CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 1. Entidad Reportante

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia CF o la Compañía) es una sociedad anónima, una entidad financiera de carácter privado, colombiana, constituida mediante Escritura Pública No. 001 de 3 de enero de 2011 en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. La duración establecida en los Estatutos es hasta el 3 de enero de 2111, pero podrá prorrogarse o disolverse antes de dicho término. Mediante Resolución 255 de 21 de febrero de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia le otorgó autorización de funcionamiento.

Credifamilia CF tiene por objeto el ejercicio de todas o algunas de las actividades legalmente permitidas a las Compañías de Financiamiento. En desarrollo de las mismas, podrá celebrar y ejecutar, con sujeción a las normas generales y especiales que rigen para cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan una relación de medio afín con las actividades principales de su objeto social, y que sean necesarias o convenientes para la obtención de los fines que persigue la sociedad.

A 31 de diciembre de 2021 operaba con 227 empleados, ubicados en la oficina principal de Bogotá y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha, Cundinamarca.
El capital autorizado de la Compañía, mediante Escritura Pública 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaría 36 del círculo de Bogotá, fue incrementado a $60.000.000 (a 2011 era $23.400.000) y el capital suscrito y pagado a 31 de diciembre de 2016 es $35.289.475.

Tras la coyuntura generada por el Covid-19 la compañía continuó con un acompañamiento continuo a sus clientes para monitorear las variaciones en los hábitos de pago con el objetivo de anticipar posibles contingencias. En este sentido la compañía ha continuado con la consecución de alivios a los pagos de los créditos de sus clientes los cuales empezaron a otorgarse hacia finales de marzo de 2020 y finalizaron en agosto de 2021.

Hechos significativos

Al 31 de diciembre de 2021, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros.

1. Dividendos decretados

El día 17 de febrero de 2021 el proyecto de distribución de dividendos de 2020 fue sometido a consideración por la junta directiva, el 23 de marzo de 2021 la Asamblea General de Accionistas mediante el acta 115 aprobó el pago de estos dividendos en efectivo por la suma de $4.503.893 Estableciendo como fecha de pago el día 30 de junio de 2021, cuyo período ex dividendo estuvo comprendido entre el primer día hábil de pago de dividendos de las respectivas acciones y los 4 días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a tal fecha; empezando así el 24 de junio de 2021 finalizando el día 30 de junio del mismo año.

2. Solvencia

En el primer trimestre de 2021 con la entrada en vigencia del formato 239 de la Superintendencia Financiera sobre cálculos de solvencia y otros requerimientos de capital, la compañía pasó a tener una solvencia total y solvencia básica a 30 de septiembre de 2021 de 40.35% y 39.47% respectivamente. La entrada en vigencia de los estándares de Basilea III junto con su regulación por parte de las autoridades en Colombia, llevó a hacer cambios en el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo y la implementación de cálculos para determinar el posible impacto del riesgo operativo en la entidad. Dada la naturaleza de los productos que maneja la compañía gran parte de la cartera hipotecaria que estaba ponderando al 50% en el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo, pasó a ponderar entre el 20% y el 30%, teniendo un impacto significativo positivo sobre el nivel de solvencia de la entidad.

3. Compra de Cartera

Durante 2021 no se han realizado, ni se tiene proyectado realizar compras, ni ventas de cartera.

4. Calificación de emisor

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV (S&P) en la revisión periódica llevada a cabo el 14 de septiembre de 2021 y con constancia en el acta No. 1990, decidió subir la calificación de la Compañía de emisor de deuda de largo plazo de A+ a AA-. Así mismo también se decidió subir la calificación deuda de corto plazo de BRC1 a BRC1+ y ratificar las calificaciones de los Bonos Hipotecarios VIS 2013, 2015 y 2017 en AAA. El alza de las calificaciones de corto y largo plazo se sustenta con base en factores patrimoniales, perfiles de riesgo de liquidez, las prácticas conservadoras de riesgo de crédito y el posicionamiento en el mercado.

Situación por coyuntura actual COVID 19 y acciones desarrolladas por la compañía:

Durante 2020 y en especial la expansión del Coronavirus (COVID-19) en el segundo trimestre, tercer y cuarto trimestre con el alargamiento de cuarentenas en ese año, se generó el cierre de cadenas de producción y suministro interrumpiendo el comercio nacional e internacional, lo que provocó en ese año una desaceleración económica local y global con afectaciones a diversas industrias. Para ese año y para 2021, las autoridades mundiales incluidas las colombianas han tenido que adoptar, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y la cuarentena de personas en diversas zonas, lo cual ha implicado que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades por varios períodos de tiempo. Esta situación, podría tener efectos adversos en los resultados de la Compañía de mediano plazo, que durante 2021 fueron evaluados a diario por la administración para tomar todas las medidas oportunas que permitieran minimizar los impactos negativos que pudieran derivarse de esta situación. Los impactos que se generaron han sido reconocidos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y seguirán viéndose reconocidos en los períodos subsecuentes en caso de que sea necesario.

