

La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S. A.
Estados financieros condensados de periodo intermedio
(En miles de Pesos Colombianos)

*Al 30 de junio de 2019 con cifras comparativas al
31 de diciembre y 30 de junio de 2018*



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
www.kpmg.com.co

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

Señores Accionistas
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.:

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 30 de junio de 2019 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (la Compañía), la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2019;
- el estado condensado de resultados y otros resultados integrales por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia 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 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.



2

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2019, 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.



Jizeth Katherine Ayala Peña
Revisor Fiscal de La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento S.A.
T.P. 186718-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2019



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
www.kpmg.com.co

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

Señores Accionistas
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.:

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de junio de 2019 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (la Compañía), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de junio de 2019;
- el estado de resultados y otros resultados integrales por los períodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019; y las notas al reporte.

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

Alcance de la revisión

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



2

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 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. al 30 de junio de 2019, 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.



Jizeth Katherine Avila Peña
Revisor Fiscal de La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento S.A.
T.P. 186718-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2019

Certificación de los Estados Financieros

14 de agosto de 2019

A los señores KPMG S.A.S
A los socios de La Hipotecaria compañía de financiamiento S.A.

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo terminado al 30 de junio de 2019 y 2018 y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas (en adelante, los estados financieros), que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

Existencia: Los activos y pasivos de LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el primer semestre de 2019.

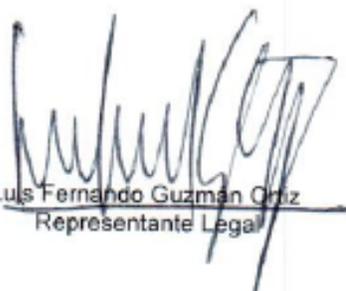
Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

Derechos y obligaciones: Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. en la fecha de corte.

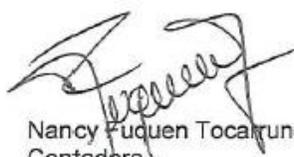
Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

Presentación y revelación: Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Las representaciones están limitadas para cada una de las partes que firman la presente certificación a las funciones que son de su competencia. Acorde con lo anterior para el caso de la confirmación suscrita por el contador, funcionario de PricewaterhouseCoopers Asesores Gerenciales Ltda. (PwC AG), dicha certificación está limitada exclusivamente a los asuntos contables y sujeta a la información que es de su conocimiento teniendo en cuenta la información que le fue suministrada por LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. a PwC AG para el desarrollo de sus funciones de Outsourcing Contable.



Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal



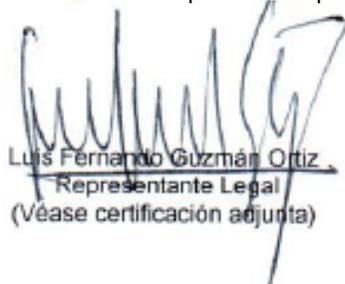
Nancy Fuquen Tocarruncho
Contadora
Vinculada a PricewaterhouseCoopers
Asesores Gerenciales Ltda.
T.P. No. 75520 - T

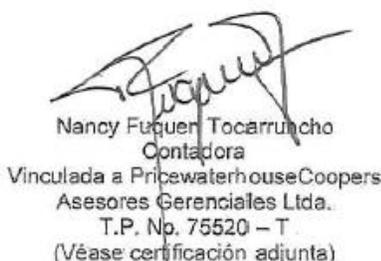
LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Cifras en miles de pesos colombianos)

		<u>Al 30 de junio de 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
Activo			
Efectivo	5.1	\$ 13.446.663	\$ 10.115.917
Activos financieros de inversión	5.2	14.017.307	13.396.038
Inversiones negociables		4.945.677	3.011.188
Inversiones disponibles para la venta		9.071.630	10.384.850
Cartera de créditos, neto de provisión	5.3	207.620.847	178.731.260
Cartera de vivienda		162.554.721	143.797.108
Cartera de consumo		51.932.794	40.734.586
Menos: provisión		(6.866.668)	(5.800.434)
Otras cuentas por cobrar	5.4	218.158	124.618
Otros activos no financieros	5.5	4.903	3.955
Activos por impuestos corrientes	5.6	2.046.648	1.714.540
Activos por impuestos diferidos	5.11	1.400.000	1.400.000
Activos mantenidos para la venta, neto	5.7	104.062	255.924
Propiedades y equipo, neto	5.8	697.294	615.057
Activos por derecho de uso, neto	5.9	765.800	-
Intangibles, neto	5.10	48.953	76.198
Total del activo		\$ 240.370.635	\$ 206.433.507
Pasivo y patrimonio			
Obligaciones financieras a costo amortizado	5.12	\$ 4.783.218	\$ 7.051.878
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	5.13	146.917.582	105.589.513
Bonos ordinarios a costo amortizado	5.14	21.529.464	28.702.913
Pasivos por derecho de uso	5.15	789.682	-
Beneficios a empleados		168.493	211.668
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.16	297.982	181.939
Provisiones		8.662	8.662
Otros pasivos no financieros	5.17	183.622	197.619
Total del pasivo		174.678.705	141.944.192
Patrimonio	5.18		
Capital pagado		33.285.715	33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Otros resultados integrales		409.251	609
Resultados del periodo	5.18	793.973	477.776
Resultados acumulados		(6.213.063)	(6.690.839)
Resultados acumulados proceso de convergencia NCIF		(298.236)	(298.236)
Total del patrimonio		65.691.930	64.489.315
Total pasivo y patrimonio		\$ 240.370.635	\$ 206.433.507

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados


Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


Nancy Fuguer Tocarruncho
Contadora
Vinculada a PricewaterhouseCoopers
Asesores Gerenciales Ltda.
T.P. No. 75520 - T
(Véase certificación adjunta)

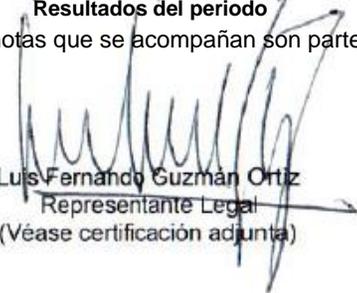

Jizeth Katherine Avila Peña
Revisor Fiscal
T.P. 186718 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 20

LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE RESULTADOS

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Semestre		Trimestre	
		30 de Junio de 2019	30 de Junio de 2018	Abr - Jun 2019	Abr - Jun 2018
Ingreso por intereses					
Intereses cartera de créditos	5.19	\$ 10.980.474	8.325.800	\$ 5.703.586	4.255.890
Total ingreso por intereses		10.980.474	8.325.800	5.703.586	4.255.890
Gastos por intereses y similares					
Certificados de depósito a término	5.20	(3.886.350)	(2.299.843)	(2.091.140)	(1.165.498)
Bonos ordinarios	5.20	(1.280.410)	(2.056.223)	(594.301)	(986.024)
Total gasto por intereses y similares		(5.166.760)	(4.356.066)	(2.685.441)	(2.151.522)
Ingresos neto de intereses		5.813.714	3.969.734	3.018.145	2.104.368
Gasto provisión cartera de créditos	5.20	(2.329.306)	(1.312.215)	(1.175.025)	(781.491)
Total pérdidas por provisión		(2.329.306)	(1.312.215)	(1.175.025)	(781.491)
Ingresos neto de intereses después de pérdida neta por provisión de cartera de créditos		3.484.408	2.657.519	1.843.120	1.322.877
Ingreso por comisiones y honorarios	5.19	218.885	175.476	113.024	91.386
Otros ingresos	5.19				
Recuperación de provisiones		702.992	601.189	211.619	253.951
Otros		149.526	235.214	65.855	115.902
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		536.570	642.570	316.279	135.783
		1.389.088	1.478.973	593.753	505.636
Costos financieros	5.20				
Intereses por arrendamientos		(25.955)	-	(17.494)	-
Obligaciones financieras		(179.108)	(49.437)	(81.951)	(31.174)
		(205.063)	(49.437)	(99.445)	(31.174)
Otros egresos					
Gastos de personal		(1.751.544)	(1.722.396)	(903.567)	(876.898)
Gastos generales de administración		(1.411.802)	(1.279.633)	(657.102)	(611.101)
Gastos por depreciación derechos de uso arrendamientos		(139.490)	-	(77.725)	-
Gastos por depreciación y amortización		(113.438)	(77.356)	(57.186)	(43.164)
Otros		(677.071)	(410.097)	(373.279)	(189.749)
		(4.093.345)	(3.489.482)	(2.068.859)	(1.720.912)
Utilidad antes de impuestos sobre la renta		793.973	773.049	381.593	167.813
Gasto de Impuesto de renta	5.11	-	(117.454)	-	(117.454)
Resultados del periodo		\$ 793.973	655.595	\$ 381.593	50.359

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados


Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


Nancy Fuquen Tocarruncho
Contadora
Vinculada a PricewaterhouseCoopers
Asesores Gerenciales Ltda.
T.P. No. 75520 – T
(Véase certificación adjunta)

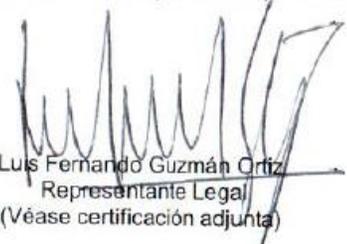

Jizeth Katherine Avila Peña
Revisor Fiscal
T.P. 186718 – T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2019)

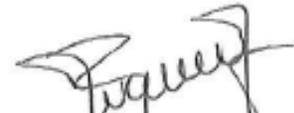
**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL**

(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Semestre		Trimestre	
	30 de Junio 2019	30 de Junio 2018	Abr - Jun 2019	Abr - Jun 2018
Resultado del ejercicio	\$ 793.973	655.595	\$ 381.593	50.359
Otro resultado integral:				
Otros resultados integrales que se reclasificarán a los resultados, neto de impuestos				
Realización por venta de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en ORI	(98.468)	-	(98.468)	-
Resultados procedentes de inversiones en instrumentos medidos al valor razonable con cambios en el ORI	507.110	(127.560)	270.601	(16.036)
Total resultados y otros resultados integrales	\$ 1.202.615	528.035	\$ 553.726	34.323

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros intermedios condensados.


Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


Nancy Fiquen Tocarruncho
Contadora
Vinculada a PricewaterhouseCoopers
Asesores Gerenciales Ltda.
T.P. No. 75520 – T
(Véase certificación adjunta)

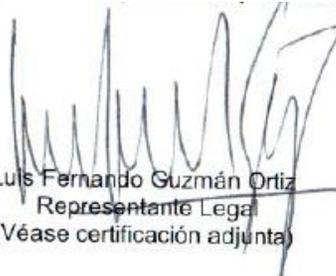

Jizeth Katherine Avila Peña
Revisor Fiscal
T.P. 1286718 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2019)

**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

(Cifras en miles de pesos colombianos)

Por el semestre terminado al 30 de junio de 2019 y 2018:	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total patrimonio
Saldo a 31 de diciembre de 2017	\$ 33.285.715	37.714.290	512.264	(7.501.339)	111.524	64.122.454
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	(512.264)	512.264	-	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	(127.560)	(127.560)
Resultados del periodo	-	-	655.595	-	-	655.595
Saldo al 30 de junio de 2018	\$ 33.285.715	37.714.290	655.595	(6.989.075)	(16.036)	64.650.489
Saldo a 31 de diciembre de 2018	\$ 33.285.715	37.714.290	477.776	(6.989.075)	609	64.489.315
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	(477.776)	477.776	-	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	408.642	408.642
Resultados del periodo	-	-	793.973	-	-	793.973
Saldo al 30 de junio de 2019	\$ 33.285.715	37.714.290	793.973	(6.511.299)	409.251	65.691.930

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros condensados.


Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)

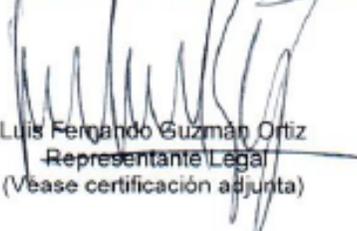

Nancy Puquen Tocaruncho
Contadora
Vinculada a PricewaterhouseCoopers
Asesores Gerenciales Ltda.
T.F. No. 75520 – T
(Véase certificación adjunta)


Jizeth Katherine Ávila Peña
Revisor Fiscal
C.P. 186.718 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2019)

LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	<u>30 de Junio de 2019</u>	<u>30 de Junio de 2018</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 24.234.246	\$ 20.695.183
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	82.800.748	57.633.367
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	321.923	276.124
Cobros procedentes por venta de bien en dación de pago	152.000	109.132
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(42.848.290)	(26.793.704)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(45.165.306)	(34.402.376)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.883.824)	(1.622.099)
Pagos por arrendamientos de activos de bajo valor	(38.095)	-
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(25.955)	-
Pagos de beneficios a empleados	(1.671.214)	(1.751.018)
Otros pagos por actividades de operación	(1.602.282)	(3.230.960)
Flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación	<u>14.273.951</u>	<u>10.913.649</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	(169.016)	(325.730)
Otros pagos por la compra de inversiones	(27.156.689)	(94.756.697)
Compra de intangibles	-	(57.530)
Intereses recibidos de inversiones	57.025	486.242
Otros cobros por retiros de inversiones de títulos participativos	27.377.689	96.185.334
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por actividades de inversión	<u>(109.009)</u>	<u>1.531.619</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Intereses pagados sobre préstamos y bonos	(1.543.749)	(2.256.556)
Reembolsos de préstamos y bonos	(9.392.857)	(13.576.484)
Pago pasivo por arrendamientos	(115.608)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(11.052.214)</u>	<u>(15.833.040)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo	3.330.746	(3.387.772)
Efectivo al principio del periodo	10.115.917	14.330.760
Efectivo al final del periodo	<u>\$ 13.446.663</u>	<u>\$ 10.942.988</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros condensados.


Luis Fernando Guzmán Ortiz
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


Nancy Fucien Tocarruncho
Contadora
Vinculada a PricewaterhouseCoopers
Asesores Gerenciales Ltda.
T.P. No. 75520 – T
(Véase certificación adjunta)


Jizeth Katherine Avila Peña
Revisor Fiscal
T.P. 186718 – T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2019)

NOTA 1 - Información corporativa

La emisión de los estados financieros de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. en adelante La Hipotecaria CF, corresponden al período de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019.

La Hipotecaria CF es una sociedad anónima constituida como una entidad de carácter privado de acuerdo con arreglo a las leyes colombianas el 4 de junio de 2013 mediante escritura pública No. 3697 de la Notaría 9 del Circuito de Bogotá D.C., bajo el número 01739736 del Libro IX y debidamente registrada en Cámara de Comercio el 17 de junio de 2013, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, y con un término de duración hasta el 4 de junio de 2113.

La Hipotecaria CF tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá en donde opera con dos sucursales comerciales en la carrera 13 No 93 - 40 oficina 210 y en Ciudad Verde. Al 30 de junio de 2019 contaba con un total de 68 empleados.

NOTA 2 - Información financiera Intermedia**1. Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia**

La información financiera intermedia 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 y 2483 de 2018.

Estos estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo deben ser leídos en conjunto con los estados financieros del 31 de diciembre de 2018.

2. Políticas contables significativas

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros condensados, son uniformes con aquellas utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales de La Hipotecaria CF correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, excepto por la implementación de la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019.

2.1 Adopción de NIIF 16

La NIIF 16 Arrendamientos fue emitida por el IASB en el primer semestre de 2016 y reemplazó la NIC 17 Arrendamientos, la CINIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; la SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos y la SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. El estándar cambia la forma de contabilizar el arrendamiento para los arrendatarios, utilizando un modelo único para contabilizar estas transacciones. Este modelo único determina que un arrendatario debe reconocer un activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente, y un pasivo por arrendamiento, que representa su obligación de realizar pagos futuros de arrendamiento. La norma incluye exenciones para su aplicación para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor. La contabilidad del arrendador sigue siendo similar a la establecida en la NIC 17, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La Hipotecaria realizó un listado de los contratos de arrendamiento que se encontraban vigentes a 31 de diciembre de 2018. Con base en esta información inicial, procedió a evaluar las fechas de vencimiento de cada contrato, para estimar los flujos futuros que tendrá que desembolsar. Posteriormente, realizó el cálculo del valor presente de dichos flujos. El valor calculado, fue el valor reconocido de acuerdo con los parámetros de la norma, como activo y pasivo.

- A continuación, se describen los principales cambios:

La Hipotecaria reconoció los nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos, principalmente por las oficinas donde desarrolla su actividad en Bogotá y Soacha, en las cuales actúa como arrendatario.

La naturaleza de los gastos relacionados con esos arrendamientos cambio a partir del 1 de enero de 2019, debido a que se reconoció un gasto por depreciación, para los activos por derecho de uso, y adicionalmente gastos por intereses, para los pasivos por arrendamientos. Anteriormente, se reconocían los gastos de arrendamiento operativo sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Al aplicar la NIIF 16 por primera vez, La Hipotecaria usó las siguientes opciones prácticas permitidas por la norma:

- El uso de una única tasa de endeudamiento incremental con características razonablemente similares
- La contabilización de arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1 de enero de 2019 como arrendamientos a corto plazo.
- La exclusión de los costos directos iniciales para la medición de los activos de derechos de uso a la fecha de la aplicación inicial.

El 01 de enero de 2019 La Hipotecaria CF reconoció un derecho de uso activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento por \$905.290. El activo se amortizará durante el periodo estimado de 4 años y la amortización del pasivo se realizará por el mismo tiempo realizando la actualización mensual del costo financiero correspondiente.

- Transición

La Hipotecaria aplicó la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019, utilizando la opción retroactiva con el efecto acumulado de la aplicación inicial (enfoque retroactivo modificado). Así mismo, midió los activos por derecho de uso a un importe igual al pasivo por arrendamiento. No se reexpresará la información presentada para el año 2018.

Se aplica la exención de la norma para arrendamientos existentes para dar continuidad a la definición de arrendamiento en la fecha de transición. Esto significa que aplicará la NIIF 16 a todos los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2019 e identificados como arrendamientos.

a) Arrendamientos

La Hipotecaria CF reconoce activos y pasivos por arrendamientos, por el derecho de uso de las oficinas donde desarrolla su actividad ubicadas en la Cra. 13 # 93-40 en la ciudad de Bogotá y la oficina Comercial de Ciudad Verde en Soacha, en las cuales actúa como arrendatario.

- **Activo por derecho de uso:** Se mide inicialmente por el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, más los costos directos iniciales incurridos y el costo de desmantelamiento para restituir el activo a sus condiciones iniciales tal como lo detalla el contrato.

Su medición posterior se realizará al costo, esto es, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La amortización se realizará en línea recta por el tiempo en que se haya analizado el reconocimiento del activo.

- **Pasivo por derecho de uso:** Se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán sobre el activo arrendado. Estos pagos se descontarán usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario. Los pagos por arrendamiento incluyen los pagos fijos y variables correspondientes según lo estipulado en el contrato.

Su medición posterior se realizará reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

El interés del pasivo por arrendamiento en cada periodo durante el plazo del arrendamiento será el importe que produce la tasa incremental aplicada.

La determinación de la tasa incremental usada para la medición inicial y posterior del pasivo financiero, fue realizada por el asesor externo Deloitte, quien analizó seis factores clave para la determinación de la misma, los cuales se definen en: características de la entidad arrendataria, tipo de moneda, entorno económico del país, término de los contratos, tipo de activo a arrendar y el nivel de endeudamiento de La Hipotecaria CF.

Estos seis factores fueron determinados mediante la consideración de tres componentes clave: ajuste específico del arrendamiento, ajuste de la distribución de la financiación y tasa de referencia. Al finalizar todo el estudio financiero de estos factores, la administración de La Hipotecaria decidió tomar como base el enfoque que considera las emisiones soberanas de cada país más un incremento por el spread de riesgo de crédito de La Hipotecaria CF, así como el promedio ponderado de financiación. La suma de todos estos criterios nos da como resultado para un periodo promedio de 4 años una tasa de descuento de 5,538%.

Durante el primer semestre del año 2019 el activo por derecho de uso se ha depreciado por \$139.490. El pasivo financiero se ha amortizado por \$115.608 y se han reconocido intereses por la financiación del mismo por \$25.955.

