

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

Al 31 de marzo de 2018 con cifras comparativas al
31 de diciembre y 31 de marzo de 2017

Certificación de los Estados Financieros

15 de Mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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.

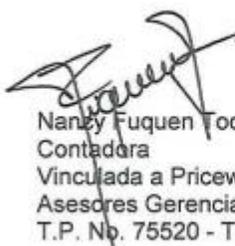
Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

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

Señores Accionistas
La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A.

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada al 31 de marzo de 2018 de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2018;
- los estados condensados de resultados y otro resultado integral por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2018;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2018;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2018; y
- las notas al reporte.

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.



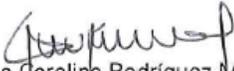
KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

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

2

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 31 de marzo 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.


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

15 de mayo 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) al 31 de marzo de 2018 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 31 de marzo de 2018;
- los estados de resultados y otro resultado integral por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2018;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2018;
- el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2018; y
- las notas al reporte.

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 seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.



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

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 31 de marzo de 2018, no ha sido preparado, 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.

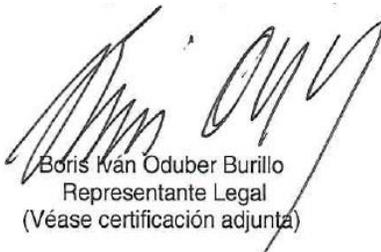
15 de mayo de 2018

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

(Cifras en miles de pesos colombianos)

		<u>Al 31 de marzo de 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.1	\$ 10.240.187	\$ 14.330.760
Activos financieros de inversión	4.2	13.768.299	16.009.014
Inversiones negociables		13.101.781	4.100.741
Inversiones hasta el vencimiento		666.518	666.803
Inversiones disponibles para la venta		-	11.241.470
Cartera de crédito neto de provisión	4.3	145.594.304	140.796.955
Cartera de vivienda		124.965.377	122.376.325
Cartera de consumo		24.915.089	22.509.812
Menos: provisión		(4.286.162)	(4.089.182)
Otras cuentas por cobrar	4.4	178.351	96.650
Otros activos no financieros	4.5	6.349	266
Activos por impuestos corrientes	4.6	1.370.937	1.216.822
Activos por impuestos diferidos	4.9	1.400.000	1.400.000
Propiedades y equipo, neto	4.7	335.226	176.067
Intangibles, neto	4.8	169.427	129.154
Total Activos		\$ 173.063.080	\$ 174.155.688
Pasivo y patrimonio			
Préstamos financieros a costo amortizado	4.10	\$ 2.008.965	\$ 8.416.376
Depósitos y exigibilidades a costo amortizado	4.11	66.435.797	58.110.526
Otros instrumentos financieros a costo amortizado	4.12	39.376.817	42.942.506
Beneficios a empleados		150.080	173.737
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.13	297.334	191.442
Provisiones		7.415	7.415
Otros pasivos no financieros	4.14	170.506	191.232
Total del pasivo		\$ 108.446.914	\$ 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		-	111.524
Resultados del periodo	4.9	605.236	512.264
Resultados acumulados		(6.989.075)	(7.501.339)
Total del patrimonio		64.616.166	64.122.454
Total pasivo y patrimonio		\$ 173.063.080	\$ 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 Fuquen Tocarruncho
 Contadora
 Vinculada a PricewaterhouseCoopers
 Asesores Gerenciales Ltda.
 T.P. No. 75520 - T
 (Véase certificación adjunta)

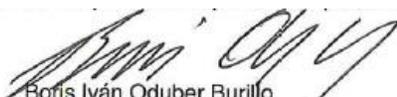

 Gina Carolina Rodríguez Martínez
 Revisor Fiscal
 T.P. 164825 - T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2018)

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

Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	Nota	Trimestre Ene - Mar 2018	Trimestre Ene - Mar 2017
Ingreso por intereses			
Intereses cartera de créditos	4.16	4.069.910	3.471.251
Total ingreso por intereses		4.069.910	3.471.251
Gastos por intereses y similares	4.17		
Certificados de depósito a termino		(1.134.345)	(848.550)
Bonos ordinarios		(1.070.199)	(1.270.857)
Obligaciones financieras		(18.263)	(662.973)
Total gasto por intereses y similares		(2.222.807)	(2.782.380)
Ingresos neto de intereses		1.847.103	688.871
Gasto provisión cartera de créditos	4.17	(530.724)	(278.779)
Total pérdidas por provisión		(530.724)	(278.779)
Ingresos neto de intereses después de pérdida neta por provisión de cartera de créditos		1.316.379	410.092
Ingreso por comisiones y honorarios	4.16	84.090	89.102
Otros ingresos	4.16		
Recuperación de provisiones		347.238	214.480
Otros		119.312	175.242
Valoración de instrumentos financieros – Inversiones		506.787	428.195
		973.337	817.917
Otros egresos	4.17		
Gastos de personal		(845.498)	(602.334)
Gastos generales de administración		(668.532)	(681.035)
Gastos por depreciación y amortización		(34.192)	(19.562)
Otros		(220.348)	(195.210)
		(1.768.570)	(1.498.141)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos sobre la renta		605.236	(181.030)
Gasto de impuesto de renta	4.9	-	(37.494)
Resultado del periodo		605.236	(218.524)

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 15 de mayo de 2018)

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

Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	<u>Trimestre Ene - Mar 2018</u>	<u>Trimestre Ene - Mar 2017</u>
Resultado del ejercicio	605.236	(218.524)
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, neto de impuestos	(111.524)	235.514
Total resultados y otros resultados integrales	<u>493.712</u>	<u>16.990</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 Riquen 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 15 de mayo de 2018)