Los principales impactos observados en la situación financiera y operacional de la Compañía durante 2021 incluyeron el acomodamiento en el ritmo de desembolsos (volviendo a los volúmenes pre pandemia en el segundo semestre del año), la reversión de provisiones adicionales por COP $400 millones durante 2021 de las provisiones constituidas a lo largo de 2020. La Compañía llevó a cabo alivios en los pagos de las cuotas de los clientes que clasifiquen para dicha medida de acuerdo a la reglamentación de la Superintendencia Financiera de Colombia. Adicionalmente en línea con

las regulaciones emitidas al respecto, la Compañía puso en marcha medidas y planes de prevención y bioseguridad en todas las sedes administrativas y operativas de la entidad, los cuales siguen en marcha y alerta a la evolución de la coyuntura nacional y seguirán indefinidamente.

Provisiones Adicionales:

En 2021 la compañía llevó a cabo provisiones adicionales por COP $92 millones en septiembre como medida prudencial, pero ha venido haciendo reversión de las mismas tras el comportamiento positivo de los hábitos de pago de los clientes. De esta forma la Compañía cierra con un total al 31 de diciembre de COP $1.174 millones de provisiones adicionales. Así mismo, se constituyeron las provisiones de intereses causados no recaudados (ICNR) de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Alivios en pagos de cuotas a los clientes:

En consecuencia de las circulares 007, 014 y 022 del 2020 emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante las cuales se establecen la reglamentaciones vigentes en cada periodo de emisión de las mismas referentes a los procesos y tratamientos que se pueden dar los deudores, con el fin de brindar alternativas de pago que recojan la coyuntura vivida en el país durante 2021, Credifamilia ha implementado un marco procedimental definido a través del Anexo 4 _ Manual SARC en el cual se reglamentan estas directrices. En este orden de ideas Credifamilia C.F, soportado en dichas directrices, otorgó hasta agosto del 2021 prorrogas a cerca de un 30% de los clientes de la compañía (máximo 6 prorrogas por obligación) para un total de 4.114 obligaciones, lo cual permitió a nuestros clientes, subsanar las coyunturas económicas de flujo de caja que se presentaron en el transcurso del 2020 y 2021 como consecuencia de las restricciones de movilidad y económicas, permitiendo posteriormente que cerca de un 85% de estos alivios otorgados, normalizaran sus pagos. En este mismo orden de ideas también se han empleado herramientas de aumento de plazo a las condiciones crediticias originalmente pactadas, con el fin de disminuir el valor de la cuota y que este sea consecuente con las nuevas condiciones económicas de los clientes. El programa de alivios fue hasta agosto de 2021.

Valores razonables

La volatilidad de los precios en los mercados como resultado de la propagación de la COVID-19 y las presiones socio-económicas del país afectaron los valores de mercado de los activos en Fondos de inversión colectiva que para propósitos contables se miden por el valor razonable en la fecha de presentación de información financiera. Sin embargo, este efecto negativo fue mínimo a lo largo del año dado que la compañía mantiene una baja exposición en estos instrumentos. Durante 2021, no hubo efecto negativo por la valoración de mercado de los Fondos de Inversión Colectiva.

En cuanto al valor razonable en las inversiones de los instrumentos de deuda clasificados como negociables, la compañía mantuvo inversiones negociables hasta su vencimiento por lo cual cualquiera valoración de mercado no fue realizada en el mercado secundario. El último título del portafolio de inversiones negociables se venció en diciembre de 2021. La compañía llevó a cabo inversiones durante febrero y marzo de 2021 para un total de COP $6.000 millones de valor nominal en instrumentos AAA del sector financiero sin efectos significativos durante el año en su valor razonable dado que las tasas de interés de mínimos históricos se mantuvieron en los niveles de compra hasta su vencimiento.

La valoración de los bonos para Credifamilia no tiene ninguna afectación por el mercado. Hay un efecto indirecto vía inflación ya que la inflación define la UVR y la UVR define el valor en pesos de los bonos. En relación a esto, se pasa de una inflación positiva a una negativa en algunos meses por lo que la UVR perdió valor en el transcurso de la coyuntura y volvió a ganar valor en los últimos meses del año. Este efecto se ve reflejado en la re expresión del balance. En 2021 la inflación fue positiva generando por lo tanto efectos de valoración al alza tanto para el activo como para el pasivo en UVR.

Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables:

2.1 Bases de Presentación

2.1.1 Declaración de cumplimiento

Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas enColombia

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) que incluyen: Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a 31 de diciembre de 2013, compiladas en el Decreto 2420 de 2015 emitido por el Gobierno Nacional, salvo en lo dispuesto respecto al tratamiento de: la clasificación y valoración de las inversiones en la NIC 39 y NIIF 9, la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para los cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable.

Por su parte, la implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son las Compañías de Financiamiento, fue requerida en el Decreto 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012 (compilado en el Decreto 2420 de 2015) y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2015. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron preparados de acuerdo con la NIC 1 aprobados el 26 de Enero de 2022 según acta de Junta Directiva No.158.

2.1.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“Moneda funcional”). Los estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M$).

2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabiliad de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las siguientes notas:

Vida útil y valores residuales de propiedad y equipo e intangibles:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad y equipo y de los intangibles de vida útil definida, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta con base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Valor razonable de activos financieros:

Algunos activos financieros están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de transacción. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Arrendamientos financieros:

NIIF 16 introduce un solo modelo de registro contable de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso representando el derecho para usar el activo tomado en arrendamiento y un pasivo por arrendamiento representando su obligación para hacer los pagos.

