

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

*Al 30 de junio de 2018 con cifras comparativas al
31 de diciembre y 30 de junio de 2017*

Certificación de los Estados Financieros

14 de agosto de 2018

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 2018 y 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 30 de junio de 2018 y de 2017 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 año.

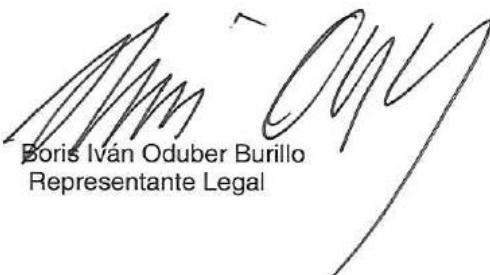
Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

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.



Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal



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



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 CONDENSADA

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

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2018 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de resultados y otros resultados integrales por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, incluyendo los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia. 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 2018, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, incluyendo los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gina Carolina Rodríguez Martínez'.

Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal de La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento S.A.
T.P. 164825-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto 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 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), que incorpora la información financiera intermedia de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (la Compañía), la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de resultados y otros resultados integrales por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la adecuada preparación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con 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



2

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 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., al 30 de junio de 2018, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

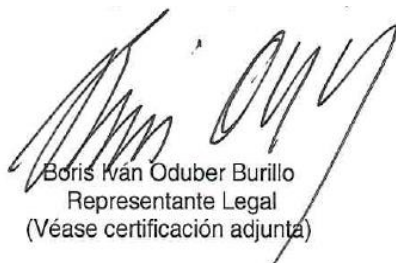

Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal de La Hipotecaria
Compañía de Financiamiento S.A.
T.P. 164825-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de agosto de 2018

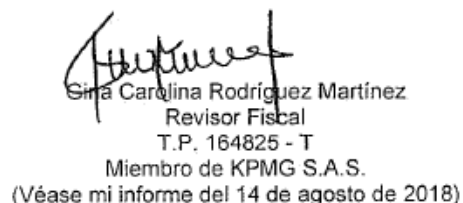
LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Cifras en miles de pesos colombianos)

		Al 30 de junio de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.1	\$ 10.942.988	\$ 14.330.760
Activos financieros de inversión	4.2	14.972.208	16.009.014
Inversiones negociables		3.633.136	4.100.741
Inversiones hasta el vencimiento		621.222	666.803
Inversiones disponibles para la venta		10.717.850	11.241.470
Cartera de créditos neto de provisión	4.3	154.573.048	140.796.955
Cartera de vivienda		129.904.750	122.376.325
Cartera de consumo		29.422.166	22.509.812
Menos: provisión		(4.753.868)	(4.089.182)
Otras cuentas por cobrar	4.4	155.649	96.650
Otros activos no financieros	4.5	4.236	266
Activos por impuestos corrientes	4.6	1.398.981	1.216.822
Activos por impuestos diferidos		1.400.000	1.400.000
Propiedades y equipo, neto	4.7	458.954	176.067
Intangibles, neto	4.8	152.171	129.154
Total Activos		\$ 184.058.235	\$ 174.155.688
Pasivo y patrimonio			
Préstamos financieros a costo amortizado	4.10	\$ 1.839.468	\$ 8.416.376
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	4.11	81.265.292	58.110.526
Otros instrumentos financieros a costo amortizado	4.12	35.816.685	42.942.506
Beneficios a empleados		148.842	173.737
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.13	166.974	191.442
Provisiones		7.415	7.415
Otros pasivos no financieros	4.14	163.070	191.232
Total del pasivo		\$ 119.407.746	110.033.234
Capital y reservas atribuibles a los accionistas			
Capital pagado	4.15	\$ 33.285.715	33.285.715
Prima en colocación de acciones		37.714.290	37.714.290
Otros resultados integrales		(16.036)	111.524
Resultados del ejercicio		655.595	512.264
Resultados acumulados		(6.690.839)	(7.203.103)
Resultados acumulados proceso de convergencia NCIF		(298.236)	(298.236)
Total del patrimonio		64.650.489	64.122.454
Total pasivo y patrimonio		\$ 184.058.235	\$ 174.155.688

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


Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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

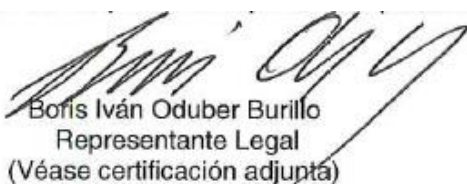

Sra. Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal
T.P. 164825 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

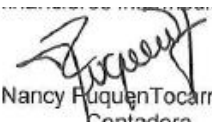
**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE RESULTADOS**

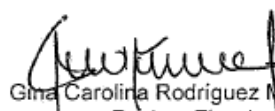
Por el periodo terminado al 30 de junio 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Acumulado		Trimestre	
		30 de Junio de 2018	30 de Junio de 2017	Abr - Jun 2018	Abr - Jun 2017
Ingreso por intereses					
Intereses cartera de créditos	4.16	8.325.800	7.015.108	4.255.890	3.543.857
Total ingreso por intereses		8.325.800	7.015.108	4.255.890	3.543.857
Gastos por intereses y similares					
Certificados de depósito a termino	4.17	(2.299.843)	(1.598.675)	(1.165.498)	(750.125)
Bonos ordinarios	4.17	(2.056.223)	(2.542.290)	(986.024)	(1.271.433)
Obligaciones financieras	4.17	(49.437)	(1.014.472)	(31.174)	(351.499)
Total gasto por intereses y similares		(4.405.503)	(5.155.437)	(2.182.696)	(2.373.057)
Ingresos neto de intereses		3.920.297	1.859.671	2.073.194	1.170.800
Gasto provisión cartera de créditos	4.17	(1.312.215)	(793.063)	(781.491)	(514.284)
Total pérdidas por provisión		(1.312.215)	(793.063)	(781.491)	(514.284)
(Gastos) Ingresos neto de intereses después de pérdida neta por provisión de cartera de créditos		2.608.082	1.066.608	1.291.703	(656.516)
Ingreso por comisiones y honorarios	4.16	175.476	180.421	91.386	91.319
Otros ingresos	4.16				
Recuperación de provisiones		601.189	440.354	253.951	225.874
Otros		235.214	291.041	115.902	115.799
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		642.570	752.896	135.783	324.701
		1.478.973	1.484.291	505.636	666.374
Otros egresos					
Gastos de personal		(1.722.396)	(1.287.891)	(876.898)	(685.557)
Gastos generales de administración		(1.279.633)	(1.313.015)	(611.101)	(631.980)
Gastos por depreciación y amortización		(77.356)	(33.727)	(43.164)	(14.165)
Otros		(410.097)	(380.276)	(189.749)	(185.066)
		(3.489.482)	(3.014.909)	(1.720.912)	(1.516.768)
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos sobre la renta		773.049	(283.589)	167.813	(102.559)
Gasto de Impuesto de renta	4.9	(117.454)	(228.091)	(117.454)	(190.597)
Resultado del periodo		655.595	(511.680)	50.359	(293.156)

