	38.490
Retiros / Ventas	(14.589)	-	(14.589)
Saldo al 30 de septiembre, 2022	<u>279.484</u>	<u>-</u>	<u>279.484</u>
Saldo al 31 de diciembre, 2022	284.019	-	284.019
Depreciación del periodo con cargo a resultados	46.175	-	46.175
Retiros / Ventas	(21.692)	-	(21.692)
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<u>Ps. 308.502</u>	<u>-</u>	<u>308.502</u>
<b>Pérdidas por deterioro:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2021	Ps. -	30.899	30.899
Cargo por deterioro del periodo	-	1.620	1.620
Recuperación de provisión	-	(1.646)	(1.646)
Utilización de provisión	-	(440)	(440)
Saldo al 30 de septiembre, 2022	<u>-</u>	<u>30.433</u>	<u>30.433</u>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Saldo al 31 de diciembre, 2022	-	<b>22.549</b>	<b>22.549</b>
Cargo por deterioro del período	-	1.111	1.111
Recuperación de provisión	-	(701)	(701)
Utilización de provisión	-	(230)	(230)
Saldo a 30 de septiembre, 2023	<b>Ps. -</b>	<b>22.729</b>	<b>22.729</b>

**Activos tangibles neto:**

Saldos al 31 de diciembre, 2022	<b>Ps. 514.688</b>	<b>8.529</b>	<b>523.217</b>
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<b>Ps. 492.861</b>	<b>13.369</b>	<b>506.230</b>

**PROPIEDADES Y EQUIPO**

El siguiente es detalle del saldo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, por tipo de propiedades y equipo para uso propio.

<b>30 de septiembre de 2023</b>		<b>Costo</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Importe en libros</b>
Terrenos	Ps.	43.837	-	43.837
Edificios		468.988	(127.124)	341.864
Equipo de oficina, enseres y accesorios		35.500	(20.335)	15.165
Equipo informático		178.510	(130.093)	48.417
Vehículos		119	(119)	-
Mejoras en propiedades ajenas		42.324	(28.391)	13.933
Construcciones en curso		424	-	424
Leasing operativo vehiculos		31.661	(2.440)	29.221
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<b>Ps.</b>	<b>801.363</b>	<b>(308.502)</b>	<b>492.861</b>

<b>31 de diciembre de 2022</b>		<b>Costo</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Importe en libros</b>
Terrenos	Ps.	46.400	-	46.400
Edificios		464.252	(108.547)	355.705
Equipo de oficina, enseres y accesorios		40.888	(25.902)	14.986
Equipo informático		180.325	(125.499)	54.826
Vehículos		119	(119)	-
Mejoras en propiedades ajenas		39.483	(23.292)	16.191
Construcciones en curso		1.802	-	1.802
Leasing operativo vehiculos		25.438	(660)	24.778
Saldo al 31 de diciembre 2022	<b>Ps.</b>	<b>798.707</b>	<b>(284.019)</b>	<b>514.688</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

		<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Propiedad y equipo de uso propio	Ps.	801.363	798.707
Propiedades de inversión		36.098	31.078
	<b>Ps.</b>	<b>837.461</b>	<b>829.785</b>

**NOTA 8 – OBLIGACIONES FINANCIERAS Y BONOS ORDINARIOS**

El saldo de las obligaciones financieras al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

		<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Operaciones Simultáneas	Ps.	1.037.575	1.095.434
Operaciones de Repo		645.220	229.142
Bonos Ordinarios y Título de inversión		316.232	362.268
Pasivo por arrendamiento		241.757	246.261
Obligaciones Redescuento		336.229	263.423
Bancoldex		5.179	298.911
Otras Obligaciones Financieras		6.112	6.112
	<b>Ps.</b>	<b>2.588.304</b>	<b>2.501.551</b>

Al 30 de septiembre de 2023 el Banco AV Villas cuenta con un valor nominal de bonos ordinarios en circulación de \$312.500 millones de pesos con una calificación 'AAA' asignada por BRC Standard & Poor's. 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.

El Banco está cumpliendo con los acuerdos establecidos con los inversionistas.

El saldo de los bonos ordinarios al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Indicador	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 30 de septiembre de 2023
Subseries	Tasa						
A5	IPC	23-feb-2021	23-feb-2026	99.500	(184)	1.315	100.630
A3	IPC	23-feb-2021	23-feb-2024	213.000	(63)	2.665	215.602
				<b>312.500</b>	<b>(247)</b>	<b>3.980</b>	<b>316.232</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Serie	Subseries	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 31 de
								diciembre de 2022
A	A5	IPC	23-feb-2021	23-feb-2026	99.500	(189)	1.306	100.617
A	A3	IPC	23-feb-2021	23-feb-2024	258.500	(244)	3.395	261.651
					<b>358.000</b>	<b>(433)</b>	<b>4.701</b>	<b>362.268</b>

### **NOTA 9 – 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.

Para el periodo terminado al 30 de septiembre de 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 ordinario. No obstante, se generó un impuesto por ganancia ocasional por valor de \$790 producto de la venta de unos inmuebles en el periodo.

Así mismo, para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2023 se reconoció un ingreso por impuesto diferido neto de (\$83.981), el cual, se genera principalmente por la constitución del impuesto diferido activo sobre la pérdida fiscal generada en el periodo.

En periodo gravable 2023 se reconoce una recuperación de provisión de impuesto de renta de periodos anteriores de \$4.844.

La tasa tributaria efectiva del Banco respecto de operaciones continuas para el período de nueve y tres meses terminado al 30 de septiembre de 2022 fue de 21,57% y 13,55% respectivamente, cuya variación frente a la tasa nominal del 38%, obedece principalmente se reconoce una recuperación de provisión de impuesto de renta de periodos anteriores de \$11.518 situación que generó una disminución en la tasa efectiva de nueve meses de -8.52 puntos porcentuales, se reconoce un descuento tributario por inversión en ciencia y tecnología por valor de \$5.880, situación que generó una disminución en la tasa efectiva de nueve meses de -4.35 puntos porcentuales, rentas exentas por rendimientos de cartera VIS situación que generó una disminución en la tasa efectiva de nueve meses de -5.02 puntos porcentuales.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

El siguiente es el movimiento del impuesto diferido activo neto al corte del 30 de septiembre de 2023.

	<u>Saldo diciembre 2022</u>	<u>Efecto en Resultados</u>	<u>Efecto en Ori</u>	<u>Saldo septiembre 2023</u>
<b>Impuestos diferidos activos</b>				
Inversiones de renta fija y efecto valoración de derivados	1.562	376	-	1.938
Provisión de bienes recibidos en pago	592	(592)	-	-
Provisión de otras cuentas por cobrar	276	89	-	365
Provisión general de cartera de créditos	1.891	(187)	-	1.704
Gastos anticipados	75	268	-	343
Provisiones de otros gastos	4.396	(1.244)	-	3.152
Beneficios a empleados	6.254	637	-	6.891
Pérdidas no realizadas títulos de deuda	127.132	-	(57.706)	69.426
Ingresos diferidos en procesos de reestructuración	1.364	(179)	-	1.185
Contrato de Arrendamiento Financiero NIIF 16	94.050	(1.720)	-	92.330
Otros Conceptos	2.819	(121)	-	2.698
Pérdidas fiscales	-	80.031	-	80.031
	<b><u>240.411</u></b>	<b><u>77.358</u></b>	<b><u>(57.706)</u></b>	<b><u>260.063</u></b>
<b>Impuestos diferidos pasivos</b>				
Inversiones de renta fija (Valor presente lineal)	(565)	400	-	(165)
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	(17.406)	1.297	557	(15.552)
Costo de bienes recibidos en pago	(1.316)	(622)	-	(1.938)
Costo de propiedad y equipo	(32.203)	3.043	-	(29.160)
Depreciación de propiedad y equipo	(13.627)	602	-	(13.025)
Activos por derechos de Uso NIIF16	(88.015)	2.876	-	(85.139)
Activos Intangibles - Cargos diferidos	(5.444)	(983)	-	(6.427)
Otros conceptos	(1.528)	9	-	(1.519)
	<b><u>(160.104)</u></b>	<b><u>6.622</u></b>	<b><u>557</u></b>	<b><u>(152.925)</u></b>
	<b><u>80.307</u></b>	<b><u>83.980</u></b>	<b><u>(57.149)</u></b>	<b><u>107.138</u></b>

**NOTA 10 – BENEFICIOS DE EMPLEADOS**

El siguiente es un detalle de los saldos de provisiones por beneficios de empleados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<u>30 de septiembre de 2023</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>
Beneficios de corto plazo Ps.	36.429	Ps. 28.396
Beneficios post-empleo	1.420	1.418
Beneficios de largo plazo	10.576	10.688
<b>Ps.</b>	<b><u>48.425</u></b>	<b><u>Ps. 40.502</u></b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 11 – 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, se describe a continuación:

		<b>Provisiones legales y otras</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	Ps.	<b>4.019</b>
Incremento de provisiones en el período		2.858
Pagos de procesos		(1.454)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>		<b>5.423</b>
Incremento de provisiones en el período		642
Pagos de procesos		(1.509)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	Ps.	<b>4.556</b>

**NOTA 12 – OTROS PASIVOS**

Las cuentas por pagar y otros pasivos comprenden lo siguiente para los periodos finalizados en 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Dividendos y excedentes por pagar	6.037	27.876
Proveedores	11.198	5.366
Actividades deportivas, culturales y capacitación	469	1.110
Publicidad, propaganda y fidelización de clientes	4.709	4.769
Pasivos estimados	4.725	6.326
Mantenimiento equipo e instalaciones	1.447	780
Procesamiento de datos	2.642	3.127
Retenciones y otras contribuciones laborales	24.374	26.881
Otros impuestos	19.906	18.493
Cheques de gerencia	29.323	63.053
Cheques girados no cobrados	10.286	11.776
<b>Pasan</b>	<b>115.116</b>	<b>169.557</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Vienen</b>	<b>115.116</b>	<b>169.557</b>
Impuesto a las ventas por pagar	1.963	3.484
Contribuciones sobre las transacciones financieras	4.580	4.935
Comisiones y honorarios	11.884	14.169
Contribución y afiliaciones	16.272	24.982
Cuentas canceladas	5.365	5.622
Sobrantes en cancelación de créditos y caja	17.592	33.480
Nación Ley 546 /1999	673	657
Dispensado en cajeros automáticos de otras redes	3.628	-
Redeban Multicolor S.A.	6.648	11.201
Tarjeta débito plus	17.618	16.975
Saldos a favor Tarjetas de crédito	3.405	3.341
Visa Establecimiento	588	1.937
Operaciones ACH Colombia - Cenit	2.538	2.944
Intereses originados en procesos de restructuración	3.144	3.578
Primas de seguros recaudadas	14.367	16.881
Gastos judiciales, notariales y legales	179	134
Recaudos Realizados	20.518	32.465
Sobrantes Caja, ATM, Pila y Canje	9.657	2.263
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	282	408
Otros	5.600	4.056
	<b>261.617</b>	<b>353.069</b>

Al 30 de septiembre de 2023, se han pagado \$435 por concepto de dividendos de acciones preferenciales y \$21.756 por concepto de dividendos de acciones ordinarias y retención en la fuente por valor de \$63.

### **NOTA 13 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

#### **Dividendos Decretados**

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

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	31 de diciembre de 2022 (1)	31 de diciembre de 2021 (2)
Utilidades del año inmediatamente anterior determinadas en los estados financieros separados del Banco.	Ps. 112.035	161.587
	Acciones preferenciales: 1.436.626 a \$269,40 2.892 a \$123,00 147.069 a \$ 86,52 95.127 a \$ 97,20 32.983 a \$ 81,72 41.892 a \$ 86,76	
Dividendos pagados en efectivo por acción		\$390 pesos pagaderos en doce (12) cuotas de \$32,50 pesos por acción a partir de abril de 2022 a marzo de 2023 (con base en las utilidades netas no gravadas del año 2021).
	Pagaderos en efectivo en un solo pago a partir del 5 de abril de 2023.	
Acciones ordinarias en circulación	222.974.694	222.974.694
Acciones preferenciales en circulación	1.756.589	1.756.589
Total acciones en circulación	224.731.283	224.731.283
<b>Total dividendos decretados para intereses controlantes</b>	<b>Ps. 416</b>	<b>87.645</b>

(1) Corresponde a la Asamblea General de Accionistas del 29 de marzo de 2023

(2) Corresponde a la Asamblea General de Accionistas del 24 de marzo de 2022

**(Pérdida) Utilidad neta por acción**

El siguiente cuadro resume la utilidad neta por acción por los periodos terminados en 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
(Pérdida) Utilidad neta del período	Ps. (119.790)	106.024
(Pérdida) Utilidad neta atribuible a intereses controlantes	<b>(119.790)</b>	<b>106.024</b>
Acciones comunes y preferenciales usadas en el cálculo de la (pérdida) utilidad neta por acciones básicas (comunes y preferenciales)	224.731.283	224.731.283
<b>(Pérdida) Utilidad neta por acción básica en pesos colombianos</b>	<b>(533,04)</b>	<b>471,78</b>

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

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 14 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos laborales, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$8 y \$8 respectivamente. Históricamente la mayoría de estos procesos se han resuelto a favor del Banco.