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

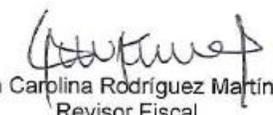
Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	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	-	-	-	-	235.514	235.514
Resultado del periodo	-	-	(218.524)	-	-	(218.524)
Saldo al 31 de marzo de 2017	\$ 33.285.715	37.714.290	(218.524)	(7.501.339)	976.014	64.256.156
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	-	-	-	-	(111.524)	(111.524)
Resultado del periodo	-	-	605.236	-	-	605.236
Saldo al 31 de marzo de 2018	\$ 33.285.715	37.714.290	605.236	(6.989.075)	-	64.616.166

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


Boris Iván Oduer Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


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

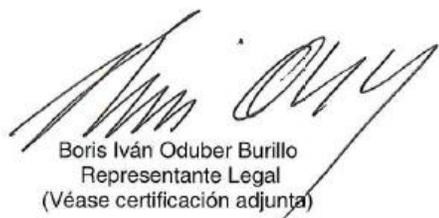

Gina Carolina Rodríguez Martínez
Revisor Fiscal
T.P. 164825 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2018)

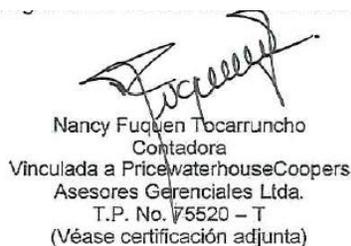
LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

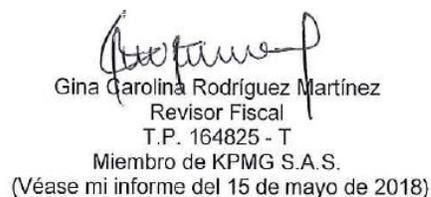
Por el periodo que terminó el 31 de marzo de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos colombianos)

	<u>31 de marzo 2018</u>	<u>31 de marzo 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	\$ 10.061.605	\$ 4.950.463
Captaciones procedentes de depósitos y exigibilidades	20.468.241	19.603.530
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos	84.089	89.102
Otros cobros por actividades de operación	-	174.477
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación:		
Colocación de cartera de créditos	(10.978.974)	(5.025.934)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(12.151.557)	(19.322.491)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(798.333)	(1.096.262)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(914.247)	(554.769)
Otros pagos por actividades de operación	(1.543.620)	(102.565)
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) actividades de operación	<u>4.227.204</u>	<u>(1.284.449)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		
Pagos por compra de activos fijos	(176.095)	(10.064)
Otros pagos por la compra de inversiones	(50.604.247)	(18.517.010)
Intereses recibidos	384.134	105.778
Otros cobros por retiros de inversiones de títulos participativos	53.152.318	13.623.232
Flujos de efectivo netos provistos por (utilizados en) actividades de inversión	<u>2.756.110</u>	<u>(4.798.064)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	10.000.000
Intereses pagados	(1.235.792)	(1.960.582)
Reembolsos de préstamos	(9.838.095)	(4.166.667)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) provistos por actividades de financiación	<u>(11.073.887)</u>	<u>3.872.751</u>
(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(4.090.573)</u>	<u>(2.209.762)</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>\$ 10.240.187</u>	<u>\$ 14.519.835</u>

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


Boris Iván Oduber Burillo
Representante Legal
(Véase certificación adjunta)


Nancy Fuquén 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 15 de mayo 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 tres meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018 contaba con un total de 54 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 de La Hipotecaria CF, para el trimestre finalizado el 31 de marzo 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. - Información Financiera Intermedia y las mismas políticas y métodos contables de cálculo de los estados financieros de fin de ejercicio al 31 de diciembre 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 contempladas en 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. No existen nuevos estándares aplicados con corte al 31 de marzo de 2018.

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. Estacionalidad o carácter cíclico de las operaciones intermedias

Para el periodo intermedio terminado al 31 de marzo de 2018, la naturaleza de las operaciones realizadas por La Hipotecaria CF no presentó comportamientos cíclicos.

4. Propiedad y equipo

Las propiedades y equipo que posee La Hipotecaria CF están representados en muebles, enseres y equipos de cómputo. Las propiedades y equipo se expresan a su costo histórico menos la depreciación y, si procede, las pérdidas estimadas que resultan de comparar el valor neto contable de cada partida con su correspondiente valor recuperable. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o montaje de los elementos.

- ✓ **Reconocimiento inicial y medición de los costos de propiedad y equipo**
- ✓ Costo inicial: El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo comprende:
 - El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables menos los descuentos comerciales y las rebajas.
 - Los costos directamente atribuibles a poner el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la dirección.
- ✓ Medición posterior al reconocimiento inicial: Con posterioridad al reconocimiento inicial La Hipotecaria CF aplica el modelo del costo para medir todas sus propiedades y equipo.

El modelo del costo requiere que, después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo deben ser valuados a su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto en el ejercicio en que se incurren y se registran en la partida "Gastos de administración".

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 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 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	31 de marzo 2018		31 de diciembre 2017	
	<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)	1.022.686	1.023.169	538.234	538.234
Fondos de inversión colectiva	12.079.095	12.079.094	34.307	34.307
	<u>13.101.781</u>	<u>13.102.263</u>	<u>4.100.741</u>	<u>4.100.741</u>

Activos financieros medidos a costo amortizado

Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)	666.518	656.968	666.803	650.654
Cartera de créditos vivienda	124.325.791	111.460.843	121.783.734	103.813.817
Cartera de créditos consumo	24.726.980	30.500.738	22.346.988	22.218.353
	149.719.289	142.618.549	144.797.525	126.682.824

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI

Títulos de tesorería (TES)	-	-	11.241.470	11.241.470
	\$ -	\$ -	\$ 11.241.470	\$ 11.241.470
	\$ 162.821.070	\$ 155.720.812	\$ 160.139.736	\$ 142.025.035

A 31 de marzo 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:

- 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.
- 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 31 de marzo 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.