Reconocimiento y medición de provisiones:

Para el reconocimiento y medición de provisiones la gerencia de la Compañía utiliza juicios y estimaciones, puesto que su naturaleza y vencimiento son inciertos.

El importe reconocido como provisiónpor la Compañía es la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Base de contabilidad de causación

La Compañia prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación.

2.1.5 Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

2.1.6 Cambios Normativos

2.1.6.1 Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2023

El Decreto 938 de 2021 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 2270 de 2019 y 1438 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

Modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

Las modificaciones emitidas en enero de 2021 aclaran los criterios de clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, en función de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe. Los cambios también aclaran a que se refiere la "liquidación" de un pasivo en términos de la norma. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificación a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo - Importes obtenidos con anterioridad al uso previsto

La enmienda publicada en mayo de 2021 prohíbe la deducción del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo de cualquier importe procedente de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo al lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocería los importes de esas ventas en el resultado del periodo. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual

La enmienda publicada en mayo de 2021 abordó 3 modificaciones a la norma con el objeto de: actualizar las referencias al Marco Conceptual; agregar una excepción para el reconocimiento de

pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y la CINIIF 21 Gravámenes; y confirmar que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Modificación a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes – Costo de cumplimiento de un contrato

El propósito de esta enmienda, que también fue publicada en mayo de 2021, es especificar los costos que una
entidad incluye al determinar el "costo de cumplimiento" de un contrato con el propósito de evaluar si un contrato es oneroso; aclara que los costos directos de cumplimiento de un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir un contrato como una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento del contrato. Antes de reconocer una provisión separada por un contrato oneroso, para un contrato oneroso, la entidad debe reconocer las pérdidas por deterioro sobre los activos utilizados para cumplir el contrato. La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Reforma de la tasa de interés de referencia

Después de la crisis financiera, la reforma y el reemplazo de las tasas de interés de referencia, como la LIBOR GBP y otras tasas interbancarias (IBOR) se ha convertido en una prioridad para los reguladores globales. Actualmente existe incertidumbre sobre el momento y la naturaleza precisa de estos cambios. Para hacer la transición de los contratos y acuerdos existentes que hacen referencia a la LIBOR, es posible que sea necesario aplicar ajustes de las diferencias de plazo y las diferencias de crédito para permitir que las dos tasas de referencia sean económicamente equivalentes en la transición

Las modificaciones realizadas a la NIIF 9 Instrumentos financieros, la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y la NIIF 7 Instrumentos financieros: revelaciones brindan ciertas alternativas en relación con la reforma de la tasa de interés de referencia. Las alternativas se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían hacer que la contabilidad de coberturas termine. Sin embargo, cualquier inefectividad de cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en tasas interbancarias (IBOR), las alternativas afectarán a las empresas en todas las industrias.

Las políticas contables relacionadas con la contabilidad de cobertura deberán actualizarse para reflejar las alternativas. Las revelaciones del valor razonable también pueden verse afectadas debido a las transferencias entre niveles de jerarquía del valor razonable a medida que los mercados se vuelven más o menos líquidos.

La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Mejoras anuales a las Normas NIIF ciclo 2019-2021

Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2021:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara cuales comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modifica el ejemplo ilustrativo 13 de la norma para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador relacionados con mejoras de bienes tomados en arriendo, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos por el valor en libros registrado en la contabilidad de su matriz, medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjunto con algunas condiciones.
- NIC 41 Agricultura: elimina el requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos al medir el valor razonable bajo NIC 41.

La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

Marco Conceptual

El IASB ha emitido un Marco conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- Aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera;
- Restablecer la prudencia como componente de la neutralidad;
- Definir a una entidad que informa, que puede ser una entidad legal o una parte de una entidad;
- Revisar las definiciones de un activo y un pasivo;
- Eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar guías sobre la baja de cuentas;
- Añadir guías sobre diferentes bases de medición, e
- Indicar que la utilidad o pérdida es el indicador principal de desempeño y que, en principio, los ingresos y gastos en otros ingresos integrales deben reciclarse cuando esto mejore la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios a ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones que de otra manera no se tratan en las normas contables deberán aplicar el Marco revisado a partir del 1 de enero de 2021. Estas entidades deberán considerar si sus políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

2.1.6.2 Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

NIIF 17 Contratos de Seguros

La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenidos y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información

relevante de forma que represente fielmente esos contratos para evaluar el efecto que los contratos dentro del alcance de la NIIF 17 tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La NIIF 17 fue inicialmente aplicable a periodos anuales que comenzarán a partir del 1 de enero de 2021, sin embargo, la fecha de aplicación fue extendida para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, mediante modificación emitida por el IASB en junio de 2021. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos. Algunas prácticas anteriores de contabilización de seguros permitidas según la NIIF 4 no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.

La NIIF 17 requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada periodo de reporte. Los contratos se miden utilizando los componentes de:

- Flujos de efectivo ponderados de probabilidad descontados;
- Un ajuste explícito de riesgo, y
- Un margen de servicio contractual (CSM por sus siglas en inglés) que representa la utilidad no ganada del contrato la cual se reconoce como ingreso durante el periodo de cobertura.