Procesos civiles

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos judiciales por demandas civiles, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$2.218 y \$130 respectivamente.

**NOTA 15 – 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 nuevas disposiciones contenidas en estos decretos aplican a partir del 1 de enero de 2021.

Las relaciones a cuantificar son las siguientes: 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% y 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%.

Las anteriores normas 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, con excepción de la relación de apalancamiento, deben alcanzarse de forma gradual durante 4 años a partir del 2021 hasta 2024, de acuerdo con el plan de transición establecido en la norma.

Para el año 2023 los requerimientos de solvencia son los siguientes: Relación de solvencia básica 5,625%, Relación de solvencia básica adicional 7,125% y Relación de solvencia total 10,125%. Estas relaciones incluyen la proporción 0,75% del colchón de conservación de capital. El Banco no fue considerado por la SFC como una entidad con importancia sistémica, por lo cual, no le

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

aplica este colchón.

Colchones de capital:

Agregación	Mínimo	Relación de solvencia básica	Relación de solvencia básica adicional	Relación de solvencia total
		4,5%	6%	= 9%
+	Colchón de conservación de capital	1,5%		
=	Mínimo más Colchón de Conservación	6%	7,5%	=10,5%
+	Colchón de Capital para Entidades de Importancia sistémica *	1%		
=	Mínimo más Colchón Combinado	7%	8,5%	=11,5%

\* Para las entidades definidas como de importancia sistémica

El resultado de los cálculos de las relaciones de solvencia con base en la información del balance separado transmitido a la SFC, preparado bajo normas contables de información financiera aplicadas en Colombia es el siguiente:

Relación de Solvencia	Mínima legal + Colchón de conservación	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Patrimonio técnico		1.315.387	1.259.216
Total activos ponderados por riesgo, incluyendo riesgos de mercado y operacional		11.674.359	11.555.376
Relación de solvencia básica	5,625% para 2023 y 5,25% para 2022	11,05%	10,55%
Relación de solvencia básica adicional	7,125% para 2023 y 6,75% para 2022	11,06%	10,56%
Relación de solvencia total	10,125% para 2023 y 9,75% para 2022	11,27%	10,90%
Total activos de apalancamiento		19.226.146	18.766.175
Relación de apalancamiento	3,00%	6,71%	6,50%

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 16 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES Y HONORARIOS**

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

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Ingresos por Honorarios y Comisiones				
Comisiones por recaudo de primas de seguros	Ps. 13.929	12.923	41.763	37.553
Establecimientos afiliados a tarjetas de crédito y	11.377	14.361	36.807	40.047
Cuotas de manejo tarjetas de crédito (1)	11.114	9.548	30.548	25.028
Comisiones por convenios de recaudos	9.570	8.724	31.359	26.673
Honorarios por Procesos Judiciales	5.935	5.452	16.957	15.406
Cuotas de manejo tarjetas de débito	5.469	5.267	16.444	15.886
Servicios de red de oficinas	5.227	5.392	15.798	15.688
Comisiones por transferencias ACH-CENIT (2)	4.532	2.166	14.751	5.804
Comisiones Internet y Administración BBS	4.506	3.677	12.823	10.269
Honorarios por estudios de créditos	3.405	3.926	9.476	12.721
Comisiones cajeros automáticos	2.136	2.103	6.381	6.120
Comisiones por avances con Tarjeta de Crédito	2.111	1.811	6.653	5.338
Comisiones Banca Movil	1.900	1.956	5.969	5.837
Comisiones por otros servicios bancarios	1.699	1.704	5.216	4.633
Comisiones POS Internacional y Pin Pad	1.561	1.469	4.594	4.069
Venta de chequeras	707	860	2.310	2.543
Cuotas de manejo (Dinero extra y Anticipo nómina)	666	534	1.800	1.225
Comisiones convenios de nómina	363	379	1.176	1.159
Comisiones por giros	239	281	808	779
Otras comisiones	214	245	880	678
	Ps. <u>86.660</u>	<u>82.778</u>	<u>262.513</u>	<u>237.456</u>
Gastos por Honorarios y Comisiones				
Servicios bancarios	Ps. 20.590	21.781	65.693	61.348
Gastos bancarios	2.709	2.226	7.600	6.327
Comisiones por ventas y servicios (3)	9.528	21.550	38.346	65.962
Servicio de la red de oficinas	2.248	2.015	6.836	5.844
Servicios procesamiento de información de operadores	5.128	4.204	14.986	11.957
Otros	2.663	2.371	9.991	7.430
	<u>42.866</u>	<u>54.147</u>	<u>143.452</u>	<u>158.868</u>
Ingreso Neto por Comisiones y Honorarios	Ps. <u><b>43.794</b></u>	<u><b>28.631</b></u>	<u><b>119.061</b></u>	<u><b>78.588</b></u>

- 1) Las cuotas de manejo en tarjetas de crédito presentan incremento de 22% a septiembre de 2023 respecto al mismo periodo del año pasado por el aumento de las cuotas de manejo de éstas por \$5.520.
- 2) Las comisiones por transferencias ACH-CENIT presentó aumento a septiembre de 2023 con respecto al mismo periodo del año 2022 en \$5.249 por comisiones transacciones PSE a favor, \$3.300 servicios ACH y \$395 transacciones viajeras.
- 3) Las comisiones por ventas y servicios presentan una disminución debido a la reducción del volumen de negocio del proveedor NEXA, VENDORS y NOVUS.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 17 – INGRESO O GASTO NETO POR INTERESES Y SIMILARES, GANANCIA NETA SOBRE INVERSIONES NEGOCIABLES Y DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.**

Ingresos y gastos por intereses y similares:

	<b>Periodo de 3 meses terminado en</b>		<b>Periodo de 9 meses terminado en</b>	
	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>30 de septiembre de 2022</b>
Ingresos por intereses y similares	\$ 530.310	435.160	1.584.961	1.176.743
Gastos por intereses y similares	373.989	218.373	1.116.327	462.575
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>	<b>156.321</b>	<b>216.787</b>	<b>468.634</b>	<b>714.168</b>

En lo corrido del año, la contracción del margen financiero del Banco frente al mismo periodo del año anterior, situación generalizada en las entidades del Sector, tiene su explicación en la compleja coyuntura económica que se agudizó en 2022 y que aún continúa vigente, aunque con señales de haber llegado a sus máximos niveles y con expectativas de retorno hacia una progresiva normalización.

Ante el crecimiento inusitado de la inflación, debido tanto a causas internas y como externas, el Banco de la República, incrementó de manera sostenida su tasa de intervención llegando a niveles que no se registraban desde hace más de 20 años. El efecto de esta subida en las tasas de referencia tiene un impacto directo e inmediato en la contracción del margen financiero de las entidades financieras, por la mayor velocidad de reprecio del pasivo frente a la del reprecio del activo.

En el caso del Banco, la composición de su cartera con una mayor participación de créditos de consumo y vivienda, en su mayoría otorgados a tasas fijas, hace que esta situación se manifieste en sus resultados de forma evidente. Es así como la tasa promedio de cartera que en los primeros 9 meses de 2022 fue del 10,98%, se incrementó en un 35% hasta llegar al 14,88% como promedio del mismo periodo de 2023; mientras que para los mismos periodos, el costo del fondeo pasó de un 3,95% a un 9,19%; es decir, un aumento del 133%. Para contrarrestar esta situación, el Banco viene adoptando medidas tendientes a disminuir el costo del pasivo con efecto inmediato y a recomponer la estructura de su pasivo y su activo para lograr una mayor eficiencia en la absorción de los impactos por movimientos de las tasas de mercado y estar así mejor protegido en el caso de replicarse en un futuro escenarios como el actual. Además, es importante resaltar que este tema es coyuntural y en la medida que el Banco de la República empiece a bajar la tasa de intervención, en el corto plazo se recupera el margen de intermediación.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

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

	<b>Periodo de 3 meses terminado en</b>		<b>Periodo de 9 meses terminado en</b>	
	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>30 de septiembre de 2022</b>	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>30 de septiembre de 2022</b>
<b>Ingreso neto por inversiones a valor razonable con cambios en resultados (1)</b>				
Títulos de deuda	31.442	2.516	62.590	3.238
Fondos de inversión colectiva	9.222	532	26.154	1.443
<b>Ps</b>	<b>40.664</b>	<b>3.048</b>	<b>88.744</b>	<b>4.681</b>
<b>Ingreso neto de derivados</b>				
Pérdida neta en instrumentos derivados (2)	(1.752)	(1.245)	(1.337)	(3.045)
<b>Ps</b>	<b>38.912</b>	<b>1.803</b>	<b>87.407</b>	<b>1.636</b>

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

El mayor ingreso en títulos de deuda en el portafolio Negociables a Mercado se da debido a que el banco en el mes de mayo reclasificó del portafolio de Disponibles para la Venta \$ 1.012.500 de TES con vencimiento del 24 de julio de 2024. Adicionalmente la tasa en el mercado secundario genero movimientos a la baja, valorizando el precio de mercado generando así los ingresos registrados.

El mayor ingreso de los Fondos de Inversión Colectiva en el 2023 está explicado porque el banco ha sido muy activa en inversiones en este producto en el presente año, debido a las oportunidades que la deuda privada ha dado por las altas tasas de estos papeles.

(2) 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 Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 18 – OTROS GASTOS**

A continuación, se presenta el detalle de otros gastos:

	Periodo de 3 meses terminado		Periodo de 9 meses terminado	
	en		en	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Gastos de personal (1)	Ps. 71.960	67.788	221.931	205.340
Pérdida en cuentas en participación (2)	16.509	13.521	50.883	37.467
Honorarios de asesorías, auditoría y otros	15.997	16.172	47.875	48.899
Otros (3)	15.251	10.955	43.491	32.726
Impuestos y tasas (4)	15.079	11.532	47.801	31.382
Seguros (5)	14.152	12.290	39.738	33.381
Arrendamientos e Impacto IFRS 16	10.142	8.952	30.780	26.831
Depreciación derechos de uso IFRS 16	8.557	7.436	25.493	21.870
Contribuciones y afiliaciones (6)	8.419	11.901	35.956	29.528
Mantenimiento y reparaciones	8.000	9.989	25.125	27.497
Depreciación	6.746	5.412	20.682	16.620
Servicios públicos	6.315	6.326	18.997	18.308
Servicios de publicidad	4.521	5.185	12.205	13.459
Licencias software	4.458	4.628	13.343	13.220
Outsourcing call center	3.956	3.615	11.955	10.428
Procesamiento electrónico de datos	3.493	4.275	12.758	12.146
Servicios de transporte	3.220	3.560	10.090	9.453
Servicios de aseo y vigilancia	2.070	2.164	6.439	6.673
Útiles y papelería	1.628	2.743	9.167	7.674
Servicios temporales	1.339	4.305	9.326	12.564
Adecuación e instalación	1.023	832	2.600	2.332
Donaciones	457	43	585	43
Gastos de bienes recibidos en pago	432	593	1.339	1.732
Gastos de viaje	363	432	1.173	1.417
	Ps. <b>224.087</b>	<b>214.649</b>	<b>699.732</b>	<b>620.990</b>

- 1) El rubro de gastos de personal respecto al periodo en comparación aumentó por salarios para la vigencia de 2023 por \$6.554, salario integral \$2.810, indemnizaciones \$2.190, vacaciones \$1.335, aporte fondo de pensiones \$1.132, prima extralegal \$852, bonificaciones extraordinarias \$586 y Prima legal \$569.
- 2) El rubro cuentas en participación aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior en \$13.416 principalmente por honorarios en \$5.586, mantenimiento \$4.067 y gastos de personal en \$1.269.
- 3) El rubro de Otros aumentó con respecto al mismo periodo del año 2022 por \$1.123 consulta bases de datos clientes, \$1.025 administración delegada, \$1.294 Otros gastos Redeban, \$1.558 recuperación seguro riesgo operativo, \$487 indemnización cliente y \$2.800 otros.
- 4) El rubro de impuestos y tasas aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior por el incremento de tarifas del impuesto de Industria y Comercio por \$9.956, GMF cuenta

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

corriente Banco de la República por \$3.215, pago de intereses GMF por \$2.888 y \$231 impuesto de vehículo.

- 5) A septiembre del año 2023 se presentó aumento del seguro de depósito por \$6.481.
- 6) El rubro de contribuciones y afiliaciones aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior por \$5.155 Redeban Multicolor Tarjeta Débito y Crédito, \$660 Credibanco y \$580 de la contribución a la Superintendencia Financiera de Colombia.

## NOTA 19 – ANÁLISIS DE SEGMENTOS DE OPERACIÓN

El siguiente es el detalle de la información financiera resumida reportable por cada segmento.