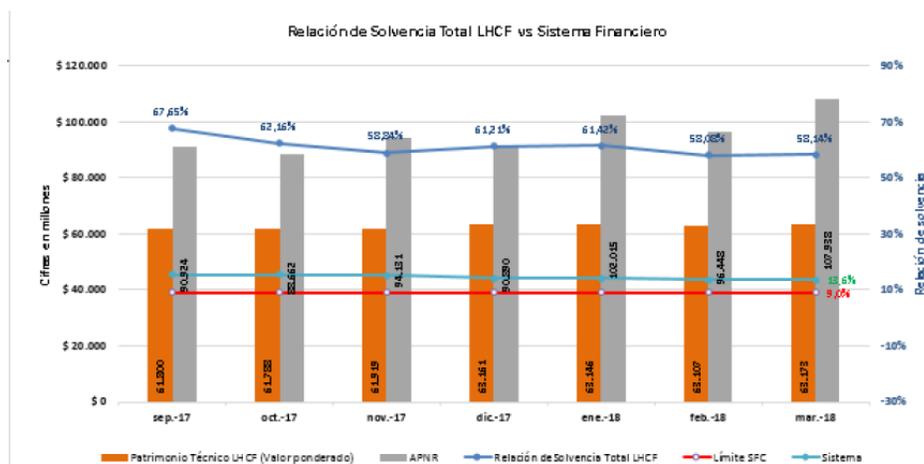
Durante lo corrido del año 2018 y el año 2017 no hubo transferencias de niveles de medición de jerarquía del valor razonable.

NOTA 4. Administración y Gestión de Riesgos

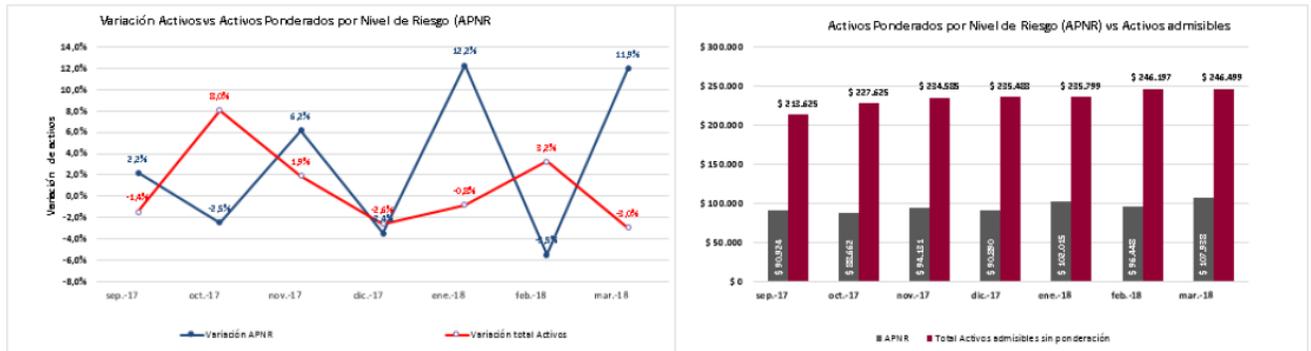
Las políticas y principios de gestión del riesgo, así como los procedimientos y herramientas establecidos e implementados al 31 de marzo de 2018, no difieren de los revelados en las notas anuales al 31 de diciembre de 2017.

1. Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)**• Evolución de la Relación de Solvencia**

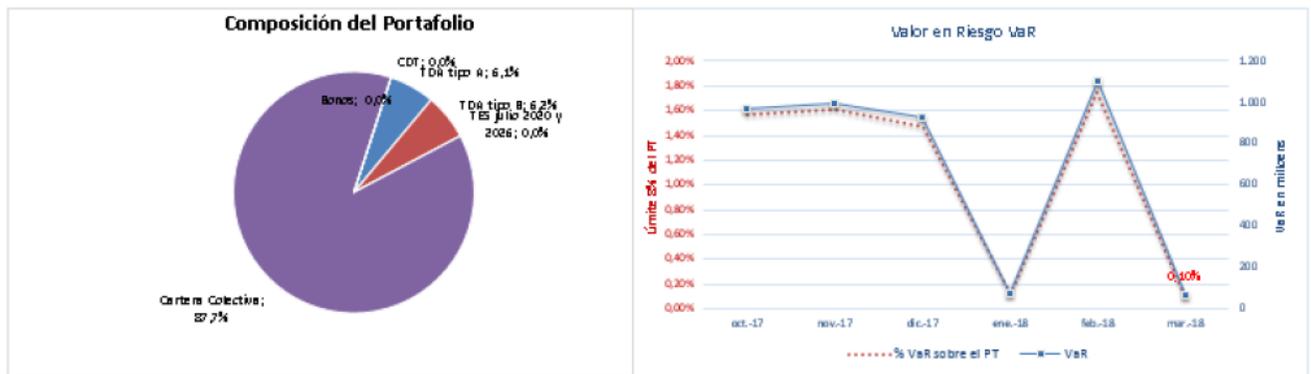
En la gráfica se presenta la evolución de la relación de solvencia al mes de marzo de La Hipotecaria CF, la Relación de Solvencia Total y Básica se mantuvieron por encima de los límites establecidos por la SFC.



Adicionalmente se presenta la variación histórica de los Activos Ponderados por Nivel de Riesgo (Crediticio y de mercado) vs la variación real de los activos administrados, queriendo demostrar la proporción entre las posiciones asumidas mes a mes y su impacto al ponderar los activos por nivel de riesgo. En general no se observan deterioros en el mercado que puedan generar riesgos sistemáticos para La Hipotecaria CF.