La norma permite elegir entre reconocer los cambios en las tasas de descuento en el estado de resultados o directamente en otros resultados integrales. Es probable que la elección refleje cómo las aseguradoras registran sus activos financieros según la NIIF 9.

Se permite un enfoque opcional de asignación de primas simplificado para el pasivo de la cobertura restante para contratos de corta duración, que frecuentemente son ofrecidos por aseguradoras que no otorgan seguros de vida.

Existe una modificación al modelo general de medición denominado “método de comisiones variables” para ciertos contratos de aseguradoras con seguros de vida en los que los asegurados comparten los rendimientos de los elementos subyacentes. Al aplicar el método de comisiones variables, la participación de la entidad en las variaciones del valor razonable de las partidas subyacentes se incluye en el margen de servicio contractual. Por lo tanto, es probable que los resultados de las aseguradoras que utilizan este modelo sean menos volátiles que en el modelo general.

Las nuevas normas afectarán los estados financieros y los indicadores clave de rendimiento de todas las entidades que emiten contratos de seguros o contratos de inversiones con características de participación discrecional.

La Compañía no espera impactos por esta norma, teniendo en cuenta que no ha identificado que desarrolle contratos de seguro, en todo caso se están efectuando análisis detallados.

2.1.7 Políticas contables significativas

(a) Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y al preparar el estado de situación financiera.

2.1.8 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el Estado de Situación Financiera, los descubiertos bancarios se clasifican como sobregiros en el pasivo corriente.

2.1.8.1 *Efectivo:*

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista, esto es caja menor y general, así como las cuentas corrientes y de ahorro en moneda nacional.

2.1.8.2 Equivalentes al Efectivo :

Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe:

- Puede ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y
- Estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.
- Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo tres meses o menos

2.1.9 Instrumentos financieros

Corresponde a inversiones en valores, títulos de deuda o valores o títulos participativos que conforman los portafolios de la compañía, clasifica los activos financieros en la fecha de adquisición según la capacidad e intención de la administración de venderlo o mantenerlo hasta su vencimiento.

2.1.9.4 La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a.) Activos financieros a valor razonable; corresponde a los fondos de inversión Colectiva.
b.) Activos financieros a costo amortizado: cuentas por cobrar, préstamos e inversiones CDT, TDAS (Títulos de desarrollo agropecuario).

La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

2.1.9.4 Reconocimiento

Credifamilia reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en beneficiario de las cláusulas contractuales del instrumento. Según su clasificación se medirá a costo amortizado o al valor razonable.

Se clasifican de acuerdo al modelo de negocio en la administración de los recursos financieros y de los flujos contractuales del instrumento.

Se establecen dos categorías de clasificación:

- Valor razonable (VR) o
- Costo Amortizado (CA)

Contabilidad de cobertura Credifamilia

En la contabilidad de coberturas se reconoce, en el resultado del periodo, el efecto dela compensación de los cambios en los valores razonables de los instrumentos de cobertura y de las partidas cubiertas.

Las relaciones de cobertura de credifamilia son de dos clases:

(a) Cobertura del valor razonable: es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos, o bien de una porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, que puede atribuirse a un riesgo en particular y puede afectar al resultado del periodo.

(b) Cobertura del flujo de efectivo: es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo que (i) se atribuye a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido (como la totalidad o algunos de los pagos futuros de interés de una deuda a interés variable), o a una
transacción prevista altamente probable, y que (ii) puede afectar al resultado del periodo.

La cobertura del riesgo de moneda extranjera que constituye credifamilia es un compromiso en firme es contabilizada como una cobertura del valor razonable. (párrafos 89 a 102 de la
NIC 39)

2.1.9.3 Medición Inicial

Un activo financiero debe medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

a. El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlo para obtener los flujos de efectivo contractuales hasta el vencimiento del título

b. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente
c. En los demás casos se mide su valor razonable. El valor razonable es el precio cotizado en un mercado activo. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, se establecerá el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es establecer cuál habría sido, en la fecha de medición, el precio de una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y

motivada por las consideraciones normales del negocio. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes.

Los costos de transacción se reconocen en el gasto en el caso de que el instrumento financiero sea clasificado a valor razonable y como mayor valor del activo financiero en el caso de ser clasificado al costo amortizado.

2.1.9.4 Medición Posterior

Categoría de valor razonable:

Se miden a valor razonable. Las variaciones del valor razonable afectan el resultado, permite que se afecte el ORI (Patrimonio) sólo en el caso de los instrumentos de patrimonio que no se esperen sean negociados.

Categoría costo amortizado:

Se miden a través de la tasa de interés efectiva, a partir de esta tasa se afecta el resultado por intereses y amortización de cualquier prima o descuento y costos de transacción.

2.1.9.5 Deterioro de activos financieros

Activos a costo amortizado: La Empresa evalúa al final de cada período, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento de pérdida, (o eventos), tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede estimarse de forma fiable. Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son: Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado. Un incumplimiento de contrato, tales como no pagos o retrasos en el interés o del pago principal.

Provisiones o pérdidas por calificación de riesgo crediticio

A los títulos de deuda negociables que no cuenten con precios justos de intercambio ni margen, y los valores o títulos participativos con baja o mínima versatilidad o sin ninguna cotización, se les ajusta su precio en cada fecha de valoración, con fundamento en una calificación de riesgo crediticio, como se indica más adelante.