BALANCE	30 de septiembre de 2023				31 de diciembre de 2022			
	Empresas	Personas	Dirección General	Total	Empresas	Personas	Dirección General	Total
<b>Activos</b>								
Instrumentos financieros a valor razonable	-	-	3.167.574	3.167.574	-	-	3.482.123	3.482.123
Instrumentos financieros a costo amortizado	2.787.314	11.458.715	633.903	14.879.932	3.016.634	11.650.374	296.061	14.963.069
Inversiones en compañías asociadas	-	-	12.810	12.810	-	-	12.858	12.858
Otros Activos	-	-	1.048.101	1.048.101	-	-	914.446	914.446
<b>Total Activos</b>	<b>2.787.314</b>	<b>11.458.715</b>	<b>4.862.388</b>	<b>19.108.417</b>	<b>3.016.634</b>	<b>11.650.374</b>	<b>4.705.488</b>	<b>19.372.496</b>
<b>Pasivos</b>								
Depósitos de clientes	5.686.083	5.543.912	3.381.719	14.611.714	6.824.647	5.819.582	2.200.384	14.844.614
Otros Pasivos	-	-	2.910.947	2.910.947	-	-	2.905.547	2.905.547
<b>Total Pasivos</b>	<b>5.686.083</b>	<b>5.543.912</b>	<b>6.292.666</b>	<b>17.522.661</b>	<b>6.824.647</b>	<b>5.819.582</b>	<b>5.105.931</b>	<b>17.750.161</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.585.756</b>	<b>1.585.756</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.622.335</b>	<b>1.622.335</b>

P Y G	Año terminado al 30 de septiembre de 2023				Año terminado al 30 de septiembre de 2022			
	Empresas	Personas	Dirección General	Total	Empresas	Personas	Dirección General	Total
<b>Ingresos Externos</b>								
<b>Ingresos Entre segmentos</b>								
Ingresos Financieros	498.145	962.410	213.149	1.673.704	297.024	781.516	102.884	1.181.424
Honorarios y comisiones	83.000	179.515	-	262.515	79.065	158.393	-	237.458
Otros ingresos operativos	-	-	30.885	30.885	-	-	28.959	28.959
<b>Total ingresos</b>	<b>581.145</b>	<b>1.141.925</b>	<b>244.034</b>	<b>1.967.104</b>	<b>376.089</b>	<b>939.909</b>	<b>131.843</b>	<b>1.447.841</b>
<b>Gastos Financieros</b>	<b>204.767</b>	<b>321.736</b>	<b>589.823</b>	<b>1.116.326</b>	<b>94.171</b>	<b>191.326</b>	<b>177.078</b>	<b>462.575</b>
Provisión por deterioro de activos financieros	10.921	203.455	-	214.376	2.675	67.818	-	70.493
Depreciaciones y amortizaciones	98	25.309	34.588	59.995	86	22.481	28.872	51.439
Comisiones y honorarios pagados	61.951	81.504	-	143.455	51.112	107.758	-	158.870
Gastos administrativos	18.954	181.352	428.543	628.849	17.881	170.045	377.896	565.822
Otros gastos operativos	-	-	11.358	11.358	-	-	3.458	3.458
Impuesto sobre la renta	-	-	(87.466)	(87.466)	-	-	29.160	29.160
<b>Total gastos</b>	<b>296.691</b>	<b>813.356</b>	<b>976.846</b>	<b>2.086.893</b>	<b>165.925</b>	<b>559.428</b>	<b>616.464</b>	<b>1.341.817</b>
Utilidad Neta	<b>284.454</b>	<b>328.569</b>	<b>(732.812)</b>	<b>(119.790)</b>	<b>210.164</b>	<b>380.481</b>	<b>(484.621)</b>	<b>106.024</b>

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se han presentado cambios en los criterios de segmentación, ni actividades ordinarias intersegmentos.

### 19.1 Análisis de ingresos por productos y servicios

Los ingresos del Banco por productos y servicios son analizados en el estado de resultados.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

#### 19.2 Ingreso por países

Los ingresos del Banco para los períodos terminados en 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre de 2022 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.

#### **NOTA 20 – 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:

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 2023, los valores de deuda de inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra corresponden a \$1.551.477 (30 de septiembre de 2022 \$1.759.425), y los activos financieros a costo amortizado que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra 30 de septiembre de 2023 corresponden a \$333.319 (al 31 de diciembre de 2022– \$0).

#### **NOTA 21 – PARTES RELACIONADAS**

Los saldos más representativos al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, con partes relacionadas, están incluidos en los siguientes cuadros.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Al 30 de septiembre de 2023					
	Personas naturales		Personas Jurídicas			
	Personas Naturales con control sobre Grupo Aval	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 grupo 1	Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	-	-	1.089	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	9.381	-	-
Activos financieros en operaciones de crédito	7.051	1.197	150.006	-	48.013	12
Cuentas por cobrar	32	40	3.005	11.475	653	-
Otros activos	-	-	12.654	11.196	25.846	2.725
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	956	3.241	1.253.356	13.082	278	309
Cuentas por pagar	65	352	721	3.977	28	-
Otros pasivos	-	-	14.301	-	-	-

	Al 31 de diciembre de 2022					
	Personas naturales		Personas Jurídicas			
	Personas Naturales con control sobre Grupo Aval	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 grupo 1	Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	-	-	530	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	12.858	-	106.873
Activos financieros en operaciones de crédito	7.398	2.766	150.000	-	130.335	96.786
Cuentas por cobrar	34	18	2.690	9.053	2.697	708
Otros activos	-	-	13.648	8.054	21.973	-
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	681	15.880	715.944	17.443	37.346	48.344
Cuentas por pagar	13	215	17.734	4.280	347.250	-
Otros pasivos	-	-	15.059	-	-	-

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Al 30 de septiembre de 2023					
	Personas naturales		Personas Jurídicas			
	Personas Naturales con control sobre Grupo Aval	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en el grupo 1	Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1
<b>Resultados</b>						
Ingreso por intereses	388	102	19.611	-	5.773	-
Gastos financieros	65	352	12.940	549	28	-
Ingresos por honorarios y comisiones	-	-	11.019	2	-	-
Gasto honorarios y comisiones	-	306	50.330	8	-	-
Otros ingresos operativos	-	-	464	-	-	-
Otros Gastos	-	-	17.153	50.319	-	8

	Al 30 de septiembre de 2022					
	Personas naturales		Personas Jurídicas			
	Personas Naturales con control sobre Grupo Aval	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en el grupo 1	Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1
<b>Resultados</b>						
Ingreso por intereses	361	137	12.684	-	7.486	5.463
Gastos financieros	4	154	13.813	165	158	1
Ingresos por honorarios y comisiones	-	-	7.958	4	28.876	1.294
Gasto honorarios y comisiones	-	234	58.478	1	809	14.080
Otros ingresos operativos	-	-	2.543	-	211	7.240
Otros Gastos	-	15	13.413	37.467	1.606	(14)

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 2023	31 de diciembre 2022
Salarios	10.536	14.854
Beneficios a los empleados a corto plazo	-	598
	<b>10.536</b>	<b>15.452</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Separados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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

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

**NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES**

Desde el cierre de estos estados financieros hasta el 7 de noviembre de 2023, fecha del informe del Revisor Fiscal, no se presentaron hechos posteriores significativos que requieran ser revelados.

**NOTA 23 – APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La Junta Directiva del Banco, en reunión efectuada el día 7 de noviembre de 2023 aprobó la presentación de los estados financieros Separados con corte a 30 de septiembre de 2023 y las notas que se acompañan.



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

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Introducción**

He revisado la información financiera intermedia consolidada condensada que se adjunta, al 30 de septiembre de 2023 de Banco Comercial AV Villas S.A. y Subsidiaria, la cual comprende:

- el estado consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023;
- los estados consolidados condensados de resultados y de otros resultados integrales por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2023;
- el estado consolidado condensado de cambios en el patrimonio por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023;
- el estado consolidado condensado de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023; y
- las notas a la información financiera intermedia.

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

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera 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, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia consolidada condensada al 30 de septiembre de 2023 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.

Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 183.118-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

7 de noviembre de 2023



## **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 2023 de Banco Comercial AV Villas S.A. y Subsidiaria, que incorpora la información financiera intermedia consolidada, la cual comprende:

- el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023;
- los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2023;
- el estado consolidado de cambios en el patrimonio por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023;
- el estado consolidado de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2023; 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 intermedia consolidada 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 intermedia consolidada, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

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



## Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia consolidada de Banco Comercial AV Villas S.A. y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2023, 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.

Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 183.118-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

7 de noviembre de 2023

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Consolidado Condensado de Situación Financiera**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 1.104.567	876.651
Activos financieros de inversión	4	3.074.303	3.187.186
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	4	13.932.723	14.474.734
Otras cuentas por cobrar, neto	4	199.366	239.014
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	429	5.200
Inversiones en compañías asociadas y negocios conjuntos	4	7.263	7.704
Activos tangibles, neto	7	529.100	546.035
Activos intangibles, neto		149.827	124.474
Impuesto de renta corriente por cobrar		289.568	185.437
Impuesto de renta diferido	9	32	445
Otros activos		1.770	1.401
<b>Total activos</b>		<b><u>19.288.948</u></b>	<b><u>19.648.281</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Pasivos financieros a valor razonable	4	4.581	2.107
Depósitos de clientes	4	14.611.304	14.844.525
Obligaciones financieras	4 y 8	2.588.462	2.501.855
Provisiones para contingencias legales y otras	11	6.857	7.728
Impuesto de renta corriente por pagar		3.464	2.896
Impuesto de renta diferido, neto	9	4.416	65.194
Beneficios de empleados	10	48.666	40.673
Otros pasivos	12	259.654	336.322
<b>Total pasivos</b>		<b><u>17.527.404</u></b>	<b><u>17.801.300</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito y pagado		22.473	22.473
Prima en colocación de acciones		228.560	228.560
Utilidades retenidas		1.689.990	1.587.423
Resultados del periodo		(178.978)	103.407
Otros resultados integrales acumulados		(8.821)	(102.613)
<b>Patrimonio de los intereses controlantes</b>		<b><u>1.753.224</u></b>	<b><u>1.839.250</u></b>
<b>Intereses no controlantes</b>		<b><u>8.320</u></b>	<b><u>7.731</u></b>
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>1.761.544</u></b>	<b><u>1.846.981</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>\$ <u>19.288.948</u></b>	<b><u>19.648.281</u></b>

Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Consolidada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

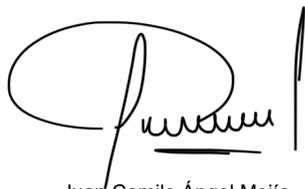
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros consolidados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

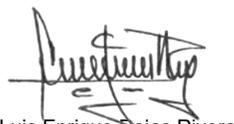
**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Consolidado Condensado de Resultados**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	Periodos de 3 meses terminados		Periodos de 9 meses terminados	
		en 30 de septiembre de		en 30 de septiembre de	
		2023	2022	2023	2022
Ingresos por intereses y similares		\$ 543.453	439.506	1.615.007	1.173.131
Gastos por intereses y similares		373.989	218.381	1.116.320	462.597
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>	16	<b>169.464</b>	<b>221.125</b>	<b>498.687</b>	<b>710.534</b>
Ganancia neta sobre inversiones a valor razonable	16	6.288	3.048	30.869	4.681
<b>Ingresos netos por intereses y similares y ganancia neta sobre inversiones a valor razonable</b>		<b>175.752</b>	<b>224.173</b>	<b>529.556</b>	<b>715.215</b>
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(99.131)	(41.244)	(328.880)	(83.272)
<b>Ingresos netos por intereses y similares y ganancia neta sobre inversiones a valor razonable después de pérdida por deterioro</b>		<b>76.621</b>	<b>182.929</b>	<b>200.676</b>	<b>631.943</b>
Ingresos netos por comisiones y honorarios	15	46.817	31.282	128.058	86.412
Pérdida neta sobre instrumentos financieros derivados de negociación	16	(1.752)	(1.245)	(1.337)	(3.045)
Otros ingresos		8.731	7.046	36.898	32.302
Otros gastos	17	215.434	200.662	670.728	573.034
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>(85.017)</b>	<b>19.350</b>	<b>(306.433)</b>	<b>174.578</b>
(Ingreso) gasto impuesto sobre la renta					
Corriente		(4.327)	(2.329)	(3.342)	12.341
Diferido		(27.511)	2.251	(124.702)	28.364
<b>(Pérdida) utilidad neta del periodo</b>		<b>(53.179)</b>	<b>19.428</b>	<b>(178.389)</b>	<b>133.873</b>
<b>(Pérdida) utilidad neta atribuible a:</b>					
(Pérdida) utilidad neta intereses controlantes		(53.329)	19.381	(178.978)	133.655
Intereses no controlantes		150	47	589	218
		<b>(53.179)</b>	<b>19.428</b>	<b>(178.389)</b>	<b>133.873</b>