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


Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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


Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal
T.P. 164825 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

**LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

Por el periodo terminado al 30 de junio 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Acumulado		Trimestre	
	30 de Junio 2018	30 de Junio 2017	Trimestre Abr - Jun 2018	Trimestre Abr - Jun 2017
Resultado del ejercicio	655.595	(511.680)	50.359	(293.156)
Otro resultado integral:				
Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:				
Resultados procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio medidos al valor razonable con cambios en el ORI	(127.560)	440.729	(16.036)	205.215
Total resultados y otros resultados integrales	<u>528.035</u>	<u>(70.951)</u>	<u>34.323</u>	<u>(87.941)</u>

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



Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)



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



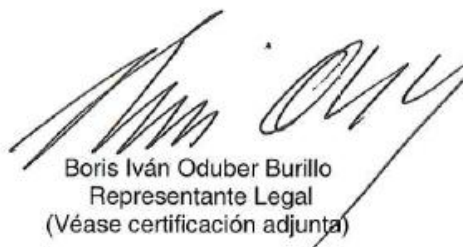
Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal
T.P. 164825 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

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

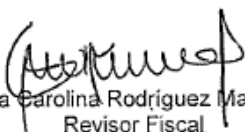
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Capital pagado	Prima en colocación de acciones	Resultados del periodo	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total patrimonio
Saldo a 31 de diciembre de 2016	\$ 31.500.001	27.000.006	1.969.439	(9.470.778)	740.500	51.739.168
Colocación de acciones	1.785.714	-	-	-	-	1.785.714
Prima en colocación de acciones	-	10.714.284	-	-	-	10.714.284
Traslado de resultados del ejercicio	-	-	(1.969.439)	1.969.439	-	-
Valoración de instrumentos financieros al valor razonable con cambios en ORI	-	-	-	-	440.729	440.729
Resultado del periodo	-	-	(511.680)	-	-	(511.680)
Saldo al 30 de junio de 2017	\$ 33.285.715	37.714.290	(511.680)	(7.501.339)	1.181.229	64.168.215
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)
Resultado 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

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


Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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

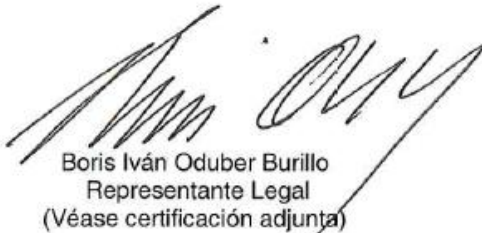

Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal
T.P. 164825 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

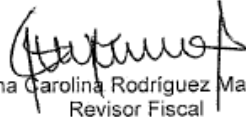
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	<u>30 de Junio de 2018</u>	<u>30 de Junio de 2017</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 20.695.183	\$ 17.691.068
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	57.633.367	34.275.606
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	276.124	180.421
Otros cobros por actividades de operación	109.132	288.101
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(26.793.704)	(14.790.829)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(34.402.376)	(32.496.597)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.622.099)	(2.260.985)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.751.018)	(1.036.335)
Otros pagos por actividades de operación	(3.230.960)	(1.836.024)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>10.913.649</u>	<u>14.426</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	(325.730)	(20.988)
Compra de intangibles	(57.530)	(40.900)
Otros pagos por la compra de inversiones	(94.756.697)	(52.117.505)
Intereses recibidos	486.242	475.695
Otros cobros por retiros de inversiones de títulos participativos	96.185.334	54.069.527
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>1.531.619</u>	<u>2.365.829</u>
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	10.000.000
Intereses pagados	(2.256.556)	(3.616.198)
Reembolsos de préstamos	(13.576.484)	(13.583.334)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación	<u>(15.833.040)</u>	<u>(7.199.532)</u>
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(3.387.772)</u>	<u>(4.819.277)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	14.330.760	16.729.597
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>\$ 10.942.988</u>	<u>\$ 11.910.320</u>

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


Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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


Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal
T.P. 164825 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

NOTA 1 - Información corporativa

La emisión de los estados financieros de período trimestral 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 2018 y el trimestre del 01 de abril y el 30 de junio de 2018.

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 2018 contaba con un total de 55 empleados.

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

Los estados financieros individuales condensados de La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2018, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF), aplicando la NIC 34 establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, Decreto 2131 de 2016 y 2170 de 2017. Estos estados financieros no incluyen toda la información requerida para unos estados financieros completos, por tanto, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros de fin de ejercicio de La Hipotecaria CF al 31 de diciembre de 2017.

La Compañía aplica a los presentes estados financieros la siguiente excepción contemplada en el Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

- La NIIF 9 respecto del tratamiento de la cartera y su deterioro y la clasificación y la valoración de las inversiones, para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

Adicionalmente, la Compañía aplica los siguientes lineamientos de acuerdo con leyes y otras normas vigentes en Colombia:

- Para la cartera de créditos de vivienda y consumo con todas sus mediciones y cálculos para intereses y deterioro, se realiza según la excepción del Título 4, capítulo 1 del decreto 2420 de 2015, y de acuerdo a las instrucciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia con la aplicación de lo señalado en la circular externa 038 de 2013, en la que indica que para las compañías pertenecientes al grupo 1, vigilados por esta Superintendencia, se debe seguir empleando la normatividad aplicable a estos productos, detallada principalmente en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995, hasta tanto esa Superintendencia no imparta nuevas instrucciones.

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 2017.