Dentro de la aplicación de la NIIF 16 se identificaron algunos arrendamientos que se consideran por fuera del alcance de esta norma por corresponder a arrendamientos de bajo valor ya que son inferiores a US\$5.000 (Cinco mil dólares). Estos arrendamientos están conformados por el contrato de OasisCom por el alquiler de la infraestructura para el sistema contable, el contrato con DBNET por el alquiler de la infraestructura para la generación de los informes XBRL y el contrato con Assojurídica por el arrendamiento de la oficina que se tiene para el manejo de procesos críticos y operación de contingencia.

3. Estacionalidad o carácter cíclico de las operaciones intermedias

La Hipotecaria CF presenta una estabilidad en el reconocimiento de sus resultados en cada trimestre, ya que en los diferentes periodos revelados no se evidencian estacionalidades o efectos cíclicos en sus resultados.

Usos de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NCIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones dentro del siguiente año fiscal. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la gerencia y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables en las circunstancias.

La gerencia también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

Provisión para deterioro de préstamos: La Hipotecaria CF de acuerdo con las normas de la Superintendencia Financiera revisa regularmente su portafolio de préstamos para evaluar su deterioro en la determinación de si un deterioro debe ser registrado con cargo a los resultados del año, siguiendo las pautas establecidas en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera. La gerencia hace juicios en cuanto a determinar si hay un dato observable que indica una disminución en el flujo de caja estimado del portafolio de préstamos antes que la disminución en dicho flujo pueda ser identificada para un préstamo particular del portafolio. Esta evidencia puede incluir datos indicando que ha habido un cambio adverso en el comportamiento de los deudores en cada portafolio de préstamos (hipotecario y consumo), en La Hipotecaria CF o en el país o en las condiciones locales de la economía que se correlacionan con incumplimientos en los activos de La Hipotecaria CF.

Modelo de negocio: Al efectuar una evaluación acerca de si el objetivo de un modelo de negocios es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, La Hipotecaria CF considera que a nivel de sus actividades comerciales se debería efectuar tal evaluación. En general, un modelo de negocios es una materia que puede ser evidenciada por el modo en el que el negocio es gestionado y la información provista a la administración. Sin embargo, en algunas circunstancias puede no estar claro si una actividad en particular involucra un modelo de negocios con algunas ventas de activos no frecuentes o si las ventas anticipadas indican que existen dos modelos de negocios diferentes.

Al determinar si su modelo de negocios para gestionar los activos financieros es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales La Hipotecaria CF considera:

- Las políticas y los procedimientos indicados de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- Si la estrategia de la administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales;
- La frecuencia de cualquier venta esperada de activos;
- La razón para cualquier venta de activos; y
- Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación con su vencimiento contractual o se venden prontamente después de ser adquiridos o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

En particular, La Hipotecaria CF ejerce juicio para determinar el objetivo del modelo de negocios para las carteras que se mantienen para propósitos de liquidez. La Gerencia Financiera de La Hipotecaria CF mantiene ciertos instrumentos de deuda en una cartera separada para obtener rendimiento a largo plazo y como reserva de liquidez. Los instrumentos pueden ser vendidos para cumplir con déficits de liquidez inesperados, pero no se anticipa que tales ventas sean más frecuentes.

La Hipotecaria CF ejerce juicio al determinar si los términos contractuales de los activos financieros que genera o adquiere dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son sólo pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente y pueden calificar para medición al costo amortizado. En esta evaluación, La Hipotecaria CF considera todos los términos contractuales, incluyendo cualquier término o provisiones de prepago para ampliar el vencimiento de los activos, términos que cambian el monto y la oportunidad de los flujos de efectivo y si los términos contractuales contienen apalancamiento.

Otros aspectos de la clasificación:

Las políticas contables de la Hipotecaria CF proporcionan el alcance para los activos y pasivos a designar al inicio en diferentes categorías contables en ciertas circunstancias:

- Al clasificar los activos financieros en las categorías aplicables, negociables, disponibles para la venta o para mantener hasta el vencimiento, La Hipotecaria CF ha determinado que cumple con la descripción de activos y pasivos para negociación expuesta en la política contable.
- Al clasificar los pasivos financieros en las categorías aplicables, a valor razonable o al costo amortizado, La Hipotecaria CF ha determinado que cumple con la descripción de activos y pasivos para negociación expuesta en la política contable.

NOTA 3 - Valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de La Hipotecaria CF requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Hipotecaria CF cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye al departamento de finanzas que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables del nivel 3.

Jerarquía del valor razonable

La tabla a continuación analiza los activos y pasivos recurrentes registrados al valor razonable. Los distintos niveles se definen como:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que La Hipotecaria CF puede tener acceso en la fecha de medición.
 - Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
 - Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).
- ✓ A continuación, se detalla las clasificaciones contables y valor razonable de los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

	Valor en libros	Nivel 1	30 de junio 2019 Nivel 2
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 3.844.481	-	3.844.481
Fondos de inversión colectiva	1.101.196	-	1.101.196
	4.945.677	-	4.945.677
Activos financieros medidos a costo amortizado			
Cartera de créditos vivienda	161.683.065	-	142.704.329
Cartera de créditos consumo	51.548.457	-	47.436.611
	213.231.522	-	190.140.940
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI			
Títulos de tesorería (TES)	9.071.630	9.071.630	-
	9.071.630	9.071.630	-
Activos financieros	\$ 227.248.829	9.071.630	211.592.279
Pasivos financieros medidos a costo amortizado			
Certificados de depósito a término	\$ 146.917.582	-	147.430.614
Bonos ordinarios	21.529.464	-	22.684.714
Obligaciones financieras	4.783.218	-	4.779.478
	\$ 173.230.264	-	174.894.806

	31 de diciembre 2018		
	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados			
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	\$ 2.903.502	-	2.903.502
Fondos de inversión colectiva	107.686	-	107.686
	3.011.188	-	3.011.188
Activos financieros medidos a costo amortizado			
Cartera de créditos vivienda	143.068.273	-	128.378.832
Cartera de créditos consumo	40.439.206	-	37.167.692
	183.507.479	-	165.546.524
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI			
Títulos de tesorería (TES)	10.384.850	10.384.850	-
	10.384.850	10.384.850	-
	\$ 196.903.517	10.384.850	168.557.712
Pasivos financieros medidos a costo amortizado			
Certificados de depósito a término	\$ 105.589.513	-	105.950.423
Bonos ordinarios	28.702.913	-	30.490.571
Obligaciones financieras	7.051.878	-	7.045.538
	\$ 141.344.304	-	143.486.532

✓ A continuación, se detallan las técnicas de valuación usadas en la medición de los activos financieros:

- a) Para el portafolio de inversiones medidos a valor razonable, como son el fondo de inversión colectiva, los certificados de depósito a término - CDT's y los Títulos de desarrollo agropecuario – TDA se tomó el precio de cotización en el mercado a la fecha de corte, para títulos de las mismas condiciones el cual es el precio más adecuado de medición por ser el valor real de intercambio o venta del instrumento.

El precio de cotización usado es el suministrado por Servivalores GNB Sudameris S.A. como administrador del portafolio, de acuerdo con la información que le es entregada por el proveedor de precios Precia S.A.

- b) Para efectos de la cartera de créditos el cálculo del valor razonable se realizó con la medición a valor presente de los flujos de los créditos descontados a la tasa promedio publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la modalidad de crédito correspondiente a la fecha de corte del 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018. Si bien el valor razonable es inferior al valor en libros, no es una evidencia de deterioro ya que corresponde a que la tasa a la que fueron colocados los primeros créditos desembolsados por La Hipotecaria CF, fue menor a la tasa del mercado como parte de una estrategia comercial para poder entrar en el mercado. Posteriormente la tasa ha sido ajustada acercándose y manteniéndose alineada con la tasa del mercado.

✓ A continuación, se detallan las técnicas de valuación usadas en la medición de los pasivos financieros:

- a) Para los certificados de depósito a término y los bonos ordinarios medidos a costo amortizado se tomó el precio sucio de cotización en el mercado a la fecha de corte.
- b) Para las obligaciones financieras el cálculo del valor razonable se realizó con la medición a valor presente de los flujos de las obligaciones descontados a la tasa promedio publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para esta modalidad.

Durante lo corrido del año 2019 y el año 2018 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

NOTA 4. Administración y Gestión de Riesgos

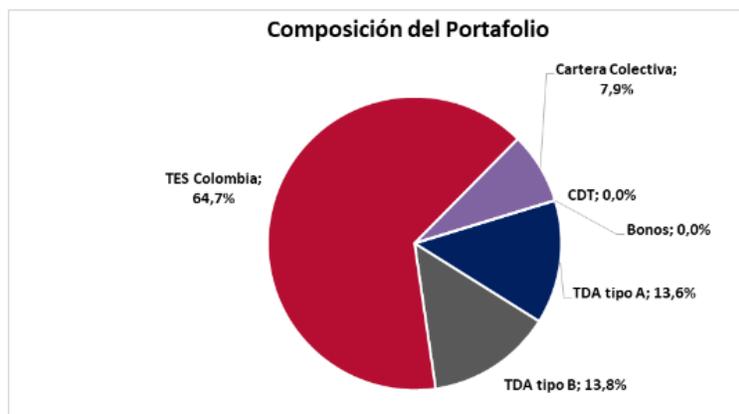
Las políticas y principios de gestión del riesgo, así como los procedimientos y herramientas establecidos e implementados al 30 de junio de 2019, no difieren de los revelados en las notas anuales al 31 de diciembre de 2018.

1. Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)

Durante el segundo trimestre no se presentaron variaciones significativas en cuanto al portafolio de inversiones. En el mes de junio de 2019 se realizó la venta de TES Colombia 2025 por un valor nominal de \$2.000.000. Este movimiento se realizó con el objetivo de realizar en el Estado de Resultados una parte de la utilidad por valoración del portafolio de inversiones.