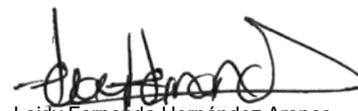
Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Consolidada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros consolidados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

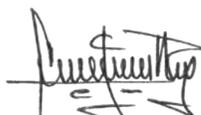
**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Consolidado Condensado de Otros Resultados Integrales**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Periodos de 3 meses terminados en 30 de septiembre de		Periodos de 9 meses terminados en 30 de septiembre de	
	2023	2022	2023	2022
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>	\$ (53.179)	19.428	(178.389)	133.873
<b>Otros resultados integrales</b>				
<b>Partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados:</b>				
Ganancia (pérdida) neta no realizada en inversiones de renta fija disponibles para la venta	23.272	(34.626)	169.969	(158.693)
Partidas reclasificadas de ORI a resultados	-	-	(8.049)	-
Impuesto de renta diferido	(9.308)	13.158	(64.894)	60.303
<b>Total partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados</b>	<b>13.964</b>	<b>(21.468)</b>	<b>97.026</b>	<b>(98.390)</b>
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>				
(Pérdida) ganancia neta no realizada en inversiones de renta variable instrumentos de patrimonio	(705)	2.526	(3.791)	1.209
Impuesto de renta diferido	111	(245)	557	(956)
<b>Total partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>	<b>(594)</b>	<b>2.281</b>	<b>(3.234)</b>	<b>253</b>
<b>Total otros resultados integrales, neto de impuestos</b>	<b>13.370</b>	<b>(19.187)</b>	<b>93.792</b>	<b>(98.137)</b>
<b>Total resultado integral</b>	<b>(39.809)</b>	<b>241</b>	<b>(84.597)</b>	<b>35.736</b>

Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Consolidada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros consolidados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Consolidado Condensado de Cambios en el Patrimonio por los periodos de 9 meses terminados en 30 de septiembre de 2023 y 2022**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Utilidades retenidas	Resultados del periodo	Otros resultados integrales (ORI)	Total patrimonio de los intereses controlantes	Participación de los intereses no controlantes	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 diciembre de 2021</b>	\$ 22.473	228.560	1.675.068	-	(21.771)	1.904.330	7.363	1.911.693
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	(87.645)	-	-	(87.645)	-	(87.645)
Realización de adopción por primera vez, neto de impuestos	-	-	(5.936)	-	-	(5.936)	-	(5.936)
Efecto en retenidas por realización de ORI	-	-	5.936	-	-	5.936	-	5.936
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(98.137)	(98.137)	-	(98.137)
Pérdida neta del periodo	-	-	-	133.655	-	133.655	218	133.873
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2022</b>	\$ 22.473	228.560	1.587.423	133.655	(119.908)	1.852.203	7.581	1.859.784
<b>Saldo al 31 diciembre de 2022</b>	\$ 22.473	228.560	1.587.423	103.407	(102.613)	1.839.250	7.731	1.846.981
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	(416)	-	-	(416)	-	(416)
Constitución de reservas	-	-	(1)	-	-	(1)	-	(1)
Traslado de utilidades	-	-	103.407	(103.407)	-	-	-	-
Realización de adopción por primera vez	-	-	(7.062)	-	-	(7.062)	-	(7.062)
Efecto en retenidas por realización adopción por primera vez	-	-	7.062	-	-	7.062	-	7.062
Retención en la fuente sobre dividendos vigencia anterior	-	-	(423)	-	-	(423)	-	(423)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	93.792	93.792	-	93.792
Pérdida neta del periodo	-	-	-	(178.978)	-	(178.978)	589	(178.389)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	\$ 22.473	228.560	1.689.990	(178.978)	(8.821)	1.753.224	8.320	1.761.544

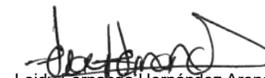
Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Consolidada Condensada.



Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)



Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros consolidados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Consolidado Condensado de Flujos de efectivo**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	<b>Periodos de 9 meses terminados</b>	
	<b>en 30 de septiembre de</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
(Pérdida) utilidad neta del periodo	\$ (178.389)	133.873
<b>Conciliación entre la (pérdida) utilidad neta del periodo después de impuestos sobre las ganancias con el efectivo provisto por las actividades de operación:</b>		
Depreciación y amortización	59.643	51.834
(Ingreso) gasto por impuesto de renta	(128.044)	40.705
Deterioro para cartera de créditos y cuentas por cobrar, neto	361.545	138.297
Intereses causados, netos	(498.687)	(710.534)
Utilidad en venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	(47)	(10)
(Utilidad) pérdida en venta de propiedad y equipo	(1.871)	432
Utilidad por diferencia en cambio de moneda extranjera	(2.871)	(2.086)
Dividendos causados	(6.886)	(7.324)
Ganancia neta sobre inversiones negociables	(30.869)	(4.681)
Participación en pérdidas (utilidades) de inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	441	(1.727)
<b>Valor razonable ajuste sobre:</b>		
Propiedades de inversión	(949)	(2.244)
Derivados	1.337	3.045
<b>Variación neta en activos y pasivos operacionales:</b>		
Disminución en inversiones negociables	138.392	118.114
Venta de inversiones con cambios en ORI a Valor Razonable	538.863	399.477
Adquisición de inversiones con cambios en ORI a Valor Razonable	-	(287.419)
Disminución (aumento) en Instrumentos financieros derivados	1.135	(5.655)
Disminución (aumento) en cartera de créditos	220.407	(1.351.724)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	41.165	(44.352)
Aumento en otros activos	(10.217)	(169)
Disminución en otros pasivos y provisiones	(59.013)	(67.182)
(Disminución) aumento en beneficios a empleados	(388)	5.631
(Disminución) aumento de depósitos de clientes	(288.503)	652.179
Aumento de préstamos interbancarios y fondos overnight	358.219	882.680
(Disminución) aumento en obligaciones con entidades de fomento	(231.881)	24.226
Intereses recibidos por activos	1.443.996	1.062.094
Intereses pagados sobre pasivos	(1.047.182)	(430.120)
Intereses pagados por arrendamientos financieros	(13.850)	(10.586)
Impuesto sobre la renta pagado	(100.220)	(72.891)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>565.276</b>	<b>513.883</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Compra de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(671.111)	(404.371)
Recursos recibidos por redención o vencimiento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	447.315	357.544
Adquisición de activos tangibles	(15.941)	(35.470)
Producto de la venta de propiedades y equipos	2.169	7.751
Producto de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	395	522
Adquisición de activos intangibles	(26.982)	(18.816)
Dividendos recibidos	4.657	5.048
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(259.498)</b>	<b>(87.792)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Dividendos pagados interés controlante	(17.552)	(47.816)
Dividendos pagados interés no controlante	(4.639)	(11.872)
Pago canon arrendamientos	(23.951)	(19.933)
Adquisición de Obligaciones Financieras	103.925	295.048
Pago de Obligaciones Financieras	(92.917)	(432.944)
Pago de bonos en circulación	(45.500)	(54.588)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiación</b>	<b>(80.634)</b>	<b>(272.105)</b>
<b>Efecto de la diferencia en cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.772</b>	<b>(266)</b>
<b>Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>227.916</b>	<b>153.986</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>876.651</b>	<b>891.945</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>1.104.567</b>	<b>1.045.931</b>

Las notas son parte integral de la Información Financiera Intermedia Consolidada Condensada.

  
Juan Camilo Ángel Mejía  
Representante Legal (\*)

  
Luis Enrique Rojas Rivera  
Contador (\*)  
T.P. 14319 - T

  
Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 7 de noviembre de 2023)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros consolidados condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Banco.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE**

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

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

Los Estados Financieros consolidados de la Matriz, incluyen al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las cuentas de la Matriz y de su subordinada A Toda Hora S.A (ATH).

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Banco AV Villas S.A., Banco de Bogotá S.A., Banco de Occidente S.A., Banco Popular S.A., Seguros de Vida Alfa S.A. y ATH S.A., (en conjunto los Accionistas) poseen participaciones en el capital de ATH equivalentes al 39.9991%, 19.9994%, 20.0000%, 19.9997%, 0.0006% y 0.0012% del total de las acciones de dicha sociedad, respectivamente. Que, en conjunto, los Accionistas son titulares de la totalidad de las acciones en que se encuentra dividido el capital de ATH.

La sociedad ATH tiene cierre contable anual y para septiembre de 2023 se consideran estados financieros de periodo intermedio. A Toda Hora S.A. ATH, se dedica a la administración de la red de cajeros automáticos, procesamiento de datos y manejo de información en equipos propios o ajenos, así como la comunicación y transferencia electrónica de datos para las entidades del Grupo Aval y tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.

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

Los Accionistas se comprometen a votar en las reuniones de la Asamblea de Accionistas en las que se decida la elección de la Junta directiva de ATH, por la lista que les presente la Matriz, de tal manera que respecto de la Matriz se predique la calidad de controlante de ATH, en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio.

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

La información financiera intermedia consolidada condensada ha sido preparada 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 (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas 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. Las NCIF aplicables en 2023 se basan en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés). Las normas de base corresponden a los traducidos oficialmente al español y emitidas por el IASB.

Los estados financieros consolidados condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2022. De acuerdo con las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales.

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

En la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios, la Gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios significativos hechos por la gerencia aplican a las políticas contables de la Matriz y las fuentes claves de las estimaciones fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros anuales consolidados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2022.

### **Mediciones de valor razonable**

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

- Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base de la entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición del valor razonable en su totalidad. Para ello, la importancia de una entrada se evalúa con relación a la medición del valor razonable en su totalidad.

Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados, cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

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

La determinación de lo que se constituye como “observable” requiere un juicio significativo por parte de la Matriz, ésta considera datos 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.

### **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto a las ganancias es reconocido en el estado consolidado de resultados, excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en la cuenta de otro resultado integral en el patrimonio. En este caso el impuesto es también reconocido en dicha cuenta.

El impuesto de renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes en Colombia a la fecha de corte de los estados financieros. La Gerencia del Banco y subsidiaria periódicamente evalúan posiciones tomadas en las declaraciones tributarias con respecto a situaciones en las cuales la regulación fiscal aplicable es sujeta a interpretación y establecen provisiones cuando sea apropiado sobre la base de montos esperados a ser pagados a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y los montos reconocidos en los estados financieros consolidados, que dan lugar a cantidades que son deducibles o gravables al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. Sin embargo, los impuestos diferidos pasivos no son reconocidos si surge el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al tiempo de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o tributaria. El impuesto diferido es determinado usando tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del balance y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es compensado.

Los impuestos diferidos pasivos son provistos sobre todas las diferencias temporarias gravables, excepto por el impuesto diferido pasivo sobre inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

conjuntos cuando la oportunidad de reversión de la diferencia temporal es controlada por el Banco y es probable que la diferencia temporaria no se reversará en un futuro cercano.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

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

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

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

30 de septiembre de 2023	Valor en Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable</b>					
<b>Inversiones en títulos de deuda</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	1.901.489	1.901.489	-	-	1.901.489
Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano	77.931	-	77.931	-	77.931
Instrumentos Derivados de negociación	2	2	-	-	2
Boceas	1.416	-	-	1.416	1.416
<b>Fondos de inversión colectiva</b>	26.245	-	26.245	-	26.245
<b>Fondo de Inversión Privada Nexus</b>	94.250	-	-	94.250	94.250
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en otros resultados integrales</b>	118.236	30	105.820	12.386	118.236
<b>Ps.</b>	<b>2.219.569</b>	<b>1.901.521</b>	<b>209.996</b>	<b>108.052</b>	<b>2.219.569</b>
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>					
<b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	854.734	-	-	-	854.734
<b>Ps.</b>	<b>3.074.303</b>	<b>1.901.521</b>	<b>209.996</b>	<b>108.052</b>	<b>3.074.303</b>
<b>Inversiones en compañías asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>7.263</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.263</b>	<b>7.263</b>
<b>Pasivos financieros a valor razonable</b>					
Contratos de futuros	4.581	4.581	-	-	4.581

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

31 de diciembre de 2022	Valor en Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable</b>					
<b>Inversiones en títulos de deuda</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	2.196.138	2.196.138	-	-	2.196.138
Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano	87.620	-	87.620	-	87.620
<b>Fondos de inversión colectiva</b>	129.106	-	129.106	-	129.106
<b>Fondo de Inversión Privada Nexus</b>	72.645	-	-	72.645	72.645
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en otros resultados integrales</b>	122.027	24	109.290	12.713	122.027
<b>Ps.</b>	<b>2.607.536</b>	<b>2.196.162</b>	<b>326.016</b>	<b>85.358</b>	<b>2.607.536</b>
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>					
<b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>					
Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano	579.650	-	-	-	579.650
<b>Ps.</b>	<b>3.187.186</b>	<b>2.196.162</b>	<b>326.016</b>	<b>85.358</b>	<b>3.187.186</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en resultados</b>	<b>7.704</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.704</b>	<b>7.704</b>
<b>Pasivos financieros a valor razonable</b>					
Contratos de futuros	2.107	2.107	-	-	2.107

A continuación, se presentan los valores razonables de los activos y pasivos financieros a costo amortizado:

30 de septiembre de 2023	Valor en Libros	Estimación de valor razonable
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado:</b>		
Cartera de créditos, neto	13.932.723	13.234.220
<b>Ps.</b>	<b>13.932.723</b>	<b>13.234.220</b>
Inversiones a costo amortizado	854.734	854.734
Otras cuentas por cobrar, neto	199.366	199.366
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 14.986.823</b>	<b>14.288.320</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>		
Depósitos de clientes (b)	14.611.304	14.979.925
Obligaciones financieras (c)	2.588.462	2.634.498
<b>Total pasivos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 17.199.766</b>	<b>17.614.423</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

31 de diciembre de 2022	<u>Valor en Libros</u>	<u>Estimación de valor razonable</u>
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado:</b>		
Repos (a)	47.127	47.127
Cartera de créditos, neto	14.427.607	13.146.963
	<b>Ps. 14.474.734</b>	<b>13.194.090</b>
Inversiones a costo amortizado	579.650	586.124
Otras cuentas por cobrar, neto	239.014	239.014
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 15.293.398</b>	<b>14.019.228</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>		
Depósitos de clientes (b)	14.844.525	13.446.130
Obligaciones financieras (c)	2.501.855	2.473.176
<b>Total pasivos financieros a costo amortizado</b>	<b>Ps. 17.346.380</b>	<b>15.919.306</b>

a) A septiembre 2023 en la Matriz no se presentaron simultáneas activas en el mercado de liquidez vista. Estas operaciones se presentan dependiendo de la tasa de mercado y de la liquidez de la Matriz en cada fecha de corte.