La compañía ha aplicado las modificaciones e interpretaciones de estándares a partir del 01 de enero de 2018, que fueron reveladas en la nota 2 de los Estados financieros a diciembre de 2017, dichas modificaciones e interpretaciones no han tenido un impacto material en los Estados Financieros intermedios de La Hipotecaria CF.

3. Nuevos pronunciamientos de las NIIF**a) Normas y enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2018**

De acuerdo con lo indicado en los Decretos 2496 de diciembre de 2015 y 2131 de diciembre de 2016, se relacionan a continuación las normas emitidas aplicables a partir de 2018. El impacto de la aplicación de la NIIF 9 y 15 se indican más adelante. Con relación a las demás normas la administración de La Hipotecaria CF, no espera un impacto significativo sobre los estados financieros:

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
NIIF 9 - Instrumentos financieros	Instrumentos financieros (en su versión revisada de 2014).	El proyecto de reemplazo se refiere a las siguientes fases: - Fase 1: Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros. - Fase 2: Metodología de deterioro. - Fase 3: Contabilidad de Cobertura. En julio de 2014, el IASB terminó la reforma de la contabilización de instrumentos financieros y se emitió la NIIF 9 – Contabilidad de instrumentos financieros (en su versión revisada de 2014), que reemplazará a la NIC 39 – Instrumentos financieros: reconocimiento y medición luego de que expire la fecha de vigencia de la anterior.
NIIF 15 - Ingresos procedentes de los contratos con los clientes	Ingresos procedentes de los contratos con los clientes.	Establece un modelo de cinco pasos que aplica a los ingresos procedentes de contratos con clientes. Reemplazará las siguientes normas e interpretaciones de ingreso después de la fecha en que entre en vigencia: - NIC 18 - Ingreso. - NIC 11 - Contratos de construcción. - CINIIF 13 - Programas de fidelización de clientes. - CINIIF 15 - Acuerdos para la construcción de inmuebles. - CINIIF 18 - Transferencias de activos procedentes de los clientes. - SIC 31 - Transacciones de trueque que incluyen servicios de publicidad.
NIC 7 - Estado de flujos de efectivo	Iniciativa sobre información a revelar	Requerir que las entidades proporcionen información a revelar que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiación.
NIC 12 - Impuesto a las ganancias	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas	Aclarar los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
NIIF 15- Ingreso de actividades ordinarias procedentes de los contratos con los clientes	Aclaraciones	El objetivo de estas modificaciones es aclarar las intenciones de IASB al desarrollar los requerimientos de la NIIF 15, sin cambiar los principios subyacentes de la NIIF 15.

b) Impacto de la adopción de las nuevas normas (NIIF 9 y NIIF 15)

• NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de ítems no financieros. Esta norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos Financieros – Reconocimiento y medición.

- Clasificación - Activos financieros

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición de activos financieros que refleja el modelo de negocio en el cual el activo es gestionado y las características de sus flujos de caja.

Contiene tres principales categorías de clasificaciones de activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en ORI y valor razonable con cambios a resultados.

La norma elimina las categorías existentes bajo NIC 39 de mantenidos hasta la venta, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. Conforme a la NIIF 9, los derivados implícitos en contratos donde el subyacente es un activo financiero en el alcance de la norma nunca se bifurcan. En cambio, el instrumento financiero híbrido en su conjunto se evalúa para su clasificación.

Con base en su evaluación, La Hipotecaria CF no considera que los nuevos requerimientos de clasificación tendrán un impacto material en la contabilización de cuentas por cobrar, préstamos, inversiones en instrumentos de deuda e inversiones en instrumentos de patrimonio que son gestionados sobre una base de valor razonable. Es importante mencionar que por ser una compañía financiera sigue aplicando la excepción del Título 4, capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015, y de acuerdo a las instrucciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia con la aplicación de lo señalado en la circular externa 038 de 2013

- **NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes**

La NIIF 15 establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Esta norma presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas actuales de reconocimiento de ingresos, la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias así como las interpretaciones IFRIC relacionadas.

La Hipotecaria CF no considera que esta nueva norma tenga un impacto material en la contabilización y reconocimiento de sus ingresos debido a la excepción que rige para la cartera de créditos de vivienda y consumo así como todas sus mediciones y cálculos para intereses y deterioro, se realiza según la excepción del Título 4, capítulo 1 del decreto 2420 de 2015, y de acuerdo a las instrucciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia con la aplicación de lo señalado en la circular externa 038 de 2013.

c) Normas y enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2019

De acuerdo con lo indicado en el Decreto 2170 de diciembre de 2017, se relacionan a continuación las normas emitidas aplicables a partir de 2019. El impacto de estas normas está en proceso de evaluación por parte de la administración de La Hipotecaria CF:

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
NIIF 16 – Arrendamientos	Reconocimiento, edición, presentación e información a revelar de los arrendamientos	La NIIF 16 de Arrendamientos establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. EL objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.
NIC 40 – Propiedades de inversión	Transferencias de propiedades de inversión	Modifica el párrafo 57 de forma que se refleje el principio de que un cambio de uso implicaría (a) una evaluación de si una propiedad cumple, o ha dejado de cumplir, la definición de propiedad de inversión; y (b) contar con evidencia que apoye que ha ocurrido ese cambio de uso. Mediante la aplicación de este principio una entidad transferirá propiedades en construcción o desarrollo a, o desde, propiedades de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio de uso de esta propiedad apoyado por evidencia.
NIIF 2 – Pagos basados en acciones	Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones	Consideraciones para abordar la contabilización de una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de transacción de liquidada en efectivo a liquidada con instrumentos de patrimonio, la clasificación de una transacción con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por la retención de obligaciones fiscales y la contabilización de los efectos de las condiciones, para la irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquida en efectivo.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014 – 2016	<ol style="list-style-type: none"> 1) Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. 2) Modificaciones a la NIIF 12 Información a revelar sobre Participaciones en otras entidades. 3) Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF. 2) Aclaración del alcance de la norma. 3) Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.

4. Estacionalidad o carácter cíclico de las operaciones intermedias

Para el periodo intermedio terminado al 30 de junio de 2018, la naturaleza de las operaciones realizadas por La Hipotecaria CF no presentó comportamientos cíclicos.

5. 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 negocio 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).