Riesgo de Mercado	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Riesgo soberano							
Fitch	BBB Moderado	BBB Estable	BBB Negativa	BBB Negativa	N/A	N/A	Sin límite
Moody's	Baa2 Negativa	Baa2 Negativa	Baa2 Estable	Baa2 Estable	N/A	N/A	Sin límite
S&P	BBB - Estable	BBB - Estable	BBB - Estable	BBB - Estable	N/A	N/A	Sin límite
Calificación de Riesgo Entidad							
Corto Plazo - Fitch & Ratings	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	Sin límite
Largo Plazo - Fitch & Ratings	F1+	F1+	F1+	F1+	F1+	F1+	Sin límite
Portafolio de Inversiones y Valor en Riesgo							
Portafolio de inversiones (en millones)	\$ 14.972	\$ 15.547,98	\$ 16.172,28	\$ 14.017,31	\$ 15.874,58	\$ 15.245.855.583	Sin límite
Valoración contable TES Colombia	\$ -	\$ 10.728,50	\$ 10.883,55	\$ 9.071,63	\$ 10.549,13	\$ 10.228	Sin límite
VaR del portafolio (en millones)	\$ 1.041	\$ 1.025,86	\$ 1.022,17	\$ 858,29	\$ 958,28	\$ 969	Sin límite
% VaR sobre el Patrimonio técnico	1,65%	1,63%	1,60%	1,34%	1,52%	1,53%	> 8%
VaR Estresado del portafolio (en millones)	\$ 1.046	\$ 1.036,12	\$ 1.022,69	\$ 10.033,00	\$ 986,75	\$ 975	Sin límite
% VaR estresado sobre el Patrimonio técnico	1,65%	1,65%	1,60%	1,64%	1,56%	1,54%	> 8%
TES Colombia							
TIR Tes 2024 Colombia	6,15%	5,90%	5,68%	5,50%	6,10%	5,69%	Sin límite
TIR Tes 2020 Colombia	5,21%	4,57%	4,40%	5,00%	5,11%	4,66%	Sin límite
TIR Tes 2026 Colombia	6,54%	6,52%	6,52%	6,52%	6,55%	6,52%	Sin límite
Movimiento mensual de la TIR en Pbs	0,70	1,60	-2,21	-1,79	-17,77%	-80,00%	> 50 Pbs

Al cierre del mes de junio de 2019 el portafolio de inversiones suma un valor contable total de \$14.017.307; con las siguientes participaciones por tipo de portafolio:



A continuación la evaluación de la relación de solvencia y los diferentes seguimientos a límites sobre el Patrimonio Técnico de la entidad. Todos dentro de los límites normales.

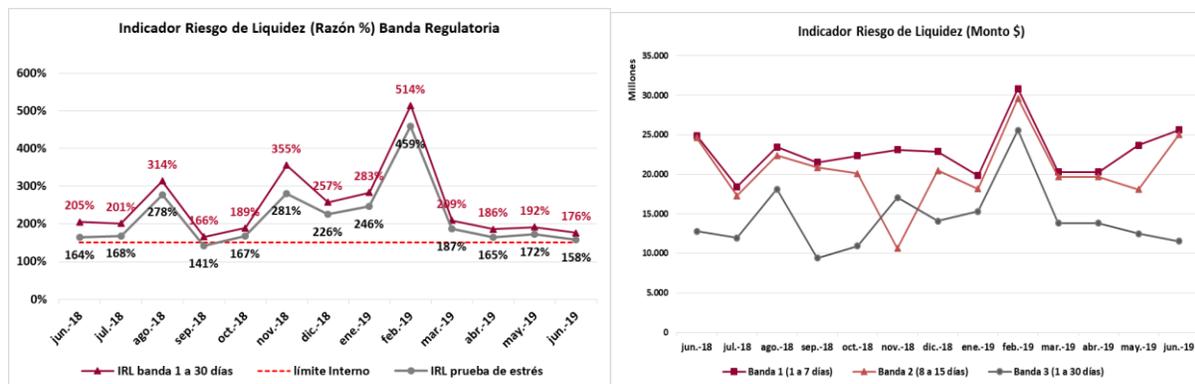
Gestión de Capital	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Cartera vencida > 30 días / Patrimonio técnico	10,44%	16,4%	17,0%	18,4%	12,89%	17,27%	Sin límite
Cartera vencida > 30 días / Patrimonio contable	10,21%	15,8%	16,5%	17,9%	12,58%	16,76%	Sin límite
Principal cliente sobre Patrimonio técnico	0,74%	1,04%	1,03%	1,02%	0,83%	1,03%	> 10%
Mora Registral 181+ días posterior al desembolso / Patrimonio técnico	0,49%	0,80%	1,22%	1,22%	0,69%	0,72%	> 7%
Patrimonio Técnico y relación de solvencia							
Activos admisibles (en millones COP)	\$ 271.554	\$ 351.817	\$ 370.494	\$ 381.938	\$ 308.562,38	\$ 368.083,26	Sin límite
Activos Ponderados Por Nivel de Riesgo APNR	\$ 106.671	\$ 143.298	\$ 149.104	\$ 153.586	\$ 125.257,68	\$ 148.662,86	Sin límite
Relación de solvencia total	53,46%	39,6%	38,7%	39,2%	46,67%	39,14%	< 15%
Resultados (En millones COP)							
Ingresos	\$ 9.980	\$ 8.214	\$ 10.357	\$ 12.588	\$ 9.118,33	\$ 10.386,42	Sin límite
Utilidad Neta	\$ 656	\$ 531	\$ 661	\$ 794	\$ 526,08	\$ 661,98	Sin límite
Activos	\$ 184.058	\$ 225.251	\$ 233.503	\$ 240.371	\$ 200.703,55	\$ 233.041,43	Sin límite
Pasivos	\$ 119.408	\$ 160.104	\$ 168.128	\$ 174.679	\$ 141.839,16	\$ 167.636,94	Sin límite
Patrimonio	\$ 64.650	\$ 65.147	\$ 65.375	\$ 65.692	\$ 64.781,98	\$ 65.404,49	Sin límite

2. Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL)

El resultado de la evolución del IRL mantuvo el indicador diario, semanal y mensual dentro de los niveles aceptados por política, así como por encima de los límites de cumplimiento establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia. El siguiente es el resultado al cierre de junio de 2019:

El IRL por monto y por razón para el mes de junio de 2019 es el siguiente:

Indicador de Riesgo de Liquidez	Banda 1 (1 a 7 días)	Banda 2 (8 a 15 días)	Banda 3 (1 a 30 días)	Banda 4 (31 a 90 días)
Razón (IRL%)	25.631.653	25.002.494	11.551.573	-7.359.658
Límite interno sobre IRL %	2.480,60	1.565,70	176,20	78,40



En la gráfica se puede observar el comportamiento del IRL (Indicador de Riesgo de Liquidez) al cierre del mes de junio, el cual se ha mantenido por encima del límite interno del 150% y muy lejano al límite regulatorio del 100%. Al cierre de junio se ubica en 176% y representa que el fondo de activos líquidos reconocidos bajo el modelo de la Superintendencia financiera de Colombia, logra cubrir en 1.76 veces el total de vencimientos y necesidades de efectivos en los próximos 30 días.

El IRL por monto mantiene el cumplimiento sobre los límites en las bandas de tiempo. El indicador fluctúa de acuerdo a los requerimientos de liquidez que se presenten.

	dic-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19
IRL banda 1 a 30 días	257%	283%	514%	209%	186%	192%	176%
límite Interno	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%
Banda 1 (1 a 7 días)	22.884.534	19.849.008	30.836.091	20.280.628	20.280.628	23.666.279	25.631.653
Banda 2 (8 a 15 días)	20.498.980	18.178.360	29.616.618	19.669.890	19.669.890	18.098.408	25.002.494
Banda 3 (1 a 30 días)	14.082.842	15.325.814	25.572.372	13.821.966	13.821.966	12.500.926	11.551.573
Banda 4 (31 a 90 días)	-9.174.946	-9.461.126	-3.978.658	-30.784.950	-30.784.950	-17.657.854	-7.359.658
IRL prueba de estrés	225,70%	245,90%	458,60%	186,80%	164,50%	172,30%	157,70%
% descuento de estrés	-12%	-13%	-11%	-11%	-12%	-10%	-10%

Durante el trimestre abril, mayo y junio de 2019 se presentaron alertas tempranas en los indicadores del IRL de la banda de 1 a 30 días estresado, al ubicarse en niveles de 164.5%, 172.3% y 157.7% respectivamente. Estas alertas obedecen principalmente a las necesidades de liquidez que se han presentado en estos meses producto del crecimiento de los niveles de desembolsos de cartera.

Así mismo, al cierre de junio se presenta una alerta temprana en el indicador IRL de la misma banda de 1 a 30 días al ubicarse en 176.2% sobre un límite interno de 150% y un límite regulatorio de 100%. Al cierre de junio este indicador representa que por cada peso requerido de liquidez, La Hipotecaria CF cuenta con 1.76 pesos para cumplir con esta obligación.

En cualquier caso, estos indicadores de IRL no contemplan en el resultado las posibles utilidades que La Hipotecaria CF podría realizar en caso de necesitar alguna contingencia de liquidez, toda vez que La Hipotecaria CF se encuentra preparada con cualquiera de las líneas de defensa, especialmente con la administración de cupos aprobados de líneas de crédito los cuales al cierre de junio de 2019 suman un total de 94.007 millones en cupos aprobados, de los cuales se encuentran utilizados 4.750 millones, representando el 5.1% del total; y dejando un total de 89.257 millones como monto disponible para futuras utilidades. El 100% de las líneas de crédito se encuentran vigentes y renovadas con

los diferentes establecimientos de crédito. El entorno de riesgo de liquidez se mantiene sin cambios significativos en la entidad.