• Valor de Riesgo de Mercado (VaR)



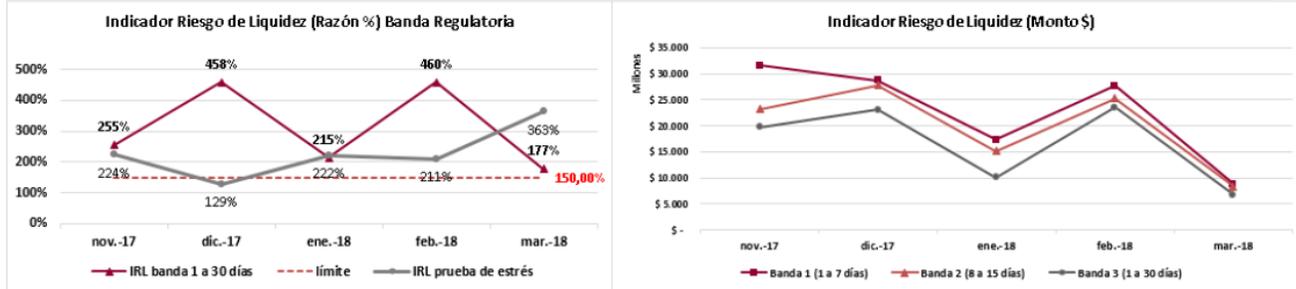
Al cierre de marzo de 2018, la composición del portafolio de La Hipotecaria CF se encuentra medida por su valor en libros, es decir, incluye el valor nominal y la rentabilidad obtenida en cada uno de los rubros. Siendo el valor total de las inversiones \$13.768.299, disminuyendo con respecto al mes de febrero un total neto de \$3.447.710.

El VaR (Valor en Riesgo) para el 31 de marzo de 2018 cerró en \$64.000 lo que representa un 0.10% del Patrimonio Técnico, cumpliendo con el límite interno establecido por la Junta Directiva.

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 Superfinanciera. El siguiente es el resultado al cierre de marzo de 2018:

Indicador de Riesgo de Liquidez	Banda 1 (1 a 7 días)	Banda 2 (8 a 15 días)	Estado	
			Banda 3 (1 a 30 días)	Banda 4 (31 a 90 días)
Razón (IRL%)	8.793.470,30	8.366.553,70	6.742.786,60	-17.653.094,30
Límite interno sobre IRL %	231,10	217,30	177,00	46,80



Cifras de IRLm en miles de pesos

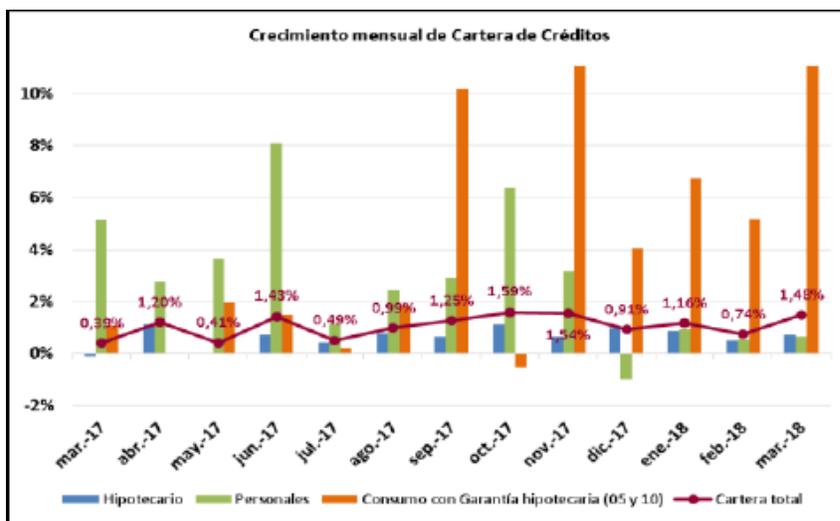
En la gráfica se puede observar el comportamiento del IRL (Indicador de Riesgo de Liquidez) en el mes de marzo, el cual presenta una disminución principalmente por la salida de los TES del portafolio de inversión, el haircut castigo del portafolio a cierre de marzo es de 17.80%, representados principalmente en las carteras colectivas de Alianza Fiduciaria y Rentaval, los valores proyectados a 30 días en cuanto a vencimientos de CDT y desembolsos de cartera registraron un incremento con respecto al cierre del mes anterior. 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.

	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18
IRL banda 1 a 30 días	200%	270%	255%	458%	215%	460%	177%
límite	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%	150,00%
Banda 1 (1 a 7 días)	\$ 10.792.120	\$ 30.360.061	\$ 31.642.595	28.709.474	17.364.394	27.721.731	8.793.470
Banda 2 (8 a 15 días)	\$ 9.660.882	\$ 28.256.192	\$ 23.210.295	27.756.047	15.191.053	25.230.773	8.366.554
Banda 3 (1 a 30 días)	\$ 8.678.796	\$ 19.512.063	\$ 19.755.490	23.050.894	10.047.347	23.538.689	6.742.787
Banda 4 (31 a 90 días)	\$ (11.858.946)	\$ 3.860.319	\$ 3.048.789	6.524.463	-11.374.340	-1.432.232	-17.653.094
IRL prueba de estrés	129,10%	222,30%	210,80%	363,40%	161,10%	347,30%	127,20%