<u>Instrumento financiero</u>	<u>Medición</u>	<u>Nivel de jerarquía</u>
Inversiones negociables	Valor razonable con cambios en resultados	Nivel 2
Inversiones disponibles para la venta	Valor razonable con cambios en ORI	Nivel 2

- ✓ A continuación, se detalla las clasificaciones contables y valor razonable de los activos financieros al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	<u>30 de junio</u>		<u>31 de diciembre</u>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Nivel 2</u>
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Certificados de depósito a término CDT	\$ -	-	\$ 3.528.200	3.528.200
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	1.654.720	1.654.720	538.234	538.234
Fondos de inversión colectiva	1.978.416	1.978.416	34.307	34.307
	3.633.136	3.633.136	4.100.741	4.100.741
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	621.222	619.396	666.803	650.654
Cartera de créditos vivienda	129.238.927	115.717.401	121.783.734	103.813.817
Cartera de créditos consumo	29.190.999	35.345.982	22.346.988	22.218.353
	159.051.148	151.682.779	144.797.525	126.682.824
Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Títulos de tesorería (TES)	10.717.850	10.717.850	11.241.470	11.241.470
	\$ 10.717.850	10.717.850	\$ 11.241.470	11.241.470
	\$ 173.402.134	166.033.765	\$ 160.139.736	142.025.035

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no se han revelado los valores razonables de los instrumentos financieros pasivos, porque los importes en libros son una aproximación muy cercana al valor razonable.

- ✓ 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.
 - b) Para los pasivos financieros medidos a costo amortizado se usó la técnica de valoración basada en los flujos de caja descontados, esto es traer y reconocer a valor presente todas las erogaciones positivas y negativas del instrumento.

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 2018 y 31 de diciembre de 2017. 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.

Durante lo corrido del año 2018 y el año 2017 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

NOTA 4 – 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 2018 desde el final del periodo terminado al 31 de diciembre de 2017.

4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Efectivo		
Depósitos en bancos	\$ 7.676.673	\$ 11.190.538
Depósitos en el Banco de la República	3.264.315	3.138.222
Caja	2.000	2.000
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10.942.988	\$ 14.330.760

Al 30 de junio 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 Compañía según los requerimientos normativos de la Superintendencia Financiera de Colombia.

4.2 Activos financieros de inversión

A continuación, se detallan los activos financieros de inversión de la Compañía:

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 1.978.416	\$ 34.307
Títulos de deuda		
Certificados de depósito a término CDT (2)	-	3.528.200
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)(3)		
TDA-Clase A	768.327	193.808
TDA-Clase B	886.393	344.426
Total títulos negociables	3.633.136	4.100.741
Inversiones hasta el vencimiento		
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)(3)		
TDA-Clase A	362.987	407.562
TDA-Clase B	258.235	259.241
Total títulos hasta el vencimiento	621.222	666.803
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES)(4)	10.717.850	11.241.470
Total títulos disponibles para la venta	10.717.850	11.241.470
Total activos financieros de inversión	\$ 14.972.208	\$ 16.009.014

(1) Los movimientos de los Fondos de Inversión Colectiva son los siguientes:

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Saldo inicial	\$ 34.307	\$ 3.590.067
Adiciones	70.459.941	94.512.571
Retiros	(68.645.317)	(98.325.727)
Rendimientos	136.065	288.614
GMF	-	(15.968)
Retenciones	(6.580)	(15.250)
Movimiento semestre	1.944.109	3.555.760
Saldo final	\$ 1.978.416	\$ 34.307

Al 30 de junio de 2018 La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Servivalores GNB Sudameris	\$ 1.315.958	\$ 33.762
Fondo de Inversión Colectiva abierta Alianza	662.458	545
	\$ 1.978.416	\$ 34.307

- (2) La disminución se origina porque los dos CDT's que se tenían con Banco de Occidente y Bancolombia vencieron en el mes de enero y febrero de 2018 respectivamente.
- (3) Los Títulos de Desarrollo Agropecuario han presentado un aumento durante lo corrido del año 2018, generado por las compras que se han realizado por el incremento del valor obligatorio que se debe mantener en esta clase de inversiones debido principalmente a la captación de nuevos depósitos de clientes en CDT's.
- (4) El 25 de enero de 2018 fueron vendidos los TES que tenía la compañía por un total de \$11.336.880, la venta generó una utilidad de \$17.700 y el traslado de la utilidad no realizada por valoración de mercado a resultados por un monto de \$141.015. Estos instrumentos que habían sido comprados en octubre de 2017 generaron una utilidad total durante su tenencia de \$322.905.

El 09 de febrero de 2018 se volvió a comprar la misma posición que se tenía en TES y el 28 de marzo de 2018 fueron vendidos por un total de \$11.159.530, la venta generó una utilidad de \$14.321 y el traslado de la utilidad no realizada por valoración de mercado a resultados por un monto de \$108.309. Estos instrumentos generaron una utilidad total durante su tenencia de \$208.556.

El 20 y 21 de junio se compró una nueva posición de TES por un nominal de 10.000.000. La compra fue por un total de \$10.715.556.

Durante el periodo que se informa no se registró deterioro (provisión) sobre las inversiones ya que para el caso de los Títulos de Tesorería TES y los Títulos de Desarrollo Agropecuario TDA son garantizados por la Nación, y para el caso del fondo de inversión colectiva la calificación del emisor es AAA.

El portafolio de inversiones no tiene ninguna restricción, a excepción de las inversiones en Títulos de Desarrollo Agropecuario – TDA las cuales se mantienen como inversiones forzosas derivadas del movimiento de los Certificados de Depósito a Término – CDT's, según las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia y se mantienen hasta su vencimiento.