Entorno de Riesgo de Liquidez							
Riesgo de Liquidez	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Indicadores de riesgo de liquidez							
IRL banda 1 a 30 días	205,00%	186,10%	191,70%	176,20%	268,43%	184,67%	< 150%
IRL escenario de estrés	164,20%	164,50%	172,30%	157,70%	224,76%	164,83%	< 150%
Evolución del disponible							
Concentración de efectivo en principal Banco (excluye BanRep)	28,20%	29,34%	22,98%	27,84%	25,63%	26,72%	> 50%
Concentración tres mayores Bancos	85,91%	92,43%	92,72%	94,04%	87,68%	93,06%	Sin límite
Instrumentos de fondeo - utilizado							
Fondeo con bonos IFC	19,51%	11,32%	11,01%	9,01%	15,25%	10,45%	> 90% **
Fondeo con depósitos de clientes	44,27%	57,24%	58,57%	61,49%	51,76%	59,10%	> 90% **
Fondeo con líneas de crédito	1,00%	2,31%	2,23%	2,00%	1,92%	2,18%	> 90% **
Capital	35,22%	29,12%	28,19%	27,50%	31,06%	28,27%	> 90% **
Líneas de crédito							
Total monto aprobado (en millones COP)	\$ 94.007	\$ 94.007,00	\$ 94.007,00	\$ 94.007,00	\$ 94.007	\$ 94.007	Sin límite
Total monto utilizado (en millones COP)	\$ (1.833,04)	\$ (5.125,00)	\$ (5.125,00)	\$ (4.750,00)	\$ (4.105,68)	\$ (5.000,00)	Sin límite
% disponible de líneas de crédito	98,05%	94,55%	94,55%	94,95%	95,63%	94,68%	Sin límite
Utilizado en principal institución / total monto aprobado	1,60%	3,86%	3,86%	3,46%	3,06%	3,72%	> 15%
Indicadores y Señales de alerta de Captación en CDT							
Vencimientos en próximos 60 días / Total CDT	26,93%	15,96%	19,02%	13,85%	\$ 0	\$ 0	> 45%
Concentración en principal cliente	18,00%	15,76%	14,83%	0,00%	\$ 0,17	\$ 0,10	> 50%
Concentración por proveedor de fondos o comisionista	38,87%	31,05%	30,04%	30,35%	38,26%	30,48%	> 70%
Concentración de CDT en persona natural	13,16%	13,07%	12,07%	11,97%	12,80%	12,37%	100%
Concentración de CDT en persona jurídica	86,84%	86,93%	87,93%	88,03%	87,20%	87,63%	100%
GAP de duración activa y pasiva							
GAP de duración (en años)	9,34	9,91	9,91	10,03	9,57	9,95	Sin límite

3. Sistema de Administración del Riesgo Operativo – SARO

Al cierre del mes de junio se han implementado estrategias de capacitación a los Gestores de Riesgo Operativo para continuar fortaleciendo la cultura de riesgo en la entidad. No se presentan cambios representativos en los eventos de riesgo materializados y los mismos han significado gastos registrados contablemente por \$848 mil pesos, lo cual representa una disminución del 87% respecto al monto registrado en el mismo periodo del año anterior.

El perfil y apetito de riesgos de la entidad se mantiene sin cambios significativos.

Entorno de Riesgo Operacional							
Riesgo Operacional	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Eventos de Riesgo Operacional							
Total Eventos Reportados en el mes	1	7	18	9	13	11	Sin límite
Total Eventos Reportados acumulado en el año	24	55	73	82	52	70	Sin límite
Total Eventos sin plan de acción - Abiertos	0	5	9	10	5	8	Sin límite
Total Eventos cerrados	24	50	64	72	47	62	Sin límite
Total gasto por Riesgo Op en PyG en el año (en millones)	\$ 6,41	\$ 0,05	\$ 0,69	\$ 0,85	\$ 3.682.500,57	\$ 529.558,48	Sin límite
Total gasto por Riesgo Op en PyG en Matriz de	\$ 0,35	\$ 0,18	\$ 2,14	\$ 3,02	\$ 1.095.329,47	\$ 2.334.536,63	Sin límite
Implementación cultura de RO							
Inducción RO nuevos colaboradores	100%	100%	100%	100%	100,00%	100,00%	100%
Cápsulas enviadas en el mes	1	1	1	7	1	3	Sin límite
Capacitaciones sobre RO en el mes	0	1	1	0	1	1	Sin límite
Capacitaciones y cápsulas sobre RO acumuladas en el año	12	7	9	16	11	11	Sin límite
Cantidad de Gestores de Riesgo capacitados	0	12	12	0	3	8	Sin límite

4. Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC

El saldo total de cartera de la entidad mantiene un crecimiento aproximado de más del 30% en lo corrido del año 2019, al comparar los resultados mensuales vs los mismos meses del año anterior. Esta situación se ha presentado principalmente producto del cambio de estrategia de fortalecimiento de vivienda nueva a través del acercamiento con diferentes constructoras y participación en la financiación de vivienda de los proyectos que estas ofrecen.

No se presentan cambios en el modelo de negocios de la entidad.

En cuanto a riesgo de crédito se presenta un incremento en los indicadores de mora de más de 30 días en la cartera total, ocasionada principalmente por favores de desempleo y disminución de ingresos de los clientes. No obstante, el indicador de mora total mayor a 90 días ha presentado disminuciones en el último trimestre. Estos indicadores de morosidad en la cartera de consumo han sido contrarrestados por el área de Cobros a través de la vinculación de colaboradores de apoyo en El Salvador en miras a optimizar la gestión.

Entorno de Riesgo de Crédito							
Riesgo de Crédito	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Concentración por producto							
Vivienda	81,57%	76,34%	76,01%	75,83%	79,03%	76,06%	Límite
Créditos consumo con Garantía Hipotecaria	0,00%	11,24%	11,28%	11,31%	5,91%	11,27%	Sin límite
Créditos personales (consumo sin garantía)	18,43%	12,43%	12,72%	12,87%	15,25%	12,67%	> 50%
Crecimiento mensual							
Tasa de Crecimiento mensual cartera total	2,54%	2,37%	3,16%	3,18%	2,42%	2,90%	< 0%
Tasa de Crecimiento anual cartera total	17,57%	32,29%	33,74%	34,59%	24,98%	33,54%	Sin límite
Total desembolsos en el mes (en millones COP)	\$ 6.776	\$ 6.865	\$ 8.829	\$ 8.829	\$ 6.293	\$ 8.175	Sin límite
Maduración "aging" en libros promedio ponderada de cartera vigente							
Hipotecarios	N/A	2,30	2,21	2,36	2,52	2,29	Sin límite
Personal	N/A	0,51	0,46	0,54	0,91	0,50	Sin límite
Consumo con Gtia Hipotecaria	N/A	0,60	0,56	0,64	1,04	0,60	Sin límite
Indicadores de morosidad y calidad de cartera global							
	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Cartera total Mora vigente <= a 30 días							
Mercado	95,05%	95,08%	95,26%	95,28%	95,14%	95,21%	Sin límite
LHCF Cartera total vigente y Normal (Mora <=30 días)	95,84%	94,85%	94,77%	94,48%	95,47%	94,70%	< 76%
Cartera total Mora > a 30 días							
Mercado	4,95%	4,92%	4,74%	4,72%	4,86%	4,79%	Sin límite
Cartera total en mora (Mora > 30 días)	4,17%	5,15%	5,23%	5,52%	4,53%	5,30%	> 5,88%
Cartera total Mora > a 90 días							
Mercado	0,00%	3,53%	3,41%	3,38%	3,51%	3,44%	Sin límite
Cartera total Vencida (Mora > 90 días)	1,03%	2,07%	1,88%	1,83%	1,61%	1,93%	> 4,2%
Cartera Total Indicador tradicional (metodología Superfinanciera)							
Mercado Indicador de calidad de cartera tradicional	4,95%	4,92%	4,74%	4,72%	4,86%	4,79%	Sin límite
LHCF Indicador de calidad de cartera tradicional	1,55%	2,38%	2,13%	2,46%	1,94%	2,33%	> 5,88%
Vivienda							
Mercado vivienda Indicador tradicional (metodología Superfinanciera)	3,10%	3,22%	3,24%	3,24%	3,17%	3,23%	Sin límite
LHCF Vivienda Indicador tradicional (metodología Superfinanciera)	0,98%	1,76%	1,79%	1,77%	1,26%	1,77%	> 3,72%
Mora mayor a 30 por tipo de producto							
Vivienda mora > 30							
Mercado	7,32%	7,28%	6,92%	6,87%	7,12%	7,02%	Sin límite
Hipotecarios	4,19%	5,38%	5,87%	5,80%	4,54%	5,68%	> 8,76%
Consumo mora > 30							
Mercado	5,94%	5,43%	5,20%	5,14%	5,58%	5,25%	Sin límite
Consumo con Gtia Hipotecaria	2,50%	3,01%	2,03%	2,99%	2,78%	2,68%	> 7,08%
Personal	5,28%	5,67%	4,28%	6,07%	6,06%	5,34%	> 7,08%
Total Consumo (Personal + Consumo con gtia)	4,09%	4,39%	3,22%	4,63%	4,56%	4,08%	> 7,08%
Mora mayor a 90 por tipo de producto							
Vivienda							
Hipotecarios	1,06%	1,97%	1,97%	2,05%	1,57%	2,00%	Sin límite
Consumo							
Mercado	3,26%	2,85%	2,77%	2,71%	3,04%	2,78%	Sin límite
Consumo con Gtia Hipotecaria	0,42%	1,54%	1,15%	1,23%	0,97%	1,31%	> 3,84%
Personal	1,22%	3,17%	1,96%	1,10%	2,44%	2,08%	> 3,84%
Total Consumo (Personal + Consumo con gtia)	0,87%	2,39%	1,58%	1,16%	1,76%	1,71%	> 3,84%

Riesgo de Crédito	jun-18	abr-19	may-19	jun-19	Promedio último año sin mes corriente	Promedio último trimestre	Riesgo Alto (límite)
Provisiones de cartera de créditos							
Total provisiones de cartera (en millones COP)	\$ 4.754	\$ 6.633,66	\$ 6.687,51	\$ 6.866,67	\$ 5.743,00	\$ 6.729,28	Sin límite
% Provisión / total cartera bruta	3,00%	3,31%	3,24%	3,22%	3,21%	3,26%	> 4%
Indicador de cubrimiento de provisiones LHCF	193,33%	138,85%	151,44%	130,79%	168,95%	140,36%	Sin límite
Indicador de cubrimiento de provisiones mercado	125,31%	126,62%	127,70%	128,56%	127,66%	127,63%	Sin límite
Provisión adicional Regulatoria de cartera de consumo	\$ 88	\$ 102,18	\$ 107,17	\$ 111,69	\$ 96,37	\$ 107,02	Sin límite
% Provisión adicional / Total Cartera de consumo	0,30%	0,22%	0,22%	0,22%	0,26%	0,22%	Sin límite
% Provisión / Cartera en mora > 30 días	72,01%	64,28%	61,83%	58,37%	71,39%	61,49%	Sin límite
Garantías - Bienes recibidos en dación de pago							
Promedio Efectividad de Garantías (Acumulado)			N/A	100,00%	N/A	100,00%	Sin límite
Tiempo Promedio Acumulado de Colocación (Meses)			N/A	8	N/A	8	Sin límite
Cantidad Garantías Re poseídas no colocadas			2	1	2	2	Sin límite
Total Garantías No Colocadas			2	1	2	2	Sin límite
Promedio de meses de la garantía sin colocar			9	11	8	9	Sin límite
Seguimiento a créditos reestructurados							
Cantidad en mora mayor a 60 días / total reestructurados	14,29%	13,04%	21,74%	26,09%	14,28%	20,29%	Sin límite
Seguimiento a excepciones de Política							
Indicador de aprobaciones por excepción en el mes	3,69%	4,92%	1,11%	3,85%	4,45%	3,29%	> 15%

NOTA 5 – Hechos y transacciones significativas

Los siguientes son los sucesos y transacciones más significativas para comprender los cambios en la situación financiera para el periodo terminado al 30 de junio de 2019 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2018.