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

(c) Incluye fondos interbancarios, créditos de bancos, emisión y recompra de bonos, operaciones de mercado monetario, obligaciones con entidades de redescuento y otras.

**b) Determinación de valores razonables**

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

	<u>Técnica de valoración para Niveles 2 y 3</u>	<u>Principales datos de entrada</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Inversiones en títulos de deuda a valor razonable		
En pesos colombianos		
Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano	-Ingresos	Precio estimado / Precio teórico
Otros	-Ingresos	- Precio estimado / Precio teórico - Tasa y Margen

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<b>Técnica de valuación para Niveles 2 y 3</b>	<b>Principales datos de entrada</b>
		- Flujo Proyectado de Pagos Emisor TIPS (1)
		- Crecimiento durante los cinco años de proyección
		- Ingresos netos
		- Crecimiento en valores residuales después de 5 años
		- Tasas de interés de descuento
Inversiones en instrumentos de patrimonio (2)	- Flujo de efectivo descontado	- EBITDA Valor
		- EBITDA Número de veces
	- Método de múltiplos	- Utilidad neta valor
		- Utilidad neta número de veces
	- Método de activos netos	- Valor de activos neto (NAV)
Activos no financieros		
Propiedades de inversión	-Ingresos	- Valor de Mercado

#### Valoración instrumentos de patrimonio Nivel 3

Las inversiones clasificadas en el Nivel 3 tienen entradas significativas no observables. Los instrumentos del Nivel 3 incluyen principalmente inversiones en instrumentos de patrimonio, que no cotizan en bolsa, como los precios observables no están disponibles para estos valores, el Banco ha utilizado técnicas de valoración como flujos de efectivo descontados, para obtener el valor razonable.

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 las operaciones del Banco, tales como ACH, Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Credibanco 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 y por consiguiente, la determinación de su valor razonable al 30 de septiembre de 2023, se ha realizado con base en las valoraciones de diciembre de 2022, marzo, junio y septiembre de 2023 para las cuales se contó con la ayuda de asesores externos al Banco, que han usado para tal propósito el método de flujo de caja descontado, construido con base en proyecciones propias del valorador de ingresos, costos y gastos de cada compañía en un periodo de cinco años, tomando como base para ellas alguna información histórica obtenida de las compañías y valores residuales determinados con tasas de crecimiento a perpetuidad establecidas por el valorador de acuerdo con su experiencia. Dichas proyecciones y valores residuales fueron descontados con base en tasas de interés construidas con curvas tomadas de proveedores de precios, ajustadas por primas de riesgo estimadas con base en los riesgos asociados a cada entidad valorada. El siguiente cuadro resume los rangos de las principales variables utilizadas en las valoraciones:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Métodos y Variables	Rango usado para la valoración
<b>Flujo de caja descontado</b>	
Crecimientos durante los cinco años de proyección:	
Ingresos	9,65%-14,61%
Costos y Gastos	5,02%-14,2%
Crecimientos en valores residuales despues de 5 años	2,7%-19,91%
Tasas de interes de descuentos	13,04%-17,69%
<b>Método de activos netos</b>	
Tasas de Interés usadas en la valoración de los activos	No aplica
Factor de aplicabilidad	1%

Para el cierre de septiembre de 2023 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 2023.

**Flujo Caja descontado (ACH, Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Credibanco y Redeban)**

Variable	Variación	Valor en libros	Impacto	
			Favorable	Desfavorable
Tasa de interes de descuento	Más/ menos 50 puntos básicos	105.820	107.570	104.064
EBITDA	1% y -1%		106.844	104.737

**Modelo de Dividendos Descontados (Titularizadora Colombiana)**

Variable	Variación	Valor en libros	Impacto	
			Favorable	Desfavorable
Tasa de interes de descuento	Mas/ menos 50 puntos basicos		12.732	12.051
Dividendos Descontados	1% y -1%	12.386	12.509	12.262

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.

**c) Transferencia de niveles**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 no se presentaron transferencias entre Niveles de los portafolios de inversiones.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Mediciones de valor razonable sobre bases no recurrentes

El siguiente es el detalle al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de los activos que quedaron valorados a valor razonable como resultado de evaluación por deterioro en la aplicación de normas NIIF aplicables a cada cuenta pero que no requieren ser medidos a valor razonable de manera recurrente:

<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	429	429

<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	5.200	5.200

A continuación, se revela el efecto de las mediciones sobre el resultado del periodo u otro resultado integral para el periodo para las mediciones del valor razonable recurrentes utilizando datos de entrada no observables significativas (Nivel 3).

**Mediciones del valor razonable que utilizan variables no observables significativas**

	Otros valores de patrimonio Sector Financiero
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>122.027</b>
Total ganancias o pérdidas del periodo Incluidas en Otro Resultado Integral	(3.791)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>118.236</b>

**d) Riesgo de crédito**

El siguiente es el saldo de los activos financieros por cartera de créditos y su provisión por deterioro al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Clase de cartera	30 de septiembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
	Saldo de cartera	Saldo de provisión	Valor neto de cartera	Saldo de cartera	Saldo de provisión	Valor neto de cartera
Repos	-	-	-	47.127	-	47.127
Comercial	3.076.683	155.548	2.921.135	3.171.631	127.233	3.044.398
Consumo	8.925.647	388.302	8.537.345	9.248.564	386.465	8.862.099
Vivienda	2.546.781	72.770	2.474.011	2.584.446	63.462	2.520.984
Microcrédito	328	96	232	158	32	126
	<b>Ps. 14.549.439</b>	<b>616.716</b>	<b>13.932.723</b>	<b>Ps. 15.051.926</b>	<b>577.192</b>	<b>14.474.734</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

1. Cartera por sector económico

A continuación, se muestra la distribución de la cartera de créditos de la Matriz por sector económico al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Sector	30 de septiembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Saldo	% Part.	Saldo	% Part.
Servicios consumo	Ps. 11.022.871	75,76%	Ps. 11.363.207	75,49%
Construcción	1.433.214	9,85%	1.467.866	9,75%
Servicios comercial	507.987	3,49%	424.351	2,82%
Otros productos industriales y de manufactura	386.443	2,66%	443.583	2,95%
Otros	258.076	1,77%	264.345	1,76%
Gobierno	248.578	1,71%	330.488	2,20%
Comercio y turismo	204.783	1,41%	223.968	1,49%
Transporte y comunicaciones	174.507	1,20%	205.322	1,36%
Productos Químicos	148.377	1,02%	153.264	1,02%
Agricultura	106.738	0,73%	118.702	0,79%
Productos mineros y de petróleo	42.587	0,29%	40.262	0,27%
Servicios públicos	15.278	0,11%	16.568	0,11%
<b>Ps.</b>	<b>14.549.439</b>	<b>100,00%</b>	<b>Ps. 15.051.926</b>	<b>100,00%</b>

2. Cartera vencida y deteriorada

A 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el siguiente es el resumen de la cartera vencida por días de mora y deteriorada:

30 de septiembre 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	Ps.	45.781	5.501	7.689	58.971	130.957
Consumo		165.137	73.496	48.956	287.589	258.247
Vivienda		85.866	31.730	22.765	140.361	132.703
Microcrédito		-	1	98	99	32
<b>Ps.</b>		<b>296.784</b>	<b>110.728</b>	<b>79.508</b>	<b>487.020</b>	<b>521.939</b>

31 de diciembre de 2022						
		De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	Total saldos en mora no	
					deteriorados	Deteriorados
Comercial	Ps.	15.404	5.321	15.169	35.894	88.400
Consumo		125.125	53.066	42.758	220.949	281.529
Vivienda		65.745	25.642	16.117	107.504	113.821
Microcrédito		-	-	-	-	37
<b>Ps.</b>		<b>206.274</b>	<b>84.029</b>	<b>74.044</b>	<b>364.347</b>	<b>483.787</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

3. Cartera por calificación

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el siguiente es el resumen de la cartera por calificación de niveles de riesgo:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
<b>Repos</b>		
"A" Riesgo Normal	Ps. -	47.127
	-	<b>47.127</b>
<b>Comercial</b>		
"A" Riesgo Normal	Ps. 2.860.310	2.975.597
"B" Riesgo Aceptable	25.180	45.060
"C" Riesgo Apreciable	56.546	47.204
"D" Riesgo Significativo	34.823	24.228
"E" Riesgo de Incobrabilidad	99.824	79.542
	<b>3.076.683</b>	<b>3.171.631</b>
<b>Consumo</b>		
"A" Riesgo Normal	8.440.149	8.779.752
"B" Riesgo Aceptable	113.314	89.964
"C" Riesgo Apreciable	93.647	71.650
"D" Riesgo Significativo	183.988	126.346
"E" Riesgo de Incobrabilidad	94.549	180.852
	<b>8.925.647</b>	<b>9.248.564</b>
<b>Vivienda</b>		
"A" Riesgo Normal	2.367.418	2.424.310
"B" Riesgo Aceptable	57.893	49.349
"C" Riesgo Apreciable	17.020	12.633
"D" Riesgo Significativo	15.330	15.613
"E" Riesgo de Incobrabilidad	89.120	82.541
	<b>2.546.781</b>	<b>2.584.446</b>
<b>Microcrédito</b>		
"A" Riesgo Normal	197	121
"B" Riesgo Aceptable	1	-
"C" Riesgo Apreciable	98	-
"E" Riesgo de Incobrabilidad	32	37
	<b>328</b>	<b>158</b>
	<b>Ps. 14.549.439</b>	<b>15.051.926</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

4. Provisión por deterioro de cartera de créditos

El siguiente es el saldo de la provisión por deterioro de los activos financieros por cartera de créditos al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Clase de cartera	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Comercial	Ps. 155.548	127.233
Consumo	388.302	386.465
Vivienda	72.770	63.462
Microcrédito	96	32
	<b>Ps. 616.716</b>	<b>577.192</b>

El siguiente es el movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros por cartera de crédito para los primeros nueve (9) meses de 2023 por etapas:

	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>96.876</b>	<b>84.702</b>	<b>395.614</b>	<b>577.192</b>
Castigos del período	-	-	(328.347)	(328.347)
Provisión	92.700	147.912	278.614	519.226
Reversión interés Etapa 3	-	-	11.140	11.140
Reintegro	(102.853)	(87.786)	28.144	(162.495)
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 2	(12.059)	12.059	-	-
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 3	(5.464)	-	5.464	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 3	-	(14.954)	14.954	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 2	-	8.506	(8.506)	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 1	12.959	(12.959)	-	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 1	4.314	-	(4.314)	-
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>Ps. 86.473</b>	<b>137.480</b>	<b>392.763</b>	<b>616.716</b>

	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>82.874</b>	<b>101.590</b>	<b>352.723</b>	<b>537.188</b>
Castigos del período	-	-	(128.362)	(128.362)
Provisión	70.777	52.639	230.145	353.561
Reversión interés Etapa 3	-	-	9.020	9.020
Reintegro	(90.456)	(44.449)	(82.363)	(217.267)
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 2	(2.773)	2.773	-	-
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 3	(1.858)	-	1.858	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 3	-	(22.658)	22.658	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 2	-	3.865	(3.865)	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 1	26.891	(26.891)	-	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 1	4.425	-	(4.425)	-
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>Ps. 89.880</b>	<b>66.869</b>	<b>397.389</b>	<b>554.140</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022 IFRS 9	Ps. <u>127.233</u>	<u>386.465</u>	<u>63.462</u>	<u>32</u>	<u>577.192</u>
Provisión del período con cargo a resultados	52.471	459.105	7.613	37	519.226
Reversión interés Etapa 3	4.310	4.111	2.718	1	11.140
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(28.122)	(133.713)	(682)	22	(162.495)
Castigos del período	(344)	(327.666)	(341)	4	(328.347)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	Ps. <u>155.548</u>	<u>388.302</u>	<u>72.770</u>	<u>96</u>	<u>616.716</u>
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021 IFRS 9	Ps. <u>130.915</u>	<u>348.707</u>	<u>57.540</u>	<u>26</u>	<u>537.188</u>
Provisión del período con cargo a resultados	17.713	328.102	7.742	4	353.561
Reversión interés Etapa 3	2.172	4.142	2.704	2	9.020
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(31.745)	(181.036)	(4.486)	-	(217.267)
Castigos del período	(751)	(126.658)	(953)	-	(128.362)
Saldo al 30 de septiembre de 2022	Ps. <u>118.304</u>	<u>373.257</u>	<u>62.547</u>	<u>32</u>	<u>554.140</u>

El siguiente es el detalle de los saldos de la provisión por deterioro a 30 de septiembre de 2023.