No están sujetos a este ajuste los valores o títulos de deuda pública interna o externa emitidos o avalados por la Nación, los emitidos por el Banco de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (FOGAFIN).

2.1.9.5.1 Valores o títulos de emisiones o emisores que cuenten con calificaciones externas

Los valores o títulos que cuenten con calificaciones otorgadas por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera, o los valores o títulos de deuda emitidos por Compañías que se encuentren evaluadas por estas calificadoras, no puede estar contabilizados por

un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración:

Calificación largo plazo	Valor máximo %	Calificación corto plazo	Valor máximo %
BB+, BB, BB-	Noventa (90)	3	Noventa (90)
B+, B, B-	Setenta (70)	4	Cincuenta (50)
CCC	Cincuenta (50)	5 y 6	Cero (0)
DD, EE	Cero (0)		

En las inversiones clasificadas como para mantener hasta el vencimiento y respecto de las cuales se pueda establecer un precio justo de intercambio, la provisión corresponde a la diferencia entre su costo amortizado en libros y dicho precio.

2.1.9.5.2 Derivados

La Gerencia de Riesgos debe mantener un control constante sobre las posiciones y fluctuaciones generadas a partir de la valoración diaria de estas inversiones. Para efectuar dicho seguimiento, debe contarse con un proveedor de precios oficial que suministre la información diariamente.

Sólo estará permitido constituir las siguientes posiciones:

- Posiciones de forwards con derechos en dólares y obligaciones en pesos (COP) con el propósito de dar cobertura a obligaciones en moneda extranjera previamente pactadas y no con fines especulativos.

Igualmente, ninguna operación podrá ser superior a un año. Para tal fin se debe contar con la autorización de dos de los tres siguientes cargos:

- Presidente
- Vicepresidente Financiero y Administrativo
- Gerente de Riesgos

No se puede disponer de un portafolio de forwards o swaps cuya valoración supere el 10% del patrimonio técnico de la compañía. Igualmente, estas posiciones en derivados no pueden tener vencimientos contractuales superiores a 1 año a partir de la fecha de vigencia de los mismos.
Si la volatilidad histórica de un subyacente (medida como la desviación estándar con respecto a la media lineal) es demasiado elevada, es decir que supere el 50% del promedio en un período de un año, se impondrá una restricción sobre el plazo al que se podrá establecer el vencimiento del acuerdo. En este caso, no se podrá constituir un derivado sobre éste a un período mayor a 6 meses, teniendo en cuenta la probabilidad de incurrir en pérdidas.
Solo se considerará inversiones en swaps y forwards de entidades financieras vigiladas y entidades del sector real con calificación de riesgo igual a triple 'A' (AAA)

2.1.9.5.3 Valores o títulos de emisiones o emisores sin calificación externa por riesgo de crédito
Estos valores o títulos son evaluados y calificados de acuerdo con la metodología definida por la matriz. El valor máximo definido por la Superintendencia Financiera, por el cual se registran estas inversiones de acuerdo con su calificación es:

Categoría	Valor máximo registrado % (1)	Características de las inversiones

B Riesgo aceptable, superior al normal	Ochenta (80)	Presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con los servicios de la deuda y debilidades que pueden afectar su situación financiera.
C Riesgo apreciable	Sesenta (60)	Presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses y deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.
D Riesgo significativo	Cuarenta (40)	Presentan incumplimiento en los términos pactados en el título y deficiencias acentuadas en su situación financiera, de suerte que la probabilidad de recuperar la inversión es altamente dudosa.
E Incobrable	Cero (0)	Se estima que es incobrable.

(1) Sobre el valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración para los valores o títulos de deuda o por el costo de adquisición menos la provisión, para los valores o títulos participativos.

2.1.10 Excepción de la cartera de crédito y su deterioro (Decreto 1851 de 2013).

2.1.10.1 Cartera de Créditos de Vivienda

Registra los créditos bajo las distintas modalidades autorizadas para créditos de vivienda, independientemente del monto, otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual. Los créditos se otorgan principalmente para vivienda de interes social (VIS) y vivienda de interes prioritario (VIP), pueden estar pactadas en unidad de valor real (UVR) o moneda Legal y son amparados con garantía hipotecaria en primer grado, constituida sobre la vivienda financiada. El plazo de amortización debe estar comprendido entre un mínimo de cinco (5) años y un máximo de veinte (20) años.

Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente sin penalidad alguna para el deudor. En caso de prepagarse, éste tendrá derecho a elegir si con el abono efectuado disminuye el valor de la cuota o el plazo del crédito.

Los intereses se deben cobrar en forma vencida y no pueden capitalizarse. El monto del crédito podrá ser hasta del 70% del valor del inmueble. Dicho valor será el valor de compra del bien o el avalúo comercial, técnicamente practicado.

Se siguen los parámetros respecto de las características de las viviendas que son sujeto de crédito, límites a las tasas de interés, la forma de cobro de los créditos, el plazo de amortización, los sistemas de amortización, las condiciones de las hipotecas, los porcentajes de financiación, entre otras condiciones.