3. Sistema de Administración del Riesgo de Crédito – SARC

• Evolución de la Cartera

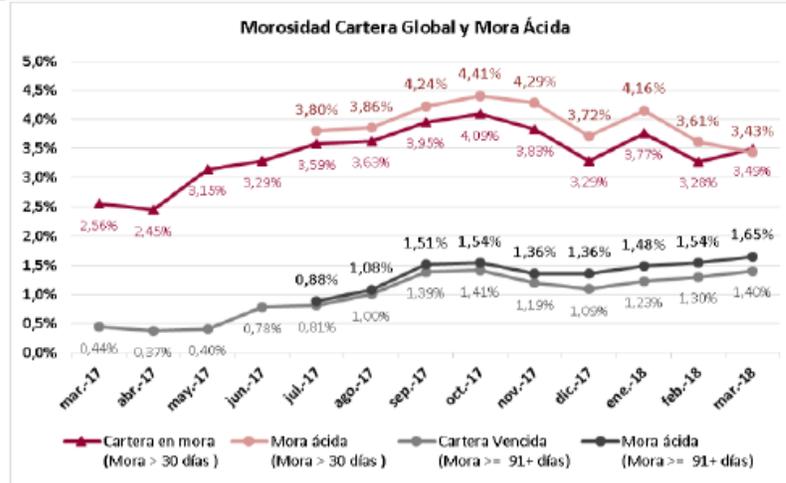
A continuación se presenta la evolución de la cartera de los últimos meses.



En la gráfica se presentan los niveles de crecimiento mensual por línea de producto.

Indicadores de calidad de cartera

Se presenta el indicador de mora global mayor a 30 días, e indicador de mora ácida, en este último se excluyen los préstamos desembolsados de los últimos dos meses y se incluye la cartera castigada:

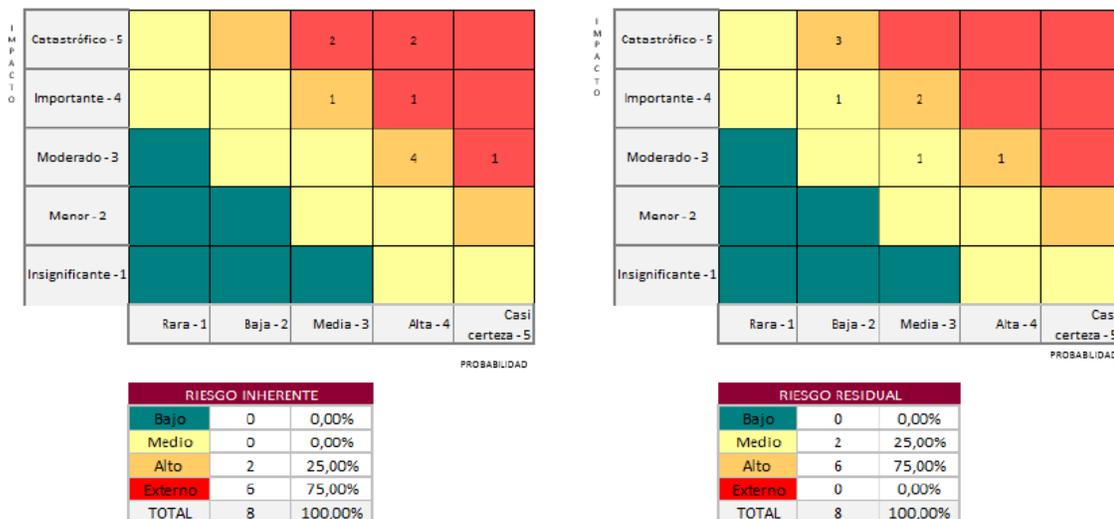


Se presenta una disminución en el indicador para el primer trimestre de 2018 de hasta -0.30% en cartera de créditos hipotecarios y -2.74% en cartera de préstamos de consumo (personales y consumo con garantía hipotecaria) con respecto al último trimestre del año 2017, producto de los abonos extraordinarios de clientes y utilización de primas laborales para lograr el pago de cuotas vencidas de sus préstamos.

4. Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT)

Se presenta a continuación el resultado de la medición inherente y residual del perfil de riesgo de LA/FT al corte de marzo de 2018. En total se tienen identificados 23 controles que mitigan 8 riesgos relacionados con LA/FT en diferentes áreas y procesos de La Hipotecaria CF.

La totalidad de los riesgos se encuentra por debajo del nivel de riesgo y apetito tolerable establecido.



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 31 de marzo 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:

	<u>31 de marzo 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
Efectivo		
Depósitos en bancos	\$ 5.601.832	\$ 11.190.538
Depósitos en el Banco de la República	4.636.355	3.138.222
Caja	2.000	2.000
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10.240.187	\$ 14.330.760

Al 31 de marzo 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:

	<u>31 de marzo 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
Inversiones negociables		
Títulos participativos		
Fondo de inversión colectiva (1)	\$ 12.079.095	\$ 34.307
Títulos de deuda		
Certificados de depósito a término CDT	-	3.528.200
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)(2)		
TDA-Clase A	433.684	193.808
TDA-Clase B	589.002	344.426
Total títulos negociables	13.101.781	4.100.741
Inversiones hasta el vencimiento		
Títulos de deuda		
Títulos de desarrollo agropecuario (TDA)		
TDA-Clase A	407.322	407.562
TDA-Clase B	259.196	259.241
Total títulos hasta el vencimiento	666.518	666.803
Inversiones disponibles para la venta		
Títulos de deuda		
Títulos de tesorería (TES)(3)	-	11.241.470
Total títulos disponibles para la venta	-	11.241.470
Total activos financieros de inversión	\$ 13.768.299	\$ 16.009.014

- (1) El incremento se presenta principalmente porque en el mes de marzo de 2018 se realizó la venta de los TES que se tenían en el portafolio y los fondos fueron llevados como incremento al fondo de inversión colectiva.