4.3 Cartera de créditos, neto de provisión

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por modalidad al:

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Cartera de vivienda	\$ 129.238.927	\$ 121.783.734
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	665.823	592.591
Cartera de consumo	29.190.999	22.346.988
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	231.167	162.824
Total cartera bruta	159.326.916	144.886.137
Menos: provisión	(4.753.868)	(4.089.182)
Total Cartera de crédito neta de provisión	\$ 154.573.048	\$ 140.796.955

El siguiente es el detalle de cartera de créditos por calificación al:

	30 de junio 2018		
	Capital	Intereses	Otros
Cartera de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 126.596.140	562.419	67.539
Créditos de vivienda – B	1.527.242	13.949	3.013
Créditos de vivienda – C	1.003.221	9.713	5.049
Créditos de vivienda – D	112.324	3.040	1.101
	129.238.927	589.121	76.702
Provisión	(2.730.009)	(44.090)	(14.576)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 126.508.918	545.031	62.126
Cartera de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	27.729.873	185.621	16.942
Créditos de consumo – B	323.984	9.222	717
Créditos de consumo – C	864.970	10.859	2.046
Créditos de consumo – D	242.415	4.576	653
Créditos de consumo – E	29.757	376	155
	29.190.999	210.654	20.513
Provisión	(1.938.623)	(22.768)	(3.802)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	27.252.376	187.886	16.711
Total cartera de créditos - Neto	\$ 153.761.294	732.918	78.837

	31 de diciembre 2017		
	Capital	Intereses	Otros
Cartera de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 119.454.040	500.985	54.995
Créditos de vivienda – B	1.193.766	7.238	2.606
Créditos de vivienda – C	998.567	13.414	6.452
Créditos de vivienda – D	40.181	1.110	37
Créditos de vivienda – E	97.180	3.598	2.156
	121.783.734	526.345	66.246
Provisión	(2.587.625)	(38.768)	(15.472)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 119.196.109	487.577	50.774
Cartera de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	21.346.830	137.780	11.858
Créditos de consumo – B	68.507	2.537	111
Créditos de consumo – C	798.010	5.228	1.783
Créditos de consumo – D	89.187	1.815	543
Créditos de consumo – E	44.454	952	217
	22.346.988	148.312	14.512
Provisión	(1.430.808)	(13.453)	(3.056)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	20.916.180	134.859	11.456
Total cartera de créditos - Neto	\$ 140.112.289	622.436	62.230

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

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Vivienda - NO VIS	\$ 251.306.973	\$ 247.314.976
Vivienda - VIS	54.391.704	38.818.880
Libre Inversión con garantía	33.946.653	20.831.668
	\$ 339.645.330	\$ 306.965.524

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

Cartera de créditos	30 de junio 2018		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 129.238.927	\$ -	\$ 129.238.927
Consumo	12.511.369	16.679.630	29.190.999
Total cartera neta	\$ 141.750.296	\$ 16.679.630	\$ 158.429.926

Cartera de créditos	31 de diciembre 2017		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 121.783.734	\$ -	\$ 121.783.734
Consumo	6.941.640	15.405.348	22.346.988
Total cartera neta	\$ 128.725.374	\$ 15.405.348	\$ 144.130.722

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

Sector económico	30 de junio 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 129.238.927	\$ 29.190.999	\$ 158.429.926
Total cartera neta	\$ 129.238.927	\$ 29.190.999	\$ 158.429.926

Sector económico	31 de diciembre 2017		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 121.783.734	\$ 22.346.988	\$ 144.130.722
Total cartera neta	\$ 121.783.734	\$ 22.346.988	\$ 144.130.722

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

Zona Geográfica	30 de junio 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	129.238.927	\$ 29.190.999	\$ 158.429.926
Total cartera neta	\$ 129.238.927	\$ 29.190.999	\$ 158.429.926

Zona Geográfica	31 de diciembre 2017		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 121.783.734	\$ 22.346.988	\$ 144.130.722
Total cartera neta	\$ 121.783.734	\$ 22.346.988	\$ 144.130.722

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

Cartera de créditos	30 de junio 2018				Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
Vivienda	33.298.726	59.905.748	31.944.818	4.089.635	129.238.927
Consumo	17.304.739	7.396.918	1.485.456	3.003.886	29.190.999
Total cartera neta	\$ 50.603.465	\$ 67.302.666	\$ 33.430.274	\$ 7.093.521	\$ 158.429.926

Cartera de créditos	31 de diciembre 2017				Total
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
Vivienda	\$ 26.711.193	72.309.918	20.996.023	1.766.600	121.783.734
Consumo	11.769.806	6.042.532	3.355.294	1.179.356	22.346.988
Total cartera neta	\$ 38.480.999	\$ 78.352.450	\$ 24.351.317	\$ 2.945.956	\$ 144.130.722

✓ 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 2016	\$ (902.571)	\$ (2.362.203)	\$ (3.264.774)
Recuperaciones	395.136	274.132	669.268
Castigos	227.333	-	227.333
Incrementos	(1.150.706)	(499.554)	(1.650.260)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2017	(1.430.808)	(2.587.625)	(4.018.433)

Recuperaciones	290.489	226.810	517.299
Castigos	76.963	2.783	79.746
Incrementos	(875.267)	(371.977)	(1.247.244)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2018	<u>\$ (1.938.623)</u>	<u>\$ (2.730.009)</u>	<u>\$ (4.668.632)</u>

- ✓ 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 31 diciembre 2016	\$ (11.454)	\$ (29.720)	\$ (41.174)
Recuperaciones	9.387	23.063	32.450
Castigos	15.380	-	15.380
Incrementos	(29.822)	(47.583)	(77.405)
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2017	<u>(16.509)</u>	<u>(54.240)</u>	<u>(70.749)</u>
Recuperaciones	9.622	38.183	47.805
Castigos	2.646	34	2.680
Incrementos	(22.329)	(42.643)	(64.972)
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2018	<u>\$ (26.570)</u>	<u>\$ (58.666)</u>	<u>\$ (85.236)</u>

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

	30 de junio 2018					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Reestructuración Ley 550						
Vivienda	\$ 245.293	\$ 3.222	\$ 212	\$ 17.199	\$ 3.026	\$ 182
Consumo	81.618	1.470	83	39.096	1.203	62
	<u>\$ 326.911</u>	<u>\$ 4.692</u>	<u>\$ 295</u>	<u>\$ 56.295</u>	<u>\$ 4.229</u>	<u>\$ 244</u>

	31 de diciembre 2017					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Reestructuración Ley 550						
Vivienda	\$ 287.645	\$ 3.437	\$ 201	\$ 16.613	\$ 1.906	\$ 132
Consumo	105.479	1.942	96	46.302	1.393	63
	<u>\$ 393.124</u>	<u>\$ 5.379</u>	<u>\$ 297</u>	<u>\$ 62.915</u>	<u>\$ 3.299</u>	<u>\$ 195</u>