5.1 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Efectivo		
Depósitos en bancos (1)	\$ 7.060.416	\$ 4.461.763
Depósitos en el Banco de la República	6.384.247	5.652.554
Caja	2.000	1.600
Total efectivo	\$ 13.446.663	\$ 10.115.917

- (1) Existen 116 partidas conciliatorias pendientes de regularizar al 30 de junio de 2019, por valor de \$863.418 las cuales corresponden a partidas del mes de junio de 2019 y ninguna representa provisiones que deban ser reconocidas. No existen partidas mayores a 30 días.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen cuentas de bancos en moneda extranjera y no existe ninguna restricción sobre el efectivo o los depósitos en bancos, salvo la disposición de los recursos para el cubrimiento del encaje que se controla con parte de los depósitos en la cuenta ante el Banco de la República para atender los requerimientos de liquidez de las obligaciones de La Hipotecaria CF según los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el encaje que se debía mantener para cubrir los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia era \$ 5.977.662 y \$4.480.614 respectivamente.

De acuerdo a la política de riesgo de La Hipotecaria CF todos los depósitos de sus cuentas se encuentran en bancos con calificación AAA.

5.2 Activos financieros de inversión

A continuación, se detallan los activos financieros de inversión de La Hipotecaria CF:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 1.101.196	\$ 107.686
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)		
TDA-Clase A	1.909.935	1.442.704
TDA-Clase B	1.934.546	1.460.798
Total títulos negociables	4.945.677	3.011.188
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES) (2)	9.071.630	10.384.850
Total títulos disponibles para la venta	9.071.630	10.384.850
 Total activos financieros de inversión	 \$ 14.017.307	 \$ 13.396.038

- (1) Al 30 de junio de 2019 La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Servivalores GNB Sudameris	\$ 729.762	\$ 43.360
Fondo de Inversión Colectiva abierta Alianza	371.434	64.326
	\$ 1.101.196	\$ 107.686

Los movimientos de los Fondos de Inversión Colectiva son los siguientes:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Saldo inicial	\$ 107.686	\$ 34.307
Adiciones	25.068.426	107.109.941
Retiros	(24.108.036)	(107.216.897)
Rendimientos	35.382	190.633
Retenciones	(2.262)	(10.298)
	993.510	73.379
Saldo final	\$ 1.101.196	\$ 107.686

El aumento corresponde a los movimientos de la gestión de tesorería de La Hipotecaria CF, ya que existían excesos de efectivo que fueron trasladados a la cartera colectiva para optimizar la rentabilidad de los fondos mientras existe necesidad de disponible, para volver a ser trasladados a los bancos.

- (2) El 27 de junio de 2019 se vendieron TES por un nominal de \$2.000.000. Esta venta se realizó por un precio total de \$2.138.426 lo que significó el reconocimiento en resultado de \$98.468 de ingreso por lo reconocido previamente como no realizada por valoración de mercado que se encontraba acumulada en el ORI para estos títulos.

A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinado por agentes calificadores de riesgo independientes al 30 de junio:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Calificación		
Emitidos y garantizados por la Nación y/o Banco central	\$ 12.916.111	\$ 13.288.352
Grado de inversión	1.101.196	107.686
Total calificación	\$ 14.017.307	\$ 13.396.038

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen restricciones sobre las inversiones diferentes a los montos mínimos de TDA obligatorios que se deben mantener de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia para este tipo de títulos.

A continuación se detallan las garantías de la cartera de créditos, neto al:

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2018
Vivienda - NO VIS	\$ 267.476.252	\$ 255.554.720
Vivienda - VIS	90.971.440	73.761.915
Consumo	75.098.931	63.593.812
	\$ 433.546.623	\$ 392.910.447

El siguiente es el detalle de cartera de créditos de acuerdo a su garantía al:

Cartera de créditos	30 de junio 2019		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 161.683.065	\$ -	\$ 161.683.065
Consumo	47.792.428	3.756.030	51.548.458
Total cartera neta	\$ 209.475.493	\$ 3.756.030	\$ 213.231.523

Cartera de créditos	31 de diciembre 2018		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 143.068.273	\$ -	\$ 143.068.273
Consumo	38.133.784	2.305.422	40.439.206
Total cartera neta	\$ 181.202.057	\$ 2.305.422	\$ 183.507.479

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por sector económico:

Sector económico	30 de junio 2019		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 161.683.065	\$ 51.548.458	\$ 213.231.523
Total cartera neta	\$ 161.683.065	\$ 51.548.458	\$ 213.231.523

Sector económico	31 de diciembre 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 143.068.273	\$ 40.439.206	\$ 183.507.479
Total cartera neta	\$ 143.068.273	\$ 40.439.206	\$ 183.507.479

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por zona geográfica:

Zona Geográfica	30 de junio 2019		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 161.683.065	\$ 51.548.458	\$ 213.231.523
Total cartera neta	\$ 161.683.065	\$ 51.548.458	\$ 213.231.523

Zona Geográfica	31 de diciembre 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 143.068.273	\$ 40.439.206	\$ 183.507.479
Total cartera neta	\$ 143.068.273	\$ 40.439.206	\$ 183.507.479

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por periodo maduración:

Cartera de créditos	30 de junio 2019				Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
Vivienda	\$ 48.527.893	\$ 46.721.579	\$ 55.474.331	\$ 10.959.262	\$ 161.683.065
Consumo	31.369.814	15.784.010	1.810.315	2.584.319	51.548.458
Total cartera neta	\$ 79.897.707	\$ 62.505.589	\$ 57.284.646	\$ 13.543.581	\$ 213.231.523

Cartera de créditos	31 de diciembre 2018				
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Total
Vivienda	\$ 38.328.477	\$ 48.013.669	\$ 48.904.169	\$ 7.821.959	\$ 143.068.273
Consumo	26.338.595	10.307.435	930.119	2.863.056	40.439.206
Total cartera neta	\$ 64.667.072	\$ 58.321.104	\$ 49.834.288	\$ 10.685.015	\$ 183.507.479

✓ El siguiente es el movimiento de provisiones para el capital de la cartera de créditos:

Movimiento provisión cartera de créditos	Consumo	Vivienda	Total
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2017	\$ (1.430.808)	\$ (2.587.625)	\$ (4.018.433)
Recuperaciones	717.043	331.332	1.048.375
Castigos	410.599	2.942	413.541
Incrementos	(2.273.033)	(851.018)	(3.124.051)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2018	(2.576.199)	(3.104.369)	(5.680.568)
Recuperaciones	504.974	133.834	638.808
Castigos	548.854	-	548.854
Incrementos	(1.467.687)	(759.943)	(2.227.630)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2019	\$ (2.990.058)	\$ (3.730.478)	\$ (6.720.536)

✓ El siguiente es el movimiento de provisiones para intereses y otras cuentas por cobrar:

Movimiento provisiones otras cuentas por cobrar	Consumo	Vivienda	Total
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2017	\$ (16.509)	\$ (54.240)	\$ (70.749)
Recuperaciones	12.474	45.100	57.574
Castigos	11.723	-	11.723
Incrementos	(54.508)	(63.906)	(118.414)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2018	(46.820)	(73.046)	(119.866)
Recuperaciones	24.407	30.710	55.117
Castigos	20.293	-	20.293
Incrementos	(38.355)	(63.321)	(101.676)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2019	\$ (40.475)	\$ (105.657)	\$ (146.132)

✓ El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurada por modalidad:

	30 de junio 2019					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Reestructuración Ley 550						
Vivienda	\$ 970.546	\$ 14.722	\$ 1.227	\$ 83.945	\$ 12.497	\$ 1.084
Consumo	175.486	3.648	143	57.687	1.830	68
	\$ 1.146.032	\$ 18.370	\$ 1.370	\$ 141.632	\$ 14.327	\$ 1.152
	31 de diciembre 2018					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Reestructuración Ley 550						
Vivienda	\$ 730.643	\$ 6.312	\$ 412	\$ 27.614	\$ 6.092	\$ 371
Consumo	204.824	5.074	242	71.403	3.115	161
	\$ 935.467	\$ 11.386	\$ 654	\$ 99.017	\$ 9.207	\$ 532

✓ El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurada por calificación de riesgo:

30 de junio 2019

	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 1.029	\$ -	\$ 1	\$ 51	\$ -	\$ -
Créditos de consumo – C	4	124.384	1.658	74	31.586	341	15
Créditos de consumo – D	2	40.697	1.018	30	20.896	517	15
Créditos de consumo – E	1	9.376	972	38	5.154	972	38
	<u>8</u>	<u>175.486</u>	<u>3.648</u>	<u>143</u>	<u>57.687</u>	<u>1.830</u>	<u>68</u>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	4	232.029	2.248	145	4.641	22	1
Créditos de vivienda – B	4	403.021	1.908	242	16.927	1.908	245
Créditos de vivienda – C	2	80.770	2.098	80	8.885	2.098	79
Créditos de vivienda – D	3	254.725	8.468	760	53.492	8.469	759
	<u>13</u>	<u>970.546</u>	<u>14.722</u>	<u>1.227</u>	<u>83.945</u>	<u>12.497</u>	<u>1.084</u>
	<u>21</u>	<u>\$1.146.031</u>	<u>\$ 18.370</u>	<u>\$ 1.370</u>	<u>\$ 141.632</u>	<u>\$ 14.327</u>	<u>\$ 1.152</u>