Credifamilia CF ha dado cumplimiento a las condiciones técnicas y los lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera aplicables a los créditos de vivienda, particularmente, los establecidos en la Circular Básica Jurídica, en el Capítulo IV, del Título III, en lo relativo a las condiciones de los pagarés, contrato de hipoteca, tasas de interés, aplicación de los pagos, sistemas de amortización, e información al deudor.

La cartera de créditos de vivienda representa las financiaciones, respaldadas con garantía hipotecaria, otorgadas por Credifamilia CF a personas naturales para la adquisición de vivienda nueva y usada.

La cartera se contabiliza dentro de los activos en consideración al riesgo (calificación) y en cuentas de orden, al nivel de mora (temporalidad) asi:

Clasificación de la Cartera	
Categoría de Riesgo	**Rango de Mora**
Categoría A o "Riesgo Normal"	De 0 a 2 meses
Categoría B o "Riesgo Aceptable, superior al normal"	Más de 2 meses hasta 5 meses
Categoría C o "Riesgo Apreciable"	Más de 5 meses hasta 12 meses
Categoría D o "Riesgo Significativo"	Más de 12 meses hasta 18 meses
Categoría E o "Riesgo de Incobrabilidad"	Más de 18 meses

De acuerdo con el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, Credifamilia CF suspende la causación de intereses cuando la mora supera 2 meses. Adicionalmente, la causación podrá suspenderse cuando, a juicio de la Entidad o de la Superintendencia Financiera, el crédito presente deficiencias que justifiquen tal decisión. A partir del momento en que se suspende la causación, el registro se realiza en cuentas contingentes.

Las provisiones se constituyen y contabilizan con base en las disposiciones establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera y su Anexo 1. Según la categoría de riesgo, se aplica el porcentaje que se indica al saldo de la deuda como se explica a continuación.

2.1.10.2 Provisiones para créditos de vivienda

Las entidades debe mantener en todo momento provisiones no inferiores a los porcentajes que se indican, calculadas sobre el saldo pendiente de pago:

CALIFICACIÓN DEL CREDITO	PORCENTAJE DE PROVISIÓN SOBRE LA PARTE GARANTIZADA	PORCENTAJE DE PROVISIÓN SOBRE LA PARTE NO GARANTIZADA
A	1%	1%
B	3.2%	100%
C	10%	100%
D	20%	100%
E	30%	100%

Si durante dos (2) años consecutivos el crédito ha permanecido en la categoría "E", el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a sesenta por ciento (60%). Si transcurre un año adicional en estas condiciones, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a cien por ciento (100%), a menos que demuestre suficientemente la existencia de factores objetivos que evidencien la recuperación del crédito y las gestiones realizadas para el cobro del mismo, en este caso identificando el empleo de la vía judicial o extrajudicial, e indicando el estado del respectivo proceso. Adicionalmente Credifamilia registra la provisión general mínima del uno por ciento (1%), que deben constituir las entidades vigiladas sobre el total de la cartera de créditos bruta, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera.

Credifamilia entiende por reestructuración de un crédito cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de las Leyes

550 de 1999, 617 de 2000 y 1116 de 2006 o normas que las adicionen o sustituyan, así como las reestructuraciones extraordinarias y las novaciones.

De acuerdo a lo definido en la circular externa 022 del año 2020 de la Superintendecia Financiera de Colombia N°3 gestion del riesgo de credito instrucción octava los creditos que hayan sido sujetos a la aplicación de medidas adoptadas en el marco del programa de apoyo a deudores-PAD no pueden ser considerados como modificaciones o restructuraciones.

Los créditos reestructurados podrán mantener la calificación inmediatamente anterior, siempre que el acuerdo de reestructuración conlleve una mejora de la capacidad de pago del deudor y/o de la probabilidad de incumplimiento. Si la reestructuración contempla períodos de gracia para el pago de capital, solamente se podrá mantener dicha calificación cuando tales períodos no excedan el término de un año a partir de la firma del acuerdo.

Los créditos pueden mejorar la calificación o modificar su condición de incumplimiento después de ser reestructurados, sólo cuando el deudor demuestre un comportamiento de pago regular y efectivo a capital, acorde con un comportamiento crediticio normal, siempre que su capacidad de pago se mantenga o mejore.

2.1.11 Cartera de creditos de consumo

Créditos de consumo, independientemente de su monto corresponde a, los otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito.

La cartera de consumo esta conformada por el Retanqueo, un crédito de consumo, con garantía hipotecaria es decir cuya garantia es la vivienda de los deudores y por créditos destinados a la financiación de primas de polizas de seguro educativos expedidos por Global Education Group Colombia S.A. Al cierre de 2018, el saldo de cartera de consumo de seguros educativos que fue comprada a la entidad Global Education Group Colombia S.A. accionista de Credifamilia alcanzo un valor total de $3.239.900, durante el año 2021 no se realizaron nuevas operaciones de compra de cartera.

En este orden de ideas y dando cumplimiento a los establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capitulo II, Numeral 2.8 "Reglas para la adquisición de cartera de créditos a entidades no vigiladas por la SFC" se procedió a realizar los estudios necesarios a nivel de análisis patrimonial, conocimiento de políticas, procedimientos, autorización de operación, comportamiento de hábitos de pago y todas las disposiciones pertinentes definidas en este numeral.