	A Septiembre 30 2023	A diciembre 31 2022	Variación
Comercial	155.548	127.233	28.315
Consumo	388.302	386.465	1.837
Vivienda	72.770	63.462	9.308
Microcrédito	96	32	64
<b>Total</b>	<b><u>616.716</u></b>	<b><u>577.192</u></b>	<b><u>39.524</u></b>

La siguiente tabla presenta de forma resumida el gasto de provisión por deterioro por portafolio para el trimestre terminado a 30 de septiembre de 2023.

	A Septiembre 30 2023	A diciembre 31 2022	Variación
Comercial	21.521	8.095	(13.426)
Consumo	207.324	88.009	(119.315)
Vivienda	4.331	163	(4.168)
Microcrédito	74	-	(74)
<b>Total</b>	<b><u>233.250</u></b>	<b><u>96.267</u></b>	<b><u>(136.983)</u></b>

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

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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

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

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

El siguiente es el detalle de las garantías, cartas de crédito y compromisos de créditos en líneas de crédito no usados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<u>30 de septiembre de 2023</u>		<u>31 de diciembre de 2022</u>	
	<u>Monto</u>	<u>Valor</u>	<u>Monto</u>	<u>Valor</u>
	<u>nocional</u>	<u>Razonable</u>	<u>nocional</u>	<u>Razonable</u>
Cupos de tarjeta de crédito no utilizados	Ps. 1.860.478	1.860.478	Ps. 1.965.038	1.965.038
Otros(1)	303.743	303.743	317.777	317.777
	<b>Ps. <u>2.164.221</u></b>	<b><u>2.164.221</u></b>	<b>Ps. <u>2.282.815</u></b>	<b><u>2.282.815</u></b>

(1) Sobregiros Cartera Comercial y Dinero Extra.

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

	<u>30 de septiembre</u>	<u>31 de diciembre</u>
	<u>de 2023</u>	<u>de 2022</u>
Pesos colombianos	Ps. <u>2.164.221</u>	Ps. <u>2.282.815</u>

#### Compromisos de desembolso de gastos de capital

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Matriz no tenía compromisos contractuales de desembolsos de gastos de capital.

#### Compromisos de leasing operativo

En el desarrollo de sus operaciones, la Matriz 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:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
No mayor de un año	Ps. 44.825	Ps. 43.298
Mayor de un año y menor de cinco años	97.708	87.492
Más de cinco años	19.910	22.512
	<b>Ps. 162.443</b>	<b>Ps. 153.302</b>

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

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

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Bienes inmuebles	-	4.726
Bienes muebles	429	474
	<b>429</b>	<b>5.200</b>

El siguiente es el movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta a 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Saldo al inicio del período	Ps. 5.200	6.963
Incrementos por adición durante el período	119	624
Bienes vendidos en el período, neto	(349)	(2.387)
Reclasificaciones	(4.541)	-
Saldo al final del período	<b>Ps. 429</b>	<b>5.200</b>

\*La Matriz 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.

Una vez clasificados los activos en mención, éstos entrarán en actualización periódica de su valor razonable conforme a las definiciones establecidas en las NIC 40 y NIIF 13.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden fundamentalmente a bienes inmuebles del Banco que ya no se utilizan en el giro normal del negocio y por consiguiente, la intención del Banco es venderlos inmediatamente, para lo cual tiene establecido procesos y programas especiales de venta, ya sea en efectivo o con otorgamiento de financiación a los posibles compradores en condiciones normales de mercado y por consiguiente, se espera su realización en un período de 12 meses posterior a su clasificación como bienes mantenidos para la venta.

### **NOTA 7 – ACTIVOS TANGIBLES**

El siguiente es el movimiento del importe en libros de las cuentas de activos tangibles durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<u>Para uso propio</u>	<u>Propiedades de inversión</u>	<u>Total</u>
<b>Costo o valor razonable:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2021	Ps. 752.405	44.049	796.454
Compras o gastos capitalizados (neto)	75.907	1.057	76.964
Retiros / Ventas (neto)	(23.569)	(6.661)	(30.230)
Cambios en el valor razonable	-	2.244	2.244
Saldo al 30 de septiembre, 2022	<u>804.744</u>	<u>40.689</u>	<u>845.432</u>
Saldo al 31 de diciembre, 2022	<u>800.113</u>	<u>31.078</u>	<u>831.191</u>
Compras o gastos capitalizados (neto)	49.329	1.055	50.384
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	<u>Ps. 802.754</u>	<u>36.098</u>	<u>838.852</u>
<b>Depreciación Acumulada:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2021	Ps. 256.552	-	256.552
Depreciación del periodo con cargo a resultados	38.614	-	38.614
Retiros / Ventas	(14.589)	-	(14.589)
Saldo al 30 de septiembre, 2022	<u>280.577</u>	<u>-</u>	<u>280.577</u>
Saldo al 31 de diciembre, 2022	<u>285.156</u>	<u>-</u>	<u>285.156</u>
Depreciación del periodo con cargo a resultados	46.289	-	46.289
Retiros / Ventas	(21.693)	-	(21.693)
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<u>Ps. 309.752</u>	<u>-</u>	<u>309.752</u>
<b>Activos tangibles neto:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2022	<u>Ps. 514.958</u>	<u>31.078</u>	<u>546.035</u>
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<u>Ps. 493.002</u>	<u>36.098</u>	<u>529.100</u>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**PROPIEDAD Y EQUIPO**

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Propiedad y equipo de uso propio	Ps. 802.754	800.113
Propiedades de inversión	36.098	31.078
	<b>Ps. 838.852</b>	<b>831.190</b>

El siguiente es detalle del saldo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, por tipo de activos tangibles para uso propio.

<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>Costo</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Importe en libros</b>
Terrenos	Ps. 43.837	-	43.837
Edificios	469.868	(127.869)	341.999
Equipo de oficina, enseres y accesorios	35.665	(20.494)	15.171
Equipo informático	178.852	(130.436)	48.416
Vehículos	119	(119)	-
Mejoras en propiedades ajenas	42.328	(28.394)	13.934
Construcciones en curso	424	-	424
Leasing operativo vehiculos	31.661	(2.440)	29.221
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<b>Ps. 802.754</b>	<b>(309.752)</b>	<b>493.002</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>Costo</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Importe en libros</b>
Terrenos	Ps. 46.400	-	46.400
Edificios	465.149	(109.181)	355.968
Equipo de oficina, enseres y accesorios	41.052	(26.060)	14.992
Equipo informático	180.667	(125.841)	54.826
Vehículos	119	(119)	-
Mejoras en propiedades ajenas	39.486	(23.295)	16.191
Construcciones en curso	1.802	-	1.802
Leasing operativo vehiculos	25.438	(660)	24.778
Saldo al 31 de diciembre 2022	<b>Ps. 800.113</b>	<b>(285.156)</b>	<b>514.958</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 8 – OBLIGACIONES FINANCIERAS Y BONOS ORDINARIOS**

El saldo de las obligaciones financieras al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Operaciones Simultáneas	Ps. 1.037.575	1.095.434
Operaciones de Repo	645.220	229.142
Bonos Ordinarios y Título de inversión	316.232	362.268
Pasivo por arrendamiento	241.915	246.565
Obligaciones Redescuento	336.229	263.423
Bancoldex	5.179	298.911
Otras Obligaciones Financieras	6.112	6.112
	<b>Ps. 2.588.462</b>	<b>2.501.855</b>

Al 30 de septiembre de 2023 el Banco AV Villas cuenta con un valor nominal de bonos ordinarios en circulación de \$312.500 millones de pesos con una calificación 'AAA' asignada por BRC Standard & Poor's. 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.

El Banco está cumpliendo con los acuerdos establecidos con los inversionistas.

El saldo de los bonos ordinarios al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Serie	Subseries	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 30 de
								septiembre de
A	A5	IPC	23-feb-2021	23-feb-2026	99.500	(184)	1.315	100.630
A	A3	IPC	23-feb-2021	23-feb-2024	213.000	(63)	2.665	215.602
					<b>312.500</b>	<b>(247)</b>	<b>3.980</b>	<b>316.232</b>

Serie	Subseries	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 31 de
								diciembre de
A	A5	IPC	23-feb-2021	23-feb-2026	99.500	(189)	1.306	100.617
A	A3	IPC	23-feb-2021	23-feb-2024	258.500	(244)	3.395	261.651
					<b>358.000</b>	<b>(433)</b>	<b>4.701</b>	<b>362.268</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 9 – 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.

Para el trimestre y semestre terminado al 30 de septiembre 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. No obstante, en el Banco se generó un impuesto por ganancia ocasional de \$790, producto de la venta de unos inmuebles en el periodo; y en la subsidiaria se generó un impuesto de renta corriente por el sistema ordinario de \$144.

A septiembre de 2023, se reconoció un ingreso de (\$124.702), principalmente por la actualización del impuesto diferido pasivo sobre la cartera de créditos, intereses y deterioro de cartera, pérdidas fiscales y valoración de inversiones de renta fija. Adicionalmente, se reconoció un gasto de \$568 por la actualización de la provisión por incertidumbres tributarias.

En periodo gravable 2023 se reconoce una recuperación de provisión de impuesto de renta de periodos anteriores de \$4.844.

La tasa tributaria efectiva del Banco respecto de operaciones continuas para el período de nueve y tres meses terminado al 30 de septiembre 2022 fue de 23,32% y 0,40% respectivamente, la disminución de la tasa efectiva frente a la tasa nominal del 38% para los periodos indicados, obedeció principalmente al reconocimiento de las rentas exentas por rendimientos de cartera VIS por \$17.864 para el periodo de nueve meses, cuya disminución en la tasa efectiva fue de -3.90 puntos porcentuales, y la recuperación del impuesto de renta corriente de periodos anteriores por valor de \$11.518 millones cuya disminución en la tasa efectiva fue de -6.62 puntos porcentuales para el periodo de nueve meses, se reconoce un descuento tributario por inversión en ciencia y tecnología por valor de \$5.880 cuya disminución en la tasa efectiva fue de -3.38 puntos porcentuales para el periodo de nueve meses.

El siguiente es el movimiento del impuesto diferido al corte del 30 de septiembre de 2023.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Saldo a 30 de diciembre 2022	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo a 30 de septiembre 2023
<b>Impuestos diferidos activos</b>				
Valoración de inversiones de renta fija	129.622	14.402	(64.894)	79.130
Provision de otras Cuentas por Cobrar	276	89	-	365
Provision de Bienes recibidos en dación de pago	388	(388)	-	-
Gastos Anticipados	91	(91)	-	-
Cargos Diferidos	-	17	-	17
Pérdidas fiscales	-	80.031	-	80.031
Provision de otros gastos	4.735	(1.583)	-	3.152
Beneficios a empleados	6.254	637	-	6.891
Contratos de Arrendamiento financiero NIIF 16	94.050	(1.720)	-	92.330
Otros	5.300	654	-	5.954
	<b>240.716</b>	<b>92.048</b>	<b>(64.894)</b>	<b>267.870</b>
<b>Impuestos diferidos pasivos</b>				
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	(17.406)	1.297	557	(15.552)
Cartera de crédito	(136.418)	26.122	-	(110.296)
Bienes recibidos en dación de pago	(11.293)	204	-	(11.089)
Propiedad Planta y Equipo	(31.077)	1.917	-	(29.160)
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	(13.627)	602	-	(13.025)
Activos por detrecho de uso NIIF 16	(88.107)	2.921	-	(85.186)
Activos Intangibles	(5.444)	(983)	-	(6.427)
Otros	(2.093)	574	-	(1.519)
	<b>(305.465)</b>	<b>32.654</b>	<b>557</b>	<b>(272.254)</b>
	<b>(64.749)</b>	<b>124.702</b>	<b>(64.337)</b>	<b>(4.384)</b>

### Compensación de Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

En la aplicación del párrafo 74 de la NIC 12, el Banco y sus subsidiarias han compensado los impuestos diferidos activo y pasivo para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera.