Al 31 de marzo de 2018 La Hipotecaria CF tiene los siguientes saldos en sus fondos de inversión colectiva

	<u>31 de marzo 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
Servivalores GNB Sudameris	\$ 12.022.163	\$ 33.762
Fondo de Inversión Colectiva abierta Alianza	56.932	545
	\$ 12.079.095	\$ 34.307

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

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Saldo inicial	\$ 34.307	\$ 3.590.067
Adiciones	37.659.940	94.512.571
Retiros	(25.655.908)	(98.325.727)
Rendimientos	42.804	288.614
GMF	-	(15.968)
Retenciones	(2.048)	(15.250)
Movimiento Año	12.044.788	3.555.760
Saldo final	\$ 12.079.095	\$ 34.307

- (2) 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.
- (3) 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.

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, los CDT y los bonos 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:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Cartera de vivienda	\$ 124.325.791	\$ 121.783.734
Intereses y otros conceptos de cartera de vivienda	639.586	592.591
Cartera de consumo	24.726.980	22.346.988
Intereses y otros conceptos de cartera de consumo	188.109	162.824
Total cartera bruta	149.880.466	144.886.137
Menos: provisión	(4.286.162)	(4.089.182)
Total Cartera de crédito neta de provisión	\$ 145.594.304	\$ 140.796.955

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

	31 de marzo 2018		
	Capital	Intereses	Otros
Cartera de créditos de vivienda			
Créditos de vivienda – A	\$ 122.109.336	551.482	60.887
Créditos de vivienda – B	1.439.669	4.656	4.504
Créditos de vivienda – C	679.780	8.088	2.840
Créditos de vivienda – D	20.867	965	79
Créditos de vivienda – E	76.139	3.908	2.177
	124.325.791	569.099	70.487
Provisión	(2.605.414)	(26.968)	(13.920)
Cartera de créditos de vivienda – Neto	\$ 121.720.377	542.131	56.567

Cartera de créditos de consumo			
Créditos de consumo – A	23.734.629	159.675	14.230
Créditos de consumo – B	104.332	2.709	230
Créditos de consumo – C	583.279	3.045	1.348
Créditos de consumo – D	237.263	3.747	978
Créditos de consumo – E	67.477	1.613	534
	24.726.980	170.789	17.320
Provisión	(1.620.455)	(15.730)	(3.675)
Cartera de créditos de Consumo – Neto	23.106.525	155.059	13.645
Total cartera de créditos - Neto	\$ 144.826.902	697.190	70.212

	31 de diciembre 2017		
Cartera de créditos de vivienda	Capital	Intereses	Otros
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:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Vivienda - NO VIS	\$ 246.648.209	\$ 247.314.976
Vivienda - VIS	44.384.373	38.818.880
Libre Inversión con garantía	24.991.218	20.831.668
	\$ 316.023.800	\$ 306.965.524

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

	31 de marzo 2018		
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	Total
Cartera de créditos			
Vivienda	\$ 124.325.791	\$ -	\$ 124.325.791
Consumo	9.000.223	15.726.757	24.726.980
Total cartera neta	\$ 133.326.014	\$ 15.726.757	\$ 149.052.771
	31 de diciembre 2017		
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	Total
Cartera de créditos			
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	31 de marzo 2018		
	Vivienda	Consumo	Total
Asalariados	\$ 124.325.791	\$ 24.726.980	\$ 149.052.771
Total cartera neta	\$ 124.325.791	\$ 24.726.980	\$ 149.052.771

Sector económico	31 de diciembre 2017		
	Vivienda	Consumo	Total
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	31 de marzo 2018		
	Vivienda	Consumo	Total
Región Andina	124.325.791	\$ 24.726.980	\$ 149.052.771
Total cartera neta	\$ 124.325.791	\$ 24.726.980	\$ 149.052.771

Zona Geográfica	31 de diciembre 2017		
	Vivienda	Consumo	Total
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	31 de marzo 2018				
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Total
Vivienda	30.080.132	66.161.322	25.420.192	2.664.145	124.325.791
Consumo	13.880.294	6.408.690	2.321.503	2.116.493	24.726.980
Total cartera neta	\$ 43.960.426	\$ 72.570.012	\$ 27.741.695	\$ 4.780.638	\$ 149.052.771

Cartera de créditos	31 de diciembre 2017				
	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Total
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	148.193	150.206	298.399
Incrementos	(337.840)	(167.995)	(505.835)
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2018	\$ (1.620.455)	\$ (2.605.414)	\$ (4.225.869)

✓ 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	(16.509)	(54.240)	(70.749)

Recuperaciones	7.120	28.225	35.345
Incrementos	(10.017)	(14.872)	(24.889)
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2018	\$ (19.406)	\$ (40.887)	\$ (60.293)

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

31 de marzo 2018						
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Reestructuración Ley 550						
Vivienda	\$ 211.574	\$ 3.368	\$ 198	\$ 14.494	\$ 2.895	\$ 146
Consumo	95.002	1.791	78	34.812	943	40
	\$ 306.576	\$ 5.159	\$ 276	\$ 49.306	\$ 3.838	\$ 186

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
	\$ 393.124	\$ 5.379	\$ 297	\$ 62.915	\$ 3.299	\$ 195