2.1.12.1 Provisiones para créditos de consumo

Los cálculos de provisión de cartera de consumo, son realizados de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capitulo II, anexo 5, pasando por las siguientes fases definidas en dicho anexo:

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación de necesidad de cálculo de probabilidad individual adicional
- Identificación del modelo (General Otros o Tarjeta de crédito)
- Aplicación de modelo de regresión logística para aplicación del z.
- Generación del puntaje

- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte
- Asignación de Garantias.
- Calculo de perdida dado incumplimiento
- Calculo de provisiones prociclicas y contraciclicas

Dependiendo del calculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodologia de càlculo de provisiones procíclicas y contraciclicas. Para llegar a este resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:

- Calificacion por causales de incumplimiento.
- Calificacion por ordenes de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Calificacion por modelo Logit de la superintendencia financiera de Colombia.
- Calificacion voluntaria por deterioro de capacidad.
- Calificacion por alineamiento con centrales de riesgo.
- Alineamiento de calificaciones por modalidad de cartera de consumo.

A través de una calificación definitiva a nivel deudor se estima lo probabilidad de incumplimiento asociado al puntaje de cada cliente para la aplicación de provisiones procíclicas y contra cíclicas, y una estimación de PDI (la pérdida dado incumplimento) dependiendo de la garantía asociada para cada una de los créditos y de acuerdo a lo definido en el numeral 5.2 del anexo 5 del capitulo 2 de la CE 100 de 1995 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De acuerdo a lo definido en la cicular 026 de 2012 de la Suprintendencia Financiera de Colombia; en caso de contar con crecimientos en los indicadores de cartera vencida mensual y de acuerdo al calculo de un indicador de alfa de crecimiento móvil se puede contar con un incremento de 0,5% sobre la probabilidad de incumplimiento

2.1.12.2 Provisiones para créditos comercial

Los cálculos de provisión de cartera comercial, son realizados de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capitulo II, anexo 3, pasando por las siguientes fases definidas en dicho anexo:

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación del modelo (Modelo gran empresa, modelo mediana empresa, modelo pequeña empresa y personas naturales)
- Calificacion de modelo según estados financieros
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte
- Asignación de Garantias.
- Calculo de perdida dado incumplimiento
- Calculo de provisiones prociclicas y contraciclicas

Dependiendo del calculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodologia de càlculo de provisiones procíclicas y contraciclicas. Para llegar a este

resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:

- Calificacion por causales de incumplimiento.
- Calificacion por ordenes de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Calificacion por evaluacion de estados financieros de la superintendencia financiera de Colombia.
- Calificacion voluntaria por deterioro de capacidad.
- Calificacion por alineamiento con centrales de riesgo.
- Alineamiento de calificaciones por modalidad de cartera comercial.

A través de una calificación definitiva a nivel deudor se estima lo probabilidad de incumplimiento asociado al puntaje de cada cliente para la aplicación de provisiones procíclicas y contra cíclicas, y una estimación de PDI (la pérdida dado incumplimento) dependiendo de la garantía asociada para cada una de los créditos y de acuerdo a lo definido por lla superintendencia financiera de colombia en el capitulo 2 del anexo 3 del capitulo 2

2.1.13 Propiedades y Equipo

Credifamilia registra las propiedades tangibles que son utilizadas para el desarrollo de sus actividades. Se espera usarlas por más de un periodo, no son objeto de operaciones habituales de transferencia y están sujetas a depreciaciones, excepto los terrenos, así como a pruebas de deterioro de valor.

Las propiedades y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso que existan. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. El costo también incluye los costos de endeudamiento incurridos durante la etapa de construcción de proyectos que requieren un tiempo sustancial para su puesta en operación.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultado del período y otro resultado integral en el período en el que éstos se incurren. La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto.

2.1.13.1Reconocimiento Inicial

Credifamilia reconoce un elemento de propiedades, planta y equipo como activo si, y sólo si:

(a) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo

(b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad

En el reconocimiento inicial será al costo, que incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio

- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia

- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo

2.1.13.2 Medición posterior al reconocimiento

Posterior a su reconocimiento Credifamilia registrará el valor del activo por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro.

2.1.13.3 Depreciación

Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento, esto es que supere en más de un 25% del valor total del activo.

La depreciación se determina sistemáticamente mediante el método técnico de línea recta. Para la aplicación del método, la depreciación se computa usando las siguientes tasas anuales:

Muebles y Equipo: 10%
Equipo de Cómputo: 20%
Vehiculos: 10%

2.1.13.4 El valor residual

Credifamilia no determina un valor residual para los activos por lo tanto se deben depreciar al 100%

2.1.11.5 Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación

2.1.14 Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la operacion. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.1.15 Pasivos Financieros

2.1.13.1 Reconocimiento

Los pasivos se miden a valor razonable si corresponden a un instrumento derivado o a una obligación generada en la transferencia de un activo financiero, de lo contrario la entidad los designe a costo amortizado.

Credifamilia determina los costos directamente atribuibles de emisión de títulos y son amortizados con base al saldo del capital, y el tiempo por amortizar.