Concepto	Montos brutos de impuesto diferido	Reclasificaciones de compensación	Saldos en Estados de situación financiera
Impuesto diferido sobre la renta activo	267.870	(267.838)	32
Impuesto diferido sobre la renta pasivo	(272.254)	267.838	(4.416)
	<b>(4.384)</b>	<b>-</b>	<b>(4.384)</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 10 – BENEFICIOS DE EMPLEADOS**

El siguiente es un detalle de los saldos de pasivos por beneficios de empleados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

		<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Beneficios de corto plazo	Ps.	36.669	28.567
Beneficios post-empleo		1.421	1.418
Beneficios de largo plazo		10.576	10.688
	<b>Ps.</b>	<b>48.666</b>	<b>40.673</b>

**NOTA 11 – PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS LEGALES Y OTRAS PROVISIONES**

El movimiento y los saldos de las provisiones para incertidumbres tributarias, provisiones legales, y otras provisiones durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se describen a continuación:

	<b>Juridicas</b>	<b>Laborales</b>	<b>Cupos de cartera y otras</b>	<b>Total provisiones de contingencias y otras</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	3.870	149	2.981	7.000
Incremento de provisiones en el período	1.285	1.572	-	2.857
Montos reversados por provisiones no utilizadas	(427)	(1.027)	(675)	(2.129)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>4.728</b>	<b>694</b>	<b>2.306</b>	<b>7.728</b>
Incremento de provisiones en el período	392	250	-	642
Montos reversados por provisiones no utilizadas	(966)	(542)	(5)	(1.513)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>4.154</b>	<b>402</b>	<b>2.301</b>	<b>6.857</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 12 – OTROS PASIVOS**

Las cuentas por pagar y otros pasivos comprenden lo siguiente para los periodos finalizados en 30 de septiembre de 2023 y de 31 de diciembre de 2022:

	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Cheques de gerencia	29.323	63.053
Retenciones y otras contribuciones laborales	24.490	27.029
Recaudos Realizados	20.518	32.465
Otros impuestos	19.921	18.493
Otros	18.483	14.416
Tarjeta débito plus Mastercard	17.618	16.975
Sobrantes en cancelación de créditos y caja	17.592	19.063
Contribución y afiliaciones	16.272	24.982
Primas de seguros recaudadas	14.367	16.881
Proveedores	11.966	5.366
Comisiones y honorarios	11.884	14.169
Cheques girados no cobrados	10.286	11.776
Redeban Multicolor S.A.	6.648	11.201
Dividendos y excedentes por pagar	6.037	27.876
Cuentas canceladas	5.365	5.622
Pasivos estimados	4.725	6.326
Publicidad, propaganda y fidelización de clientes	4.709	4.769
Contribuciones sobre las transacciones financieras	4.580	4.935
Dispensado en cajeros automáticos de otras redes	3.628	-
Procesamiento de datos	2.642	1.018
Operaciones ACH Colombia - Cenit	2.538	2.944
Impuesto a las ventas por pagar	2.067	3.506
Mantenimiento equipo e instalaciones	1.447	780
Transporte de dinero, urbano y mensajería	1.406	910
Nación Ley 546 /1999	673	657
Actividades deportivas,culturales y capacitación	469	1.110
	<b>259.654</b>	<b>336.322</b>

Al 30 de septiembre de 2023, se han pagado \$435 por concepto de dividendos de acciones preferenciales y \$21.756 por concepto de dividendos de acciones ordinarias y retención en la fuente por valor de \$63.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

## NOTA 13 – PATRIMONIO DE LOS INTERESES CONTROLANTES

### Dividendos Decretados

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

	<u>31 de diciembre de 2022</u> <b>(1)</b>	<u>31 de diciembre de 2021</u> <b>(2)</b>
Utilidades del año inmediatamente anterior determinadas en los estados financieros separados del Banco.	Ps. 112.035	161.587
	Acciones preferenciales:	
	1.436.626 a \$269,40	\$390 pesos pagaderos en doce (12) cuotas de \$32,50 pesos por acción a partir de abril de 2022 a marzo de 2023 (con base en las utilidades netas no gravadas del año 2021).
	2.892 a \$123,00	
	147.069 a \$ 86,52	
	95.127 a \$ 97,20	
	32.983 a \$ 81,72	
Dividendos pagados en efectivo por acción	41.892 a \$ 86,76	
	Pagaderos en efectivo en un solo pago a partir del 5 de abril de 2023.	
Acciones ordinarias en circulación	222.974.694	222.974.694
Acciones preferenciales en circulación	1.756.589	1.756.589
Total acciones en circulación	224.731.283	224.731.283
<b>Total dividendos decretados para intereses controlantes</b>	<b>Ps. 416</b>	<b>87.645</b>

(1) Corresponde a la Asamblea General de Accionistas del 29 de marzo de 2023

(2) Corresponde a la Asamblea General de Accionistas del 24 de marzo de 2022

### (Pérdida) Utilidad neta por acción

El siguiente cuadro resume la (pérdida) utilidad neta por acción por los periodos terminados en 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre de 2022:

	<u>30 de septiembre de</u> <b>2023</b>	<u>30 de septiembre de</u> <b>2022</b>
(Pérdida) Utilidad neta del período	Ps. (178.389)	133.873
(Pérdida) Utilidad neta atribuible a intereses controlantes	(178.978)	133.655
Acciones comunes y preferenciales usadas en el cálculo de la (pérdida) utilidad neta por acciones básicas (comunes y preferenciales)	224.731.283	224.731.283
<b>(Pérdida) Utilidad neta por acción básica en pesos colombianos</b>	<b>(796,41)</b>	<b>594,73</b>

La Matriz tiene una estructura simple de capital y por lo tanto no hay diferencia entre la utilidad básica por acción y la utilidad diluida. Las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto confieren a su titular el derecho a percibir un dividendo mínimo fijado en el reglamento de 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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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 14 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos laborales, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$8 y \$8 respectivamente. Históricamente la mayoría de estos procesos se han resuelto a favor del Banco.

##### Procesos civiles

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos judiciales por demandas civiles, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$2.218 y \$130 respectivamente.

#### **NOTA 15 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES Y HONORARIOS**

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

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de septiembre 2023	30 de septiembre 2022	30 de septiembre 2023	30 de septiembre 2022
Ingresos por Honorarios y Comisiones				
Comisiones por recaudo de primas de seguros	Ps. 13.929	12.923	41.763	37.553
Establecimientos afiliados a tarjetas de crédito y débito	11.378	14.361	36.807	40.047
Cuotas de manejo tarjetas de crédito (1)	11.114	9.548	30.548	25.028
Comisiones por convenios de recaudos	9.570	8.724	31.359	26.673
Honorarios por Procesos Judiciales	5.935	5.452	16.957	15.406
Cuotas de manejo tarjetas de débito	5.469	5.267	16.444	15.886
Servicios de red de oficinas	5.227	5.392	15.798	15.688
Comisiones por transferencias ACH-CENIT (2)	4.532	2.166	14.751	5.804
Comisiones Internet y Administración BBS	4.506	3.677	12.823	10.269
Honorarios por estudios de créditos	3.405	3.926	9.476	12.721
Comisión Valor Agregado	2.808	2.523	8.423	7.270
Comisiones cajeros automáticos	2.136	2.103	6.381	6.120
Comisiones por avances con Tarjeta de Crédito	2.111	1.811	6.653	5.338
<b>Pasan</b>	<b>82.120</b>	<b>77.873</b>	<b>248.183</b>	<b>223.803</b>

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Vienen</b>	82.120	77.873	248.183	223.803
Comisiones Banca Movil	1.900	1.956	5.969	5.837
Comisiones por otros servicios bancarios	1.699	1.704	5.216	4.633
Comisiones POS Internacional y Pin Pad	1.561	1.469	4.594	4.069
Venta de chequeras	707	860	2.310	2.543
Cuotas de manejo (Dinero extra y Anticipo nómina)	666	534	1.800	1.225
Otras comisiones	431	374	1.457	1.233
Comisiones convenios de nómina	363	379	1.176	1.159
Comisiones por giros	239	281	808	779
	Ps. 89.686	85.430	271.513	245.281
Gastos por Honorarios y Comisiones				
Servicios bancarios	Ps. 20.589	21.781	65.693	61.348
Comisiones por ventas y servicios (3)	9.528	21.550	38.346	65.962
Servicios procesamiento de información de operadores	5.128	4.204	14.986	11.957
Gastos bancarios	2.709	2.226	7.600	6.327
Otros	2.667	2.374	9.994	7.431
Servicio de la red de oficinas	2.248	2.015	6.836	5.844
	42.869	54.150	143.455	158.869
Ingreso Neto por Comisiones y Honorarios	Ps. 46.817	31.282	128.058	86.412

- 1) Las cuotas de manejo en tarjetas de crédito presentan incremento de 22% a septiembre de 2023 respecto al mismo periodo del año pasado por el aumento de las cuotas de manejo de éstas por \$5.520.
- 2) Las comisiones por transferencias ACH-CENIT presentó aumento a septiembre de 2023 con respecto al mismo periodo del año 2022 en \$5.249 por comisiones transacciones PSE a favor, \$3.300 servicios ACH y \$395 transacciones viajeras.
- 3) Las comisiones por ventas y servicios presentan una disminución debido a la reducción del volumen de negocio del proveedor NEXA, VENDORS y NOVUS.

**NOTA 16 – INGRESO O GASTO NETO POR INTERESES Y SIMILARES, GANANCIA NETA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

Ingresos y gastos por intereses y similares:

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Ingresos por intereses y similares	\$ 543.453	439.506	1.615.007	1.173.131
Gastos por intereses y similares	373.989	218.381	1.116.320	462.597
<b>Ingreso neto por intereses y similares</b>	<b>169.464</b>	<b>221.125</b>	<b>498.687</b>	<b>710.534</b>

En lo corrido del año, la contracción del margen financiero del Banco frente al mismo periodo del año anterior, situación generalizada en las entidades del Sector, tiene su explicación en la

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

compleja coyuntura económica que se agudizó en 2022 y que aún continúa vigente, aunque con señales de haber llegado a sus máximos niveles y con expectativas de retorno hacia una progresiva normalización.

Ante el crecimiento inusitado de la inflación, debido tanto a causas internas y como externas, el Banco de la República, incrementó de manera sostenida su tasa de intervención llegando a niveles que no se registraban desde hace más de 20 años. El efecto de esta subida en las tasas de referencia tiene un impacto directo e inmediato en la contracción del margen financiero de las entidades financieras, por la mayor velocidad de reprecio del pasivo frente a la del reprecio del activo.

En el caso del Banco, la composición de su cartera con una mayor participación de créditos de consumo y vivienda, en su mayoría otorgados a tasas fijas, hace que esta situación se manifieste en sus resultados de forma evidente. Es así como la tasa promedio de cartera que en los primeros 9 meses de 2022 fue del 10,98%, se incrementó en un 35% hasta llegar al 14,88% como promedio del mismo periodo de 2023; mientras que, para los mismos periodos, el costo del fondeo pasó de un 3,95% a un 9,19%; es decir, un aumento del 133%. Para contrarrestar esta situación, el Banco viene adoptando medidas tendientes a disminuir el costo del pasivo con efecto inmediato y a recomponer la estructura de su pasivo y su activo para lograr una mayor eficiencia en la absorción de los impactos por movimientos de las tasas de mercado y estar así mejor protegido en el caso de replicarse en un futuro escenarios como el actual. Además, es importante resaltar que este tema es coyuntural y en la medida que el Banco de la República empiece a bajar la tasa de intervención, en el corto plazo se recupera el margen de intermediación.

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

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
<b>Ingreso neto por inversiones a valor razonable con cambios en resultados (1)</b>				
Títulos de deuda	23	2.516	4.613	3.238
Fondos de inversión colectiva	6.265	532	26.256	1.443
<b>Ps.</b>	<u>6.288</u>	<u>3.048</u>	<u>30.869</u>	<u>4.681</u>
<b>Ingreso neto de derivados</b>				
Ingreso neta en instrumentos derivados (2)	(1.752)	(1.245)	(1.337)	(3.045)
<b>Ps.</b>	<u>4.536</u>	<u>1.803</u>	<u>29.532</u>	<u>1.636</u>

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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

El mayor ingreso en títulos de deuda en el portafolio Negociables a Mercado se da debido a que la Matriz en el mes de mayo reclasificó del portafolio de Disponibles para la Venta \$ 1.012.500 de TES con vencimiento del 24 de julio de 2024. Adicionalmente la tasa en el mercado secundario genero movimientos a la baja, valorizando el precio de mercado generando así los ingresos registrados.

El mayor ingreso de los Fondos de Inversión Colectiva en el 2023 está explicado porque la Matriz ha sido muy activa en inversiones en este producto en el presente año, debido a las oportunidades que la deuda privada ha dado por las altas tasas de estos papeles.