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

	30 de junio 2018						
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	1	\$ 31.437	\$ 170	\$ 20	\$ 3.810	\$ 12	\$ 2
Créditos de consumo – C	3	17.596	177	5	7.466	75	2
Créditos de consumo – D	2	22.635	1.116	58	19.324	1.110	58
Créditos de consumo – E	1	9.950	7	-	8.496	6	-
	<u>7</u>	<u>81.618</u>	<u>1.470</u>	<u>83</u>	<u>39.096</u>	<u>1.203</u>	<u>62</u>
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	3	101.892	197	31	2.038	2	-
Créditos de vivienda – B	1	39.698	1.023	26	1.667	1.023	26
Créditos de vivienda – C	2	82.836	481	29	9.112	480	30
Créditos de vivienda – D	1	20.867	1.521	126	4.382	1.521	126
	<u>7</u>	<u>245.293</u>	<u>3.222</u>	<u>212</u>	<u>17.199</u>	<u>3.026</u>	<u>182</u>
	<u>14</u>	<u>\$326.911</u>	<u>\$ 4.692</u>	<u>\$ 295</u>	<u>\$56.295</u>	<u>\$ 4.229</u>	<u>\$ 244</u>

31 de diciembre 2017							
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	4	\$ 49.993	\$ 307	\$ 24	\$ 6.113	\$ 20	\$ 2
Créditos de consumo – C	2	16.251	48	-	7.163	20	-
Créditos de consumo – D	2	24.093	1.200	55	20.043	974	44
Créditos de consumo – E	2	15.142	387	17	12.983	379	17
	10	105.479	1.942	96	46.302	1.393	63
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	6	226.424	1.546	69	2.265	15	-
Créditos de vivienda – D	1	40.181	1.110	37	8.036	1.110	37
Créditos de vivienda – E	1	21.040	781	95	6.312	781	95
	8	287.645	3.437	201	16.613	1.906	132
	18	\$ 393.124	\$ 5.379	\$ 297	\$ 62.915	\$ 3.299	\$ 195

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

Cartera de créditos	30 de junio 2018		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 245.293	\$ -	\$ 245.293
Consumo	-	81.618	81.618
Total cartera neta	\$ 245.293	\$ 81.618	\$ 326.911

Cartera de créditos	31 diciembre 2017		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 287.645	\$ -	\$ 287.645
Consumo	-	105.479	105.479
Total cartera neta	\$ 287.645	\$ 105.479	\$ 393.124

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

Sector económico	30 de junio 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 245.293	\$ 81.618	\$ 326.911
Total cartera neta	\$ 245.293	\$ 81.618	\$ 326.911

Sector económico	31 de diciembre 2017		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 287.645	\$ 105.479	\$ 393.124
Total cartera neta	\$ 287.645	\$ 105.479	\$ 393.124

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

Zona Geográfica	30 de junio 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 245.293	\$ 81.618	\$ 326.911
Total cartera neta	\$ 245.293	\$ 81.618	\$ 326.911

Zona Geográfica	31 de diciembre 2017		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 287.645	\$ 105.479	\$ 393.124
Total cartera neta	\$ 287.645	\$ 105.479	\$ 393.124

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

30 de junio 2018					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 285.839	\$ 12.699	\$ 2.276	\$ 18.451	\$ 319.265
Vivienda	2.783	53	19	-	2.855
	\$ 288.622	\$ 12.752	\$ 2.295	\$ 18.451	\$ 322.120

31 de diciembre 2017					
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	Total Castigado
Consumo	\$ 268.412	\$ 13.008	\$ 2.309	\$ 19.889	\$ 303.618
	\$ 268.412	\$ 13.008	\$ 2.309	\$ 19.889	\$ 303.618

4.4 Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el saldo de otras cuentas por cobrar:

	30 de Junio 2018	31 de diciembre 2017
Anticipos a proveedores	\$ 76.922	\$ 12.175
Otras cuentas por cobrar	78.727	84.475
	\$ 155.649	\$ 96.650

4.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	\$ 3.308	\$ 266
Anticipos de retención de industria y comercio	928	-
Total cuentas por cobrar	\$ 4.236	\$ 266

4.6 Activos por impuestos corrientes

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

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Saldo a favor renta (1)	\$ 1.398.981	\$ 1.170.932
Saldo a favor renta para la equidad CREE	-	45.890
Total activos por impuestos corrientes	\$ 1.398.981	\$ 1.216.822

(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.

4.7 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 2016	\$ 123.836	\$ 168.322	\$ -	\$ 292.158
Adiciones	17.353	105.023	-	122.376
Ajustes	(46.883)	72.089	-	25.206
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	94.306	345.434	-	439.740
Adiciones (1)	37.836	199.042	88.852	325.730
Saldo final al 30 de junio de 2018	\$ 132.142	\$ 544.476	\$ 88.852	\$ 765.470

Depreciación

Saldo final al 31 de diciembre de 2016	(21.313)	(67.614)	-	(88.927)
Depreciación	(3.027)	(17.353)	-	(20.380)
Ajustes	<u>(36.575)</u>	<u>(117.791)</u>	-	<u>(154.366)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	(60.915)	(202.758)	-	(263.673)
Depreciación	<u>(7.114)</u>	<u>(29.166)</u>	<u>(6.563)</u>	<u>(42.843)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2018	<u>\$ (68.029)</u>	<u>\$ (231.924)</u>	<u>\$ (6.563)</u>	<u>\$ (306.516)</u>
Saldo neto a 31 de diciembre de 2017	<u>33.391</u>	<u>142.676</u>	-	<u>176.067</u>
Saldo final al 30 de junio de 2018	<u>\$ 64.113</u>	<u>\$ 312.552</u>	<u>\$ 82.289</u>	<u>\$ 458.954</u>

- (1) Las adiciones que se realizaron en lo corrido del 2018 corresponden principalmente a la compra de equipos de cómputo y a los arreglos en general para la adecuación de la nueva oficina comercial de La Hipotecaria CF. Las mejoras en propiedad ajena serán depreciadas en un tiempo de 2 años que corresponde a la duración del contrato de arrendamiento.

Las propiedades y equipo de la Compañía 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.