2.1.13.2 Medición Inicial

Los pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable. Para Credifamilia los costos de transacción se reconocen en el gasto en el caso de que el instrumento financiero sea clasificado a valor razonable y como menor valor del pasivo financiero en el caso de ser clasificado al costo amortizado.

2.1.13.3 Medición Posterior

Credifamilia clasifica todos los pasivos financieros como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, el cual es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.

2.1.13.4 Baja en cuentas

Credifamilia elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Agrupa las cuentas que representan las obligaciones presentes contraídas por la entidad en desarrollo del giro ordinario de su actividad. Comprende depósitos y exigibilidades, aceptaciones (bancarias) en circulación e instrumentos financieros derivados, créditos de bancos y otras obligaciones financieras, cuentas por pagar, títulos de inversión en circulación, otros pasivos, pasivos estimados y provisiones.

2.1.14 Depósitos y Exigibilidades

Registra los instrumentos financieros pasivos generados en obligaciones a cargo de la entidad por captación de depósitos a la vista o a plazo a través de los diversos mecanismos autorizados, por servicios prestados, así como por operaciones propias de su actividad.

2.1.15 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

Registra el valor de los instrumentos financieros pasivos originados en las obligaciones contraídas por la entidad mediante la obtención de recursos provenientes de bancos y otras entidades del país o del exterior bajo la modalidad de créditos directos y utilización de líneas de crédito establecidas para ser aplicada a fines específicos.

2.1.16 Cuentas por pagar

Registra los pasivos generados por importes causados y pendientes de pago, tales como los rendimientos pactados por la utilización de recursos de terceros, las comisiones, honorarios por servicios y dineros adeudados a proveedores.

Igualmente, registra obligaciones causadas y pendientes de pago por concepto de dividendos decretados para pago en efectivo, excedentes, impuestos, retenciones y aportes laborales, arrendamientos, contribuciones y afiliaciones y otras sumas por pagar de características similares. Así mismo, se registra en este grupo el movimiento correspondiente al impuesto a las ventas.

2.1.17 Títulos de Inversión en Circulación

Registra los instrumentos financieros pasivos representados en los títulos de inversión a su costo amortizado puestos en circulación con la debida autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.1.18 Pasivos Estimados y Provisiones

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Credifamilia, reconoce una provisión, si y sólo si, cumplen las siguientes condiciones:

- Es una obligación presente, ya sea legal o implícita, que surjan como resultado de hechos pasados,
- Es probable que Credifamilia deba entregar recursos para liquidar la obligación, y
- Se pueda efectuar una estimación fiable del monto de la obligación.

La estimación fiable del monto de la obligación es esencial en la preparación de los estados financieros, por lo tanto, Credifamilia efectuará una determinación del monto de manera cierta y en los casos extremadamente excepcionales se realizará por el conjunto de desenlaces posibles de la situación incierta para ser determinado su monto y proceder a su reconocimiento. Sin embargo, si no es posible su determinación, la compañía efectúa su revelación en notas a los estados financieros.

Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del Estado de Situación Financiera; cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión se reconoce por el valor presente de los

desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación

Cada provisión deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida, cumpliendo con los requerimientos establecidos en esta política para su reconocimiento.

2.1.19 Pasivo Contingente

El pasivo contingente es una obligación que surge de eventos pasados y que cuya existencia está confirmada por la ocurrencia de hechos futuros y que no están todos bajo el control de la Compañía.

Los pasivos contingentes que a juicio de la compañía estime conveniente, serán objeto de evaluación continua por parte de la Gerencia, con el fin de asegurar que su evolución se refleja apropiadamente en los estados financieros.

2.1.20 Activo contingente

Credifamilia no reconocerá un activo contingente en el estado de situación financiera. Sólo se revelará en notas. Normalmente los activos contingentes surgen por hechos inesperados o no planificados, de los cuales nace la posibilidad de una entrada de beneficios económicos.

2.1.21 Patrimonio

El patrimonio es el valor residual de los activos después de deducir su pasivo externo.

Agrupa las cuentas que representan los aportes de los accionistas, las reservas, los fondos de destinación específica, el superávit, las ganancias (excedentes) o pérdidas de ejercicios anteriores y del presente ejercicio.

2.1.22 Capital social

Registra el valor total que los accionistas de la entidad ponen a su disposición mediante acciones. El capital social está constituido por el capital suscrito que es el valor que se obligan a pagar los accionistas y por el capital pagado que es el ingreso real al patrimonio social de la entidad.

2.1.23 Reservas

Registra los valores que, por mandato expreso de la Asamblea General de Accionistas, se han apropiado de las utilidades líquidas de ejercicios anteriores obtenidas por la entidad, con el objeto de cumplir disposiciones legales, estatutarias o para fines específicos.

"Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hayan sido destinadas especialmente para ese propósito y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la asamblea.

Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes". (Artículo 456 C. de Co.).

2.1.24 Ingresos

Agrupa las cuentas que representan los beneficios económicos que percibe la entidad en el desarrollo de su actividad comercial en un ejercicio determinado.

2.1.24.2 Definiciones

Los ingresos son definidos, en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, como incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de Credifamilia.

2.1.24.3 Reconocimiento

El criterio usado por Credifamilia para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias será aplicar por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, es necesario aplicar tal criterio de reconocimiento, por separado, a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar la sustancia de la