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

31 de marzo 2018							
	Número créditos	Capital	Intereses	Otros conceptos	Provisión capital	Provisión intereses	Provisión otros
Consumo							
Créditos de consumo – A	2	\$ 67.042	\$ 478	\$ 52	\$ 670	\$ 5	\$ -
Créditos de consumo – B	1	39.943	936	26	1.278	936	26
Créditos de consumo – C	2	83.722	989	41	8.372	989	41
Créditos de consumo – D	1	20.867	965	79	4.174	965	79
	6	211.574	3.368	198	14.494	2.895	146
Vivienda							
Créditos de vivienda – A	2	38.951	263	22	4.867	30	3
Créditos de vivienda – B	1	2.789	80	-	292	6	-
Créditos de vivienda – C	4	38.392	916	31	16.239	381	13
Créditos de vivienda – D	1	4.652	497	25	4.652	497	24
Créditos de vivienda – E	1	10.218	35	-	8.762	29	-
	9	95.002	1.791	78	34.812	943	40
	15	\$ 306.576	\$ 5.159	\$ 276	\$ 49.306	\$ 3.838	\$ 186
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	31 de marzo 2018		Total
	Garantía idónea Capital	Otras garantías Capital	
Vivienda	\$ 95.002	\$ -	\$ 95.002
Consumo	-	211.574	211.574
Total cartera neta	\$ 95.002	\$ 211.574	\$ 306.576

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	31 de marzo 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Asalariados	\$ 95.002	\$ 211.574	\$ 306.576
Total cartera neta	\$ 95.002	\$ 211.574	\$ 306.576

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	31 de marzo 2018		Total
	Vivienda	Consumo	
Región Andina	\$ 95.002	\$ 211.574	\$ 306.576
Total cartera neta	\$ 95.002	\$ 211.574	\$ 306.576

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:

	31 de marzo 2018				Total Castigado
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	
Consumo	\$ 254.602	\$ 13.006	\$ 2.154	\$ 19.026	\$ 288.788
	\$ 254.602	\$ 13.006	\$ 2.154	\$ 19.026	\$ 288.788

	31 de diciembre 2017				Total Castigado
	Capital	Intereses	Otros conceptos	Intereses Contingentes	
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:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar	\$ 178.351	\$ 96.650
	\$ 178.351	\$ 96.650

4.5 Otros activos no financieros

El siguiente es el saldo de otros activos no financieros:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Anticipos de retención de industria y comercio	\$ 1.651	\$ 266
Anticipos de retención IVA – impuesto a las ventas retenido	4.698	-
Total cuentas por cobrar	\$ 6.349	\$ 266

4.6 Activos por impuestos corrientes

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

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Saldo a favor renta (1)	\$ 1.325.047	\$ 1.170.932
Saldo a favor renta para la equidad CREE	45.890	45.890
Total activos por impuestos corrientes	\$ 1.370.937	\$ 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 computo	Total
Costo			
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	\$ 123.836	\$ 168.322	\$ 292.158
Adiciones	17.353	105.023	122.376
Ajustes por avalúo	(46.883)	72.089	25.206
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	94.306	345.434	439.740
Adiciones (1)	26.132	149.963	176.095
Saldo final al 31 de marzo de 2018	\$ 120.438	\$ 495.397	\$ 615.835
Depreciación			
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	(21.313)	(67.614)	(88.927)
Depreciación	(3.027)	(17.353)	(20.380)
Ajustes por avalúo	(36.575)	(117.791)	(154.366)
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	(60.915)	(202.758)	(263.673)
Depreciación	(4.552)	(12.384)	(16.936)
Saldo final al 31 de marzo de 2018	\$ (65.467)	\$ (215.142)	\$ (280.609)
Saldo neto a 31 de diciembre de 2017	33.391	142.676	176.067
Saldo neto a 31 de marzo de 2018	\$ 54.971	\$ 280.255	\$ 335.226

- (1) Las adiciones que se realizaron en lo corrido del 2018 corresponden principalmente a la compra de equipos de cómputo para la adecuación de la nueva oficina comercial de La Hipotecaria CF.

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	40.900
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	287.598
Adiciones	57.530
Saldo final al 31 de marzo de 2018	\$ 345.128

Amortización	
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	\$ (109.938)
Amortización	(51.178)
Ajuste amortización años anteriores	2.672
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	(158.444)
Amortización	(17.257)
Saldo final al 31 de marzo de 2018	\$ (175.701)
<hr/>	
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	\$ 129.154
Saldo neto al 31 de marzo de 2018	\$ 169.427

4.9 **Impuesto a las ganancias**

El pasivo por impuesto sobre la renta fue compensado con los impuestos a favor correspondientes como se detalla a continuación:

Impuesto de renta	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Saldo a favor renta	\$ 1.325.047	\$ 1.170.932
Saldo a favor renta para la equidad CREE	45.890	45.890
Total saldos a favor por impuestos	\$ 1.370.937	\$ 1.216.822

Para el 31 de marzo 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 31 de marzo 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 tres meses terminado el 31 de marzo 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:

	31 de marzo 2017
Patrimonio fiscal 2016 - 2015	\$ 12.839.881
Renta presuntiva 3,5%	449.396
Rentas exentas	315.647
Impuesto sobre la renta	45.475
Impuesto total año corriente y diferido	37.494
Tasa impositiva del periodo	34%

Por el trimestre terminado en marzo 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	31 de marzo 2018
						Garantías otorgadas
Banco de Bogotá	DTF + 2,00%	\$ 1.500.000	\$ 1.155	\$ 2.186	\$ 1.503.341	Stand By de CAF Fianza Solidaria.
Banco BBVA	DTF + 3,00%	500.000	4.437	1.187	505.624	
		\$ 2.000.000	\$ 5.592	\$ 3.373	\$ 2.008.965	
<hr/>						
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 Fianza Solidaria. Fianza Solidaria.
Banco BBVA	DTF + 2,32%	666.667	6.054	1.654	674.375	
Banco BBVA	DTF + 3,00%	3.600.000	69.887	60.573	3.730.460	
		\$ 8.266.667	\$ 79.928	\$ 69.781	\$ 8.416.376	

- Al 31 de marzo 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 \$6.266.667 en capital de obligaciones financieras más los intereses correspondientes según las condiciones pactadas.