4.8 Intangibles, neto

El siguiente es el movimiento de los intangibles:

	Estudios proyectos
Costo	
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	\$ 246.698
Adiciones	<u>40.900</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	287.598
Adiciones	<u>57.530</u>
Saldo final al 30 de junio de 2018	<u>\$ 345.128</u>
Amortización	
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	\$ (109.938)
Amortización	(51.178)
Ajuste amortización años anteriores	<u>2.672</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	(158.444)
Amortización	<u>(34.513)</u>
Saldo final al 30 de junio de 2018	<u>\$ (192.957)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 129.154</u>
Saldo neto al 30 de junio de 2018	<u>\$ 152.171</u>

4.9 Impuesto a las ganancias

Para el 30 de junio de 2018 la Compañía determinó el gasto por impuesto a las ganancias por el sistema especial de renta presuntiva.

De acuerdo al análisis de la proyección realizada durante los próximos tres años La Hipotecaria CF tomó la decisión de reconocer una porción del impuesto diferido activo al que tiene derecho por valor de \$1.400.000 que corresponde a las ganancias gravables futuras sobre las que se tiene certeza se van a generar para revertir dicho impuesto.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 La Hipotecaria CF no tiene contingencias fiscales.

Gasto por Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y 2017, se determinó por el sistema especial de renta presuntiva, toda vez que se han presentado pérdidas fiscales, por tanto, la liquidación del impuesto es la siguiente:

	30 de junio 2018	30 de junio 2017	Trimestre abr-jun 2018	Trimestre abr-jun 2017
Total patrimonio líquido a diciembre de 2017	\$ 63.698.926	51.359.524	63.698.926	51.359.524
Tarifa presuntiva	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
Renta presuntiva año 2018	2.229.462	1.797.583	2.229.462	1.797.583
Renta presuntiva por 6 meses a 30 de junio de 2018	1.114.731	898.792	557.366	449.396
Rentas exentas a 30 de junio de 2018	1.182.044	639.720	591.022	315.647
Impuesto de renta	-	88.084	-	45.475
Impuesto total año	117.454	228.091	117.454	190.597
Tarifa impositiva del periodo	33%	34%	33%	34%

Por el semestre terminado en junio de 2018 la Compañía no reconoce gasto de impuesto de renta dado que las rentas exentas de cartera VIS absorben el total de la renta líquida gravable.

4.10 Préstamos financieros a costo amortizado

Los siguientes son los saldos de las obligaciones financieras:

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo amortizado	Total	30 de junio 2018
						Garantías otorgadas
Banco de Bogotá	DTF + 2,00%	\$ 1.499.705	\$ 1.633	\$ 1.153	\$ 1.502.491	Stand By de CAF
Banco BBVA	DTF + 3,00%	333.333	2.786	858	336.977	Fianza Solidaria.
		\$ 1.833.038	\$ 4.419	\$ 2.011	\$ 1.839.468	

Entidad	Tasa interés	Capital	Intereses	Costo amortizado	Total	31 de diciembre 2017
						Garantías otorgadas
Banco de Bogotá	DTF + 2,00%	\$ 4.000.000	\$ 3.987	\$ 7.554	\$ 4.011.541	Stand By de CAF
Banco BBVA	DTF + 2,32%	666.667	6.054	1.654	674.375	Fianza Solidaria.
Banco BBVA	DTF + 3,00%	3.600.000	69.887	60.573	3.730.460	Fianza Solidaria.
		\$ 8.266.667	\$ 79.928	\$ 69.781	\$ 8.416.376	

- Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las obligaciones financieras no generaron otros conceptos diferentes a los intereses.
- La disminución corresponde a que durante el año 2018 se han pagado \$6.433.629 en capital de obligaciones financieras más los intereses correspondientes según las condiciones pactadas.

4.11 Depósitos y exigibilidades (pasivos financieros) a costo amortizado

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total	30 de junio de 2018
Emitidos menos de 6 meses	\$ 4.320.042	\$ 31.643	\$ (10.474)	\$ (5.932)	\$ 4.335.279	
Emitidos entre 6-12 meses	67.196.136	1.168.557	(91.907)	(58.221)	68.214.565	
Emitidos entre 12-18 meses	4.202.702	12.842	(8.426)	(774)	4.206.344	
Emitidos superior a 18 meses	4.520.000	11.248	(21.285)	(859)	4.509.104	
	\$ 80.238.880	\$ 1.224.290	\$ (132.092)	\$ (65.786)	\$ 81.265.292	

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total	31 de diciembre de 2017
Emitidos menos de 6 meses	\$ 7.508.952	\$ 59.482	\$ (3.341)	\$ (1.731)	\$ 7.563.362	
Emitidos entre 6-12 meses	49.679.648	876.090	(102.945)	(13.048)	50.439.745	
Emitidos entre 12-18 meses	85.544	403	(205)	(249)	85.493	
Emitidos superior a 18 meses	20.000	2.058	(114)	(18)	21.926	
	\$ 57.294.144	\$ 938.033	\$ (106.605)	\$ (15.046)	\$ 58.110.526	

Al 30 de junio de 2018 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 139 CDT's con una tasa efectiva anual que oscila entre el 5.95% y el 9,75%.

4.12 Instrumentos financieros a costo amortizado

Los otros pasivos financieros corresponden a los bonos ordinarios emitidos:

30 de junio de 2018

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/descuento	Costo amortizado	Total
Bonos igual o superior a 18 meses	\$ 35.714.286	\$ 198.906	\$ (120.893)	\$ 1.958	\$ 22.428	\$ 35.816.685
	<u>\$ 35.714.286</u>	<u>\$ 198.906</u>	<u>\$ (120.893)</u>	<u>\$ 1.958</u>	<u>\$ 22.428</u>	<u>\$ 35.816.685</u>

31 de diciembre de 2017

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/descuento	Costo amortizado	Total
Bonos igual o superior a 18 meses	\$ 42.857.144	\$ 240.781	\$ (145.547)	\$ 1.958	\$ (11.830)	\$ 42.942.506
	<u>\$ 42.857.144</u>	<u>\$ 240.781</u>	<u>\$ (145.547)</u>	<u>\$ 1.958</u>	<u>\$ (11.830)</u>	<u>\$ 42.942.506</u>

Durante el año 2018 se ha hecho pago de capital por \$7.142.858 e intereses trimestrales el 10 de marzo y 10 de junio según las condiciones pactadas.