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

### **NOTA 17 – 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 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Gastos de personal (1)	Ps. 72.972	68.676	224.930	207.993
Pérdida en cuentas en participación (2)	16.509	13.521	50.883	37.467
Depreciación	15.345	5.412	46.300	16.622
Impuestos y tasas (3)	15.212	11.575	48.048	31.507
Honorarios de asesorías, auditoría y otros	14.188	15.643	41.042	34.780
Seguros (4)	14.152	12.290	39.738	33.381
Arrendamientos e Impacto IFRS 16	11.080	9.386	33.612	28.113
Contribuciones y afiliaciones (5)	8.478	11.955	36.131	29.683
Servicios públicos	7.825	7.804	23.577	22.661
Mantenimiento y reparaciones	7.738	9.766	24.369	26.808
Otros	5.563	4.343	15.934	17.880
Servicios de publicidad	4.521	5.185	12.205	13.459
Licencias software	4.458	4.628	13.343	13.220
Outsourcing call center	3.956	3.615	11.955	10.428
Procesamiento electrónico de datos	3.595	4.190	12.758	11.842
Servicios de transporte	3.220	3.560	10.090	9.453
Servicios de aseo y vigilancia	2.084	2.172	6.482	6.700
Gastos de bienes recibidos en pago	1.339	594	1.339	1.732
Servicios temporales	1.339	4.305	9.326	12.564
Adecuación e instalación	1.023	832	2.600	2.332
Donaciones	457	43	585	43
Gastos de viaje	368	432	1.184	1.417
Útiles y papelería	12	735	4.297	2.949
	Ps. 215.434	200.662	670.728	573.034

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

- 1) El rubro de gastos de personal respecto al periodo en comparación aumentó por salarios para la vigencia de 2023 por \$16.938, salario integral \$2.983, indemnizaciones \$2.190, vacaciones \$1.340, aporte fondo de pensiones \$1.157, prima extralegal \$852 y prima legal \$580.
- 2) El rubro cuentas en participación aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior en \$10.428.
- 3) El rubro de impuestos y tasas aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior por el incremento de tarifas del impuesto de Industria y Comercio por \$9.977 e incremento del pago del impuesto de GMF por \$6.507.
- 4) A septiembre del año 2023 se presentó aumento del seguro de depósito por \$6.481.
- 5) El rubro de contribuciones y afiliaciones aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior por \$5.155 Redeban Multicolor Tarjeta Débito y Crédito.

### **NOTA 18 – ANÁLISIS DE SEGMENTOS DE OPERACIÓN**

El siguiente es el detalle de la información financiera resumida reportable por cada segmento al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

BALANCE	30 de septiembre de 2023				31 de diciembre de 2022			
	Empresas	Personas	Dirección General	Total	Empresas	Personas	Dirección General	Total
<b>Activos</b>								
Instrumentos financieros a valor razonable	-	-	2.219.568	2.219.568	-	-	2.607.536	2.607.536
Instrumentos financieros a costo amortizado	2.805.415	11.658.804	522.603	14.986.822	3.081.843	11.919.163	292.392	15.293.398
Inversiones en compañías asociadas	-	-	7.263	7.263	-	-	7.704	7.704
Otros Activos	-	-	2.075.295	2.075.295	-	-	1.739.643	1.739.643
<b>Total Activos</b>	<b>2.805.415</b>	<b>11.658.804</b>	<b>4.824.729</b>	<b>19.288.948</b>	<b>3.081.843</b>	<b>11.919.163</b>	<b>4.647.275</b>	<b>19.648.281</b>
<b>Pasivos</b>								
Depósitos de clientes	5.685.923	5.543.757	3.381.624	14.611.304	6.874.104	5.861.756	2.108.665	14.844.525
Otros Pasivos	-	-	2.916.100	2.916.100	-	-	2.956.775	2.956.775
<b>Total Pasivos</b>	<b>5.685.923</b>	<b>5.543.757</b>	<b>6.297.724</b>	<b>17.527.404</b>	<b>6.874.104</b>	<b>5.861.756</b>	<b>5.065.440</b>	<b>17.801.300</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>(2.880.508)</b>	<b>6.115.047</b>	<b>(1.472.995)</b>	<b>1.761.544</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.846.981</b>	<b>1.846.981</b>
	<b>Año terminado en</b>							
	30 de septiembre de 2023				30 de septiembre de 2022			
<b>P Y G</b>	Empresas	Personas	Dirección General	Total	Empresas	Personas	Dirección General	Total
<b>Ingresos Externos</b>								
<b>Ingresos Entre segmentos</b>								
Ingresos Financieros	480.675	928.658	205.674	1.615.007	294.939	776.030	102.162	1.173.131
Honorarios y comisiones	85.845	185.668	-	271.513	81.670	163.612	-	245.282
Otros ingresos operativos	-	-	61.845	61.845	-	-	33.938	33.938
<b>Total ingresos</b>	<b>566.520</b>	<b>1.114.326</b>	<b>267.519</b>	<b>1.948.365</b>	<b>376.609</b>	<b>939.642</b>	<b>136.100</b>	<b>1.452.351</b>
<b>Gastos Financieros</b>								
Provisión por deterioro de activos financieros	204.766	321.734	589.820	1.116.320	94.177	191.338	177.082	462.597
Depreciaciones y amortizaciones	16.520	307.774	-	324.294	3.160	80.112	-	83.272
Comisiones y honorarios pagados	98	25.161	34.385	59.644	87	22.654	29.093	51.834
Gastos administrativos	61.951	81.504	-	143.455	51.112	107.758	-	158.870
Otros gastos operativos	18.069	172.891	408.548	599.508	16.361	155.594	345.781	517.736
Impuesto sobre la renta	-	-	11.577	11.577	-	-	3.464	3.464
<b>Total gastos</b>	<b>301.404</b>	<b>909.064</b>	<b>916.286</b>	<b>2.126.754</b>	<b>164.897</b>	<b>557.456</b>	<b>596.125</b>	<b>1.318.478</b>
Utilidad Neta	<b>265.116</b>	<b>205.262</b>	<b>(648.767)</b>	<b>(178.389)</b>	<b>211.712</b>	<b>382.186</b>	<b>(460.025)</b>	<b>133.873</b>

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se han presentado cambios en los criterios de segmentación, ni actividades ordinarias intersegmentos.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Conciliación de la utilidad neta, activos y pasivos de los segmentos de operación reportables:  
Las principales eliminaciones del total de ingresos, gastos, activos y pasivos de los segmentos con las partidas correspondientes consolidadas a nivel de la Matriz son:

- Cartera de crédito por préstamos realizados principalmente con el sector real.
- Disponible en cuentas corrientes en entidades financieras.
- Captación por medio de depósitos de ahorros, cuentas corrientes y certificados de depósito a término con entidades del sector real, principalmente.
- Gastos e ingresos por comisiones, intereses y otros.

Análisis de ingresos por productos y servicios: Los ingresos de la Matriz por productos y servicios son revelados en el estado consolidado de resultados.

Ingreso por países: Los ingresos de la Matriz y subsidiaria para los períodos terminados en 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 corresponden exclusivamente a Colombia. El análisis anterior es basado en el domicilio del cliente.

#### **NOTA 19 – TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS**

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

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

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

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

La Matriz continúa reconociendo los valores en su totalidad en el estado condensado de situación financiera porque conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. La contraprestación en efectivo recibida se reconoce como un activo financiero mientras que un pasivo financiero se reconoce por la obligación de pagar el precio de recompra.

Debido a que la Matriz vende los derechos contractuales a los flujos de efectivo de los activos, no cuentan con la capacidad de utilizar los activos transferidos durante el plazo del contrato.

Al 30 de septiembre de 2023, los valores de deuda de inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra corresponden a \$1.707.644 (30 de septiembre de 2022 \$1.759.425), y los activos financieros a costo amortizado que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra 30 de septiembre de 2023 corresponden a \$156.270 (al 30 de septiembre de 2022– \$0).

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 20 – PARTES RELACIONADAS**

Los saldos más representativos al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, con partes relacionadas, están incluidos en los siguientes cuadros.

<b>Al 30 de septiembre de 2023</b>						
<b>Personas naturales</b>			<b>Personas Jurídicas</b>			
					Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1	
Personas Naturales con control sobre Grupo Aval	Personal clave de la Gerencia		Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	personas controladas por las personas incluidas en el grupo 1	
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	-	-	7.403	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	9.381	-	106.832
Activos financieros en operaciones de crédito	7.051	2.257	150.006	-	92.617	113.578
Cuentas por cobrar	32	42	3.206	11.478	2.094	1.423
Otros activos	-	-	12.778	11.196	25.846	2.725
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	956	8.185	1.253.356	13.082	50.153	6.935
Cuentas por pagar	65	1.143	721	3.977	519.917	7
Otros pasivos	-	-	14.459	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>						
<b>Personas naturales</b>			<b>Personas Jurídicas</b>			
					Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1	
Personas Naturales con control sobre Grupo Aval	Personal clave de la Gerencia		Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	personas controladas por las personas incluidas en el grupo 1	
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	-	-	7.472	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	12.858	-	106.873
Activos financieros en operaciones de crédito	7.398	2.766	150.000	-	130.335	96.786
Cuentas por cobrar	34	18	2.743	9.056	2.697	708
Otros activos	-	-	13.910	8.054	21.973	-
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	681	15.880	715.944	17.443	37.346	48.344
Cuentas por pagar	13	215	17.734	4.280	347.250	-
Otros pasivos	-	-	15.363	-	-	-

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Al 30 de septiembre de 2023						
Personas naturales			Personas Jurídicas			
					Entidades en las que ejercen influencia significativa	
					que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1	
					las personas incluidas en la categoría 1	
					incluidas en el grupo 1	
					Negocios conjuntos	
					al mismo Grupo	
					Compañías que pertenecen al mismo Grupo	
					Entidades en las que ejercen influencia significativa	
					que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1	
					las personas incluidas en la categoría 1	
					incluidas en el grupo 1	
					Negocios conjuntos	
					al mismo Grupo	
					Compañías que pertenecen al mismo Grupo	
					Entidades en las que ejercen influencia significativa	
					que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1	
					las personas incluidas en la categoría 1	
					incluidas en el grupo 1	
					Negocios conjuntos	
					al mismo Grupo	
					Compañías que pertenecen al mismo Grupo	
<b>Resultados</b>						
Ingreso por intereses	388	194	20.033	-	12.137	11.137
Gastos financieros	65	1.143	12.966	549	275	3
Ingresos por honorarios y comisiones	-	-	22.416	23	37.498	1.995
Gasto honorarios y comisiones	-	306	50.330	8	746	17.294
Otros ingresos operativos	-	-	1.167	-	274	8.598
Otros Gastos	-	-	17.276	50.319	895	3.794

Al 30 de septiembre de 2022						
Personas naturales			Personas Jurídicas			
					Entidades en las que ejercen influencia significativa	
					que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1	
					las personas incluidas en la categoría 1	
					incluidas en el grupo 1	
					Negocios conjuntos	
					al mismo Grupo	
					Compañías que pertenecen al mismo Grupo	
					Entidades en las que ejercen influencia significativa	
					que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1	
					las personas incluidas en la categoría 1	
					incluidas en el grupo 1	
					Negocios conjuntos	
					al mismo Grupo	
					Compañías que pertenecen al mismo Grupo	
<b>Resultados</b>						
Ingreso por intereses	361	165	12.979	-	7.486	5.463
Gastos financieros	4	154	13.841	165	158	1
Ingresos por honorarios y comisiones	-	-	17.844	4	28.876	1.294
Gasto honorarios y comisiones	-	234	58.478	1	809	14.080
Otros ingresos operativos	-	-	3.146	-	211	7.240
Otros Gastos	-	16	13.536	37.467	1.606	(14)

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

#### Compensación del Personal Clave de la Gerencia

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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<b>30 de septiembre</b>	<b>31 de diciembre 2022</b>
Salarios	10.536	14.854
Beneficios a los empleados a corto plazo	-	598
	<b>10.536</b>	<b>15.452</b>

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

**NOTA 21 – HECHOS POSTERIORES**

Desde el cierre de estos estados financieros consolidados condensados hasta el 7 de noviembre de 2023, fecha del informe del Revisor Fiscal, no se presentaron hechos posteriores significativos que requieran ser revelados.

**NOTA 22 – APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La Junta Directiva del Banco, en reunión efectuada el día 7 de noviembre de 2023 aprobó la presentación de los estados financieros consolidados condensados con corte a 30 de septiembre de 2023 y las notas que se acompañan.



Informe Periódico  
Trimestral septiembre  
**2023**

[avillas.com.co](http://avillas.com.co)

Línea Audiovillas:



**Bogotá**  
(601) 444 1777

**Medellín**  
(604) 325 6000

**Cali**  
(602) 885 9595

**Barranquilla**  
(605) 330 4330

**Bucaramanga**  
(607) 630 2980

**Resto del país**  
01 8000 51 8000

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