31 de diciembre 2018

	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	4	\$ 218.875	\$ 221	\$ 41	\$ 2.189	\$ 2	\$ -
Créditos de consumo – B	4	409.078	2.028	110	13.091	2.028	110
Créditos de consumo – C	2	82.033	1.934	72	8.203	1.934	72
Créditos de consumo – D	1	20.657	2.129	189	4.131	2.128	189
	<u>11</u>	<u>730.643</u>	<u>6.312</u>	<u>412</u>	<u>27.614</u>	<u>6.092</u>	<u>371</u>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	5	137.865	2.026	86	36.532	449	19
Créditos de vivienda – D	3	57.484	2.853	150	30.010	2.586	140
Créditos de vivienda – E	1	9.475	195	6	4.861	80	2
	<u>9</u>	<u>204.824</u>	<u>5.074</u>	<u>242</u>	<u>71.403</u>	<u>3.115</u>	<u>161</u>
	<u>20</u>	<u>\$ 935.467</u>	<u>\$ 11.386</u>	<u>\$ 654</u>	<u>\$ 99.017</u>	<u>\$ 9.207</u>	<u>\$ 532</u>

✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos reestructurada de acuerdo a su garantía:

Cartera de créditos	30 de junio 2019		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 70.545	\$ -	\$ 70.545
Consumo	175.486	-	175.486
Total cartera neta	<u>\$ 1.146.031</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1.146.031</u>
Cartera de créditos	31 de diciembre 2018		
	Garantía idónea	Otras garantías	Total
	Capital	Capital	
Vivienda	\$ 730.643	\$ -	\$ 730.643
Consumo	204.824	-	204.824
Total cartera neta	<u>\$ 935.467</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 935.467</u>

- ✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos reestructurada por sector económico:

Sector económico	30 de junio 2019		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 970.545	\$ 175.486	\$ 1.146.031
Total cartera neta	\$ 970.545	\$ 175.486	\$ 1.146.031

Sector económico	31 de diciembre 2018		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 730.643	\$ 204.824	\$ 935.467
Total cartera neta	\$ 730.643	\$ 204.824	\$ 935.467

- ✓ El siguiente es el detalle de cartera de créditos reestructurada por zona geográfica:

Zona Geográfica	30 de junio 2019		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 970.545	\$ 175.486	\$ 1.146.031
Total cartera neta	\$ 970.545	\$ 175.486	\$ 1.146.031

Zona Geográfica	31 de diciembre 2018		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	\$ 730.643	\$ 204.824	\$ 935.467
Total cartera neta	\$ 730.643	\$ 204.824	\$ 935.467

- ✓ El siguiente es el detalle de la cartera de créditos castigada por modalidad:

	30 de junio 2019				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 1.130.204	\$ 29.098	\$ 5.658	\$ 96.911	\$ 1.261.871
	\$ 1.130.204	\$ 29.098	\$ 5.658	\$ 96.911	\$ 1.261.871

	31 de diciembre 2018				
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 591.295	\$ 19.513	\$ 3.152	\$ 42.023	\$ 655.983
	\$ 591.295	\$ 19.513	\$ 3.152	\$ 42.023	\$ 655.983

Durante lo corrido del año 2019 se han realizado castigos por un total de \$614.955 y se han presentado recuperaciones de castigados por \$9.067.

5.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar (1)	\$ 218.158	\$ 124.618

(1) La variación corresponde principalmente al aumento de las cuentas por cobrar al Banco de la República correspondientes a los intereses de los créditos con cobertura Frech, debido al aumento de la cartera hipotecaria.

5.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 838	\$ 703
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	4.065	3.252
Total cuentas por cobrar	\$ 4.903	\$ 3.955

5.6 Activos por impuestos corrientes

A continuación se detalla el saldo de activos por impuestos corrientes:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Saldo a favor renta (1)	\$ 2.045.695	\$ 1.714.540
Retenciones en la fuente a favor	953	-
Total activos por impuestos corrientes	\$ 2.046.648	\$ 1.714.540

- (1) El aumento corresponde principalmente a las rentas exentas generadas por la vivienda de interés social que disminuyen la renta líquida gravable y las autorretenciones pagadas en el año generan el aumento del saldo a favor.

5.7 Activos mantenidos para la venta, neto

El siguiente es el movimiento de los activos mantenidos para la venta:

	Inmuebles destinados a vivienda
Costo	
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$ -
Adiciones	276.696
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	276.696
Adiciones	-
Venta	(137.946)
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ 138.750
Provisión	
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$ -
Aumento provisión	(20.772)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	(20.772)
Aumento provisión	(38.057)
Disminución provisión por venta	24.141
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ (34.688)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	255.924
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ 104.062

En el mes de junio se realizó la venta de un bien recibido en dación de pago correspondiente a la Casa ubicada en el barrio Engativá en la ciudad de Bogotá, el inmueble es estrato 3 y había sido recibido por un valor de \$137.946. La venta fue realizada de acuerdo a la gestión de la administración siguiendo las instrucciones de la Superintendencia Financiera de vender estos activos en un tiempo no mayor a 2 años a partir de su fecha de recepción.

El inmueble fue vendido por un precio de \$152.000, sobre el mismo se obtuvo una utilidad de venta, la cual está pendiente de definir con exactitud mientras se terminan de efectuar todos los costos de venta correspondientes.

5.8 Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de la propiedad y equipo:

	Muebles y enseres	Equipo cómputo	Mejoras en propiedad ajena	Total
Costo				
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$ 94.306	\$ 345.434	\$ -	\$ 439.740
Adiciones	44.487	420.076	89.405	553.968
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	138.793	765.510	89.405	993.708
Adiciones	-	169.016	-	169.016
Saldo final al 30 de junio de 2019	138.793	934.526	89.405	1.162.724
Depreciación				
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	(60.915)	(202.758)	-	(263.673)
Depreciación	(12.635)	(73.429)	(28.914)	(114.978)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	(73.550)	(276.187)	(28.914)	(378.651)
Depreciación	(4.069)	(60.360)	(22.350)	(86.780)
Saldo final al 30 de junio de 2019	(77.619)	(336.547)	(51.264)	(465.431)
Saldo neto a 31 de diciembre de 2018	65.243	489.323	60.491	615.057
Saldo neto a 30 de junio de 2019	\$ 61.174	\$ 597.979	\$ 38.141	\$ 697.294

Las propiedades y equipo de La Hipotecaria CF se encuentran debidamente amparados contra riesgos dependiendo de su naturaleza y por valores que cubren razonablemente cualquier contingencia de pérdida de los mismos. No existe ninguna restricción sobre la propiedad y equipo.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existe ninguna evidencia de deterioro de la propiedad y equipo.

5.9 Activos por derecho de uso, neto

	Arrendamientos
Derechos de uso	
Reconocimiento inicial NIIF 16	947.970
Saldo al 01 de enero de 2019	947.970
Ajuste reconocimiento inicial (1)	(42.680)
Saldo al 30 de junio de 2019	\$ 905.290
Depreciación	
Depreciación con cargo a resultados	(139.490)
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ (139.490)
Saldo al 01 de enero de 2019	947.970
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ 765.800

- (1) Corresponde a recálculos sobre las mediciones iniciales de reconocimiento de la NIIF 16 sobre los cuales se hicieron los ajustes correspondientes.

5.10 Intangibles, neto

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	Estudios y proyectos
Costo	
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$ 287.598
Adiciones	27.224
Ajuste intangibles	(40.900)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	273.922
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$ 273.922

Amortización

Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$	(158.444)
Amortización		(52.231)
Ajuste amortización años anteriores		12.951
Saldo final al 31 de diciembre de 2018		(197.724)
Ajuste amortización años anteriores		(587)
Amortización		(26.658)
Saldo final al 30 de junio de 2019	\$	(224.969)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	\$	76.198
Saldo neto al 30 de junio de 2019	\$	48.953

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no se tiene ningún indicio de deterioro sobre los intangibles.

5.11 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y 2018, se determinó por el sistema especial de renta presuntiva. La liquidación del impuesto de renta a 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de junio 2019	30 de junio 2018
Patrimonio líquido año inmediatamente anterior	\$ 63.922.753	\$63.698.926
Renta presuntiva 1,5% año 2019	958.841	2.229.462
Renta presuntiva a junio de 2019	479.421	1.114.731
Rentas exentas a junio de 2019	2.261.369	1.182.044
Impuesto sobre la renta	-	-
Ajuste de periodos anteriores	-	117.454
Tasa impositiva del periodo	33%	33%

Por el periodo terminado en 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 La Hipotecaria CF no reconoce gasto de impuesto de renta dado que las rentas exentas de cartera VIS absorben el total de la renta líquida gravable.

Al 30 de junio de 2019 La Hipotecaria CF no tiene contingencias fiscales.

El impuesto diferido reconocido en el año 2016 por \$1.400.000 se mantiene sin modificaciones para el año 2017 y 2018 y lo corrido de 2019, debido a la instrucción dada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual mencionó que hasta tanto el crecimiento real de la cartera no sea consecuente con el crecimiento de cartera mostrado en las proyecciones financieras realizadas para la constitución del impuesto diferido y se pueda soportar fielmente su recuperabilidad no se podrá reconocer ningún monto adicional por este impuesto.

5.12 Obligaciones financieras a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

30 de junio 2019

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo amortizado	Total	Garantías otorgadas
Banco de Bogotá	DTF + 2,00%	\$ 1.500.000	\$ 6.883	\$ 11.986	\$ 1.518.869	Stand By de CAF
Bancolombia	DTF + 1.50%	1.000.000	802	1.600	1.002.402	Fianza Solidaria
Bancolombia	DTF + 2.50%	2.250.000	3.833	8.114	2.261.947	Fianza Solidaria
		\$ 4.750.000	\$ 11.518	\$ 21.700	\$ 4.783.218	

31 de diciembre 2018

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo amortizado	Total	Garantías otorgadas
Banco de Bogotá	DTF + 2,00%	\$ 2.000.000	\$ 9.178	\$ 13.567	\$ 2.022.745	Stand By de CAF
Bancolombia	DTF + 1.50%	2.000.000	1.959	8.300	2.010.259	Fianza Solidaria
Bancolombia	DTF + 2.50%	3.000.000	5.727	13.147	3.018.874	Fianza Solidaria
		\$ 7.000.000	\$ 16.864	\$ 35.014	\$ 7.051.878	

- Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses.