4.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Seguros	\$ 68.562	\$ 20.520
Comisiones	53.779	-
Proveedores	44.633	-
Cuentas por pagar a prestadores de servicios	-	10.450
Diversas	-	60.656
Retenciones y aportes nómina	-	60.250
Servicios técnicos	-	39.566
	<u>\$ 166.974</u>	<u>\$ 191.442</u>

4.14 Otros pasivos no financieros

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

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Otros pasivos no financieros (1)	\$ 110.838	\$ 127.962
Diversos (2)	47.533	57.884
Intereses créditos reestructurados	4.692	5.379
Anticipos incrementos de capital	7	7
	<u>\$ 163.070</u>	<u>\$ 191.232</u>

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

	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Autorretenciones por pagar	\$ 42.270	\$ 44.455
Impuesto de industria y comercio	38.012	36.455
Retención en la fuente	17.560	29.557
Retención de IVA e IVA generado	11.230	15.998
Retención de ICA	1.738	1.497
GMF sobre transacciones	28	-
	<u>\$ 110.838</u>	<u>\$ 127.962</u>

(2) Corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro como prepagos por valor de \$39.333 y otros pagos por cuenta de clientes por \$8.200.

4.15 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

Capital social	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Capital autorizado (1)	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
Capital por suscribir	(6.714.285)	(6.714.285)
Capital suscrito y pagado (2)	\$ 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 2018 y 31 de diciembre de 2017.

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas:

					<u>30 de junio de 2018</u>		
	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 final del periodo 31 de diciembre de 2016	\$ 740.500
Realización a resultados por venta de instrumentos	(895.290)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	266.314
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2017	\$ 111.524
Realización a resultados por venta de instrumentos (1)	(249.325)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI	121.765
Saldo al final del periodo 30 de junio de 2018	\$ (16.036)

- (1) En el mes de enero y marzo de 2018 se efectuó la venta del 100% de los TES que la compañía tenía en su portafolio clasificados como disponibles para la venta, lo que significó la realización al ingreso del valor que se tenía estimado en el Patrimonio como Otro resultado integral, producto de las variaciones por valoración de mercado que tuvieron.

4.16 Ingresos

	Acumulado		Trimestre	
	30 de junio 2018	30 de junio 2017	Trimestre abr-jun 2018	Trimestre abr-jun 2017
Intereses cartera de créditos				
Créditos de vivienda	\$ 6.457.083	\$ 5.863.562	\$ 3.270.630	\$ 2.938.135
Créditos de consumo	1.822.029	1.151.546	960.886	605.722
	8.279.112	7.015.108	4.231.516	3.543.857
Intereses de mora cartera de créditos				
Créditos de vivienda	28.125	-	14.260	-
Créditos de consumo	18.563	-	10.114	-
	46.688	-	24.374	-
Total intereses cartera de créditos	8.325.800	7.015.108	4.255.890	3.543.857
Ingresos por comisiones	175.476	180.421	91.386	91.319
Valoración de inversiones	642.570	752.896	135.783	324.701
Recuperación de provisiones				
Recuperación de provisiones	565.102	431.679	231.358	219.574
Recuperación cartera castigada	36.087	8.675	22.593	6.300
Total recuperación de provisiones	601.189	440.354	253.951	225.874

Otros ingresos				
Rendimientos financieros cuentas ahorro	109.132	288.100	43.548	113.622
Recobros y recuperaciones	17.578	1.340	11.573	1.261
Ingresos por otros servicios	100.648	-	59.700	-
Diversos	7.856	1.601	1.081	916
Total otros ingresos	<u>235.214</u>	<u>291.041</u>	<u>115.902</u>	<u>115.799</u>
Total Ingresos	<u>\$ 9.980.249</u>	<u>\$ 8.679.820</u>	<u>\$ 4.852.912</u>	<u>\$ 4.301.550</u>

4.17 Gastos

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Acumulado		Trimestre	
	30 de junio 2018	30 de junio 2017	Trimestre abr-jun 2018	Trimestre abr-jun 2017
Gastos por intereses y similares				
Intereses de bonos	\$ 2.056.223	\$ 2.542.290	\$ 986.024	\$ 1.271.433
Intereses depósitos y exigibilidades	2.299.843	1.598.675	1.165.498	750.125
Intereses de obligaciones financieras	49.437	1.014.472	31.174	351.499
	<u>4.405.503</u>	<u>5.155.437</u>	<u>2.182.696</u>	<u>2.373.057</u>
Gastos por provisión de cartera de créditos				
Cartera de créditos - Consumo	897.596	596.765	439.622	392.531
Cartera de créditos - Vivienda	414.619	196.298	341.869	121.753
	<u>\$ 1.312.215</u>	<u>\$ 793.063</u>	<u>\$ 781.491</u>	<u>\$ 514.284</u>

4.18 Transacciones con partes relacionadas

Hasta el 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 La Hipotecaria CF no tuvo operaciones con compañías vinculadas.

Hasta el 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se generaron gastos por honorarios de la junta directiva por \$11.285 y \$27.122 respetivamente.

NOTA 5 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Créditos 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 2018	31 de diciembre 2017
Créditos de vivienda	\$ 74.819.604	\$ 52.859.500
Créditos de consumo	12.742.426	8.637.320
	<u>\$ 87.562.030</u>	<u>\$ 61.496.820</u>

Cupos de créditos aprobados

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 La Hipotecaria CF cuenta con siete (7) cupos de créditos aprobados como se relaciona a continuación:

Entidad Bancaria	30 de junio 2018	31 de diciembre 2017
Banco Gnb Sudameris S.A.	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000
Bancolombia S.A.	20.000.000	20.000.000
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	11.673.667	7.740.333
Banco de Bogotá	8.500.295	6.000.000
Banco Davivienda S.A.	8.000.000	8.000.000
Banco de Occidente	8.000.000	8.000.000
Banco Itau	6.000.000	6.000.000
	<u>\$ 92.173.962</u>	<u>\$ 85.740.333</u>

Contingencias

La Hipotecaria CF al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no reconoce contingencias en sus Estados Financieros.

NOTA 6 – HECHOS POSTERIORES

Al 30 de junio de 2018 y a la fecha del informe del Revisor Fiscal no existen hechos posteriores que afecten o puedan afectar los estados financieros de la Compañía.