4.11 Depósitos y exigibilidades (pasivos financieros) a costo amortizado

31 de marzo de 2018

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
Emitidos menos de 6 meses	\$ 7.981.329	\$ 68.968	\$ (3.664)	\$ 3.339	\$ 8.049.972
Emitidos entre 6-12 meses	57.211.072	974.372	(83.711)	(27.464)	58.074.269
Emitidos entre 12-18 meses	288.246	2.297	(1.060)	(403)	289.080
Emitidos superior a 18 meses	20.000	2.577	(84)	(17)	22.476
	<u>\$ 65.500.647</u>	<u>\$ 1.048.214</u>	<u>\$ (88.519)</u>	<u>\$ (24.545)</u>	<u>\$ 66.435.797</u>

31 de diciembre de 2017

Desmaterializados	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Costo amortizado	Total
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
	<u>\$ 57.294.144</u>	<u>\$ 938.033</u>	<u>\$ (106.605)</u>	<u>\$ (15.046)</u>	<u>\$ 58.110.526</u>

Al 31 de marzo de 2018 el saldo de los depósitos y exigibilidades corresponde a 130 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:

31 de marzo de 2018

Bonos Ordinarios	Capital	Intereses	Costo otorgamiento	Prima/ descuento	Costo amortizado	Total
Bonos igual o superior a 18 meses	\$ 39.285.715	\$ 219.844	\$ (133.220)	\$ 1.958	\$ 2.520	\$ 39.376.817
	<u>\$ 39.285.715</u>	<u>\$ 219.844</u>	<u>\$ (133.220)</u>	<u>\$ 1.958</u>	<u>\$ 2.520</u>	<u>\$ 39.376.817</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 \$3.571.429 e intereses trimestrales el 10 de marzo 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:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Cuentas por pagar a prestadores de servicios	\$ 229.715	\$ 10.450
Seguros	43.804	20.520
Diversas	23.605	60.656
Retenciones y aportes nómina	210	60.250
Servicios técnicos	-	39.566
	\$ 297.334	\$ 191.442

4.14 Otros pasivos no financieros

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

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Pasivos no financieros		
Otros pasivos no financieros (1)	\$ 96.321	\$ 127.962
Diversos (2)	69.020	57.884
Intereses créditos reestructurados	5.158	5.379
Anticipos incrementos de capital	7	7
	\$ 170.506	\$ 191.232

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

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Autorretenciones por pagar	\$ 46.325	\$ 44.455
Retención en la fuente	23.360	29.557
Impuesto de industria y comercio	19.679	36.455
Retención de IVA e IVA generado	5.357	15.998
Retención de ICA	1.600	1.497
	\$ 96.321	\$ 127.962

(2) Corresponde a los abonos para aplicar a obligaciones al cobro como prepagos por valor de \$49.013 y otros pagos por cuenta de clientes por \$20.007.

4.15 Patrimonio

El siguiente es el saldo del patrimonio:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Capital social		
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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

La siguiente es la participación patrimonial por accionistas:

						31 de marzo de 2018	
	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	(249.325)
Valoración de instrumentos financieros medidos al valor razonable con cambios en ORI (1)	137.801
Saldo al final del periodo 31 de marzo de 2018	\$ -

- (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

El siguiente es el detalle de los ingresos:

	31 de marzo 2018	31 de marzo 2017
Intereses cartera de créditos		
Créditos de vivienda	\$ 3.186.453	\$ 2.925.427
Créditos de consumo	861.143	545.824
	4.047.596	3.471.251
Intereses de mora cartera de créditos		
Créditos de vivienda	13.865	-
Créditos de consumo	8.449	-
	22.314	-
Total intereses cartera de créditos	4.069.910	3.471.251
Ingresos por comisiones	84.090	89.102
Valoración de inversiones	506.787	428.195
Recuperación de provisiones		
Recuperación de provisiones	333.744	212.105
Recuperación cartera castigada	13.494	2.375
Total recuperación de provisiones	347.238	214.480
Otros ingresos		
Rendimientos financieros cuentas ahorro	65.584	174.478
Recobros y recuperaciones	6.005	79
Ingresos por otros servicios	40.948	-
Diversos	6.775	685
Total otros ingresos	119.312	175.242
Total Ingresos	\$ 5.127.337	\$ 4.378.270

4.17 Gastos

El siguiente es el detalle de los gastos:

	31 de marzo 2018	31 de marzo 2017
Gastos por intereses y similares		
Intereses de bonos	\$ 1.070.199	\$ 1.270.857
Intereses depósitos y exigibilidades	1.134.345	848.550
Intereses de obligaciones financieras	18.263	662.973
	2.222.807	2.782.380

Gastos por provisión de cartera de créditos

Cartera de créditos - Consumo	457.974	204.234
Cartera de créditos - Vivienda	72.750	74.545
	\$ 530.724	\$ 278.779

4.18 Transacciones con partes relacionadas

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

NOTA 5 - 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:

	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Créditos de vivienda	\$ 62.525.015	\$ 52.859.500
Créditos de consumo	11.158.830	8.637.320
	\$ 73.683.845	\$ 61.496.820

Cupos de créditos aprobados

Al 31 de marzo 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	31 de marzo 2018	31 de diciembre 2017
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	\$ 11.507.000	\$ 7.740.333
Banco de Bogotá	8.500.000	6.000.000
Banco Itau	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	8.000.000	8.000.000
Bancolombia S.A.	20.000.000	20.000.000
	\$ 92.007.000	\$ 85.740.333

Contingencias

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

NOTA 6 – HECHOS POSTERIORES

Al 31 de marzo de 2018 no existen hechos posteriores que requieran ser informados.