- A continuación se detallan las obligaciones financieras por maduración

30 de junio 2019

Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ 500.802	\$ 1.387.318	\$ 881.883	\$1.255.102	\$ 758.113	\$ 4.783.218

31 de diciembre 2018

Maduración	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 3 años	Total
Obligaciones financieras	\$ 251.960	\$ 889.904	\$ 875.000	\$2.250.000	\$2.785.014	\$ 7.051.878

5.13 **Depósitos y exigibilidades (pasivos financieros) a costo amortizado**

Los siguientes son los saldos de los depósitos y exigibilidades:

30 de junio 2019

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 2.500.000	\$ 11.481	\$ (3.191)	\$ 7.114	\$ 2.515.404
Emitidos entre 6-12 meses	80.676.504	1.069.146	(126.433)	(48.806)	81.570.411
Emitidos entre 12-18 meses	50.085.166	546.080	(137.910)	(28.721)	50.464.615
Emitidos superior a 18 meses	12.350.000	56.688	(46.819)	7.283	12.367.152
	\$ 145.611.670	\$1.683.395	\$ (314.353)	\$ (63.130)	\$ 146.917.582

31 de diciembre 2018

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 5.500.000	\$ 20.283	\$ (10.195)	\$ 23.638	\$ 5.533.726
Emitidos entre 6-12 meses	70.414.301	907.260	(108.967)	(145.460)	71.067.134
Emitidos entre 12-18 meses	22.984.331	202.881	(52.394)	15.622	23.150.440
Emitidos superior a 18 meses	5.800.000	25.254	(24.011)	36.970	5.838.213
	\$ 104.698.632	\$1.155.678	\$ (195.567)	\$ (69.230)	\$ 105.589.513

Al 30 de junio de 2019 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 239 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 5.8% y el 6,75%.

5.14 **Bonos ordinarios a costo amortizado**

Los otros pasivos financieros corresponden a los bonos ordinarios emitidos:

30 de junio 2019

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/descuento	Costo amortizado	Total
Bonos igual o superior a 18 meses	\$ 21.428.571	\$ 115.156	\$ (100.847)	\$ 1.958	\$ 84.625	\$ 21.529.464
	\$ 21.428.571	\$ 115.156	\$ (100.847)	\$ 1.958	\$ 84.625	\$ 21.529.464

31 de diciembre 2018

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/descuento	Costo amortizado	Total
Bonos igual o superior a 18 meses	\$ 28.571.429	\$ 157.031	\$ (135.828)	\$ 1.958	\$ 108.323	\$ 28.702.913
	\$ 28.571.429	\$ 157.031	\$ (135.828)	\$ 1.958	\$ 108.323	\$ 28.702.913

Durante el año 2019 se ha hecho pago de capital por \$7.142.858 e intereses trimestrales según las condiciones pactadas.

5.15 Pasivos por derechos de uso

	<u>Arrendamientos</u>
Pasivos por arrendamientos	
Aplicación NIIF 16	947.970
Ajuste reconocimiento inicial (1)	<u>(42.680)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2019	<u>\$ 905.290</u>
Amortización	
Amortización	<u>(115.608)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2019	<u>\$ (115.608)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2019	<u>\$ 789.682</u>

- (1) Corresponde a recálculos sobre las mediciones iniciales de reconocimiento de la NIIF 16 sobre los cuales se hicieron los ajustes correspondientes.

5.16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El siguiente es el saldo de las cuentas por pagar comerciales:

	<u>30 de junio 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>
Diversas (1)	\$ 119.277	\$ 116.793
Retenciones y aportes nómina	53.838	470
Seguros	54.877	49.507
Cuentas por pagar a prestadores de servicios	69.990	15.169
	<u>\$ 297.982</u>	<u>\$ 181.939</u>

- (1) Las cuentas por pagar diversas corresponden a los valores pendientes de pago a terceros por cuenta de clientes por concepto gastos de administración y cobranza, igualmente cuentas por pagar a proveedores varios y otros de menor cuantía.

5.17 Otros pasivos no financieros

El siguiente es el saldo de los otros pasivos no financieros:

	<u>30 de junio 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>
Pasivos no financieros		
Por impuestos (1)	\$ 143.498	\$ 147.837
Diversos (2)	21.747	38.389
Intereses créditos reestructurados	18.370	11.386
Anticipos incrementos de capital	7	7
	<u>\$ 183.622</u>	<u>\$ 197.619</u>

- (1) El siguiente es el saldo de los pasivos por impuestos:

	<u>30 de junio 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>
Autorretenciones por pagar	\$ 54.403	\$ 54.259
Retención en la fuente	20.924	33.372
Impuesto de industria y comercio	51.956	45.417
IVA generado	14.509	12.694
Retención de ICA	1.706	2.095
	<u>\$ 143.498</u>	<u>\$ 147.837</u>

- (2) Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro como prepagos por valor de \$16.953 y \$34.025 y otros pagos por cuenta de clientes por \$4.794 y \$4.364 respectivamente.

5.18 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

Capital social	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Capital autorizado (1)	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
Capital por suscribir	(6.714.285)	(6.714.285)
Capital suscrito y pagado	\$ 33.285.715	\$ 33.285.715

- (1) Las acciones autorizadas emitidas y en circulación de La Hipotecaria CF tienen un valor nominal de \$1.000 pesos cada una, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas:

30 de junio 2019

	Compañías	No Acciones	%	Capital	Prima	Total
1	Banco La Hipotecaria, S. A.	\$ 31.618.767	95%	\$ 31.618.767	\$ 35.825.562	\$ 67.444.329
2	La Hipotecaria Holding Inc	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
3	Online Systems, S. A.	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
4	Securitization and Investment Advisors	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
5	La Hipotecaria S. A. de C.V.	416.737	1,25%	416.737	472.182	888.919
		\$ 33.285.715	100%	\$ 33.285.715	\$ 37.714.290	\$ 71.000.005

Otros resultados integrales: El siguiente es el movimiento de Otros resultados integrales:

	ORI
Saldo al 31 diciembre 2017	\$ 111.524
Realización a resultados por venta de instrumentos	(249.324)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	138.409
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2018	\$ 609
Realización a resultados por venta de instrumentos	(98.468)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	507.110
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2019	\$ 409.251

5.19 Ingresos

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	Acumulado		Trimestre	
	30 de junio 2019	30 de junio 2018	abr-jun 2019	abr-jun 2018
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda	\$ 7.758.507	\$ 6.457.083	3.996.317	\$ 3.270.630
Créditos de consumo	3.166.249	1.822.029	1.683.570	960.886
	10.924.756	8.279.112	5.679.887	4.231.516
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	32.513	28.125	14.185	14.260
Créditos de consumo	23.205	18.563	9.514	10.114
	55.718	46.688	23.699	24.374
Total intereses cartera de créditos	10.980.474	8.325.800	5.703.586	4.255.890
Ingresos por comisiones y honorarios	218.885	175.476	113.024	91.386
Valoración de inversiones	536.570	642.570	316.279	135.783

Recuperación de provisiones				
Recuperación de provisiones	693.925	565.102	205.651	231.358
Recuperación cartera castigada	9.067	36.087	5.968	22.593
Total recuperación de provisiones	702.992	601.189	211.619	253.951
Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	40.798	109.132	20.283	43.548
Recobros y recuperaciones	8.852	17.578	6.897	11.573
Ingresos por otros servicios	62.240	100.648	32.545	59.700
Reajuste de la unidad de valor real UVR	35.279	-	6.046	-
Diversos	2.357	7.856	85	1.081
Total otros ingresos	149.526	235.214	65.856	115.902
Total Ingresos	\$ 12.588.447	\$ 9.980.249	6.410.364	\$ 4.852.912

5.20 Gastos

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Acumulado		Trimestre	
	30 de junio 2019	30 de junio 2018	abr-jun 2019	abr-jun 2018
Gastos por intereses y similares				
Intereses de bonos	\$ 1.280.410	\$ 2.056.223	\$ 594.301	\$ 986.024
Intereses depósitos y exigibilidades	3.886.350	2.299.843	2.091.140	1.165.498
	\$ 5.166.760	\$ 4.356.066	\$ 2.685.441	2.151.522
Gastos por provisión de cartera de créditos				
Cartera de créditos – Consumo	1.506.042	897.596	670.207	549.740
Cartera de créditos – Vivienda	823.264	414.619	525.571	231.751
	\$ 2.329.306	\$ 1.312.215	\$ 1.195.778	\$ 781.491
Provisión BRP	20.816	-	63	-
Costos financieros				
Intereses de obligaciones financieras	179.108	49.437	81.950	31.174
Intereses pasivos por arrendamiento	25.955	-	17.495	-
	\$ 205.063	\$ 49.437	\$ 99.445	\$ 31.174
Arrendamientos				
Gasto capital arrendamientos	9.472	-	8.150	-
Gasto arrendamientos bajo valor	30.244	-	15.141	-
	\$ 39.716	\$ -	\$ 23.291	\$ -
Gasto por amortización derechos de uso arrendamientos	\$ 139.490	\$ -	\$ 77.725	\$ -
Gastos por depreciación y amortización				
Equipo de cómputo	59.774	29.165	30.428	16.782
Programas y software	27.245	34.513	13.549	17.256
Mejoras en propiedad ajena	22.350	6.563	11.174	6.563
Equipo de oficina	4.069	7.115	2.034	2.563
	\$ 113.438	\$ 77.356	\$ 57.185	\$ 43.164

5.21 Transacciones con partes relacionadas

Hasta el 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 La Hipotecaria CF no tuvo operaciones con compañías vinculadas.

NOTA 6 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIASCréditos aprobados no desembolsados

De acuerdo con la normatividad local se revela que La Hipotecaria CF de acuerdo a sus políticas de aprobación y desembolso de préstamos ha aprobado los siguientes cupos de crédito:

	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Créditos de vivienda	\$ 114.644.465	\$ 86.453.429
Créditos de consumo	25.873.700	19.161.489
	\$ 140.518.165	\$ 105.614.918

Cupos de créditos aprobados

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados como se relaciona a continuación:

Entidad Bancaria	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	\$ 12.007.000	\$ 12.007.000
Banco de Bogotá S.A.	8.500.000	8.000.000
Banco Itau - Corbanca Colombia S.A.	6.000.000	6.000.000
Banco Davivienda S.A.	8.000.000	8.000.000
Banco Gnb Sudameris S.A.	30.000.000	30.000.000
Banco de Occidente S.A.	8.000.000	8.000.000
Bancolombia S.A.	16.750.000	15.000.000
	\$ 89.257.000	\$ 87.007.000

Contingencias

La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no reconoce contingencias en sus Estados Financieros.

NOTA 7 – HECHOS POSTERIORES

Al 30 de junio de 2019 no existen hechos posteriores que requieran ser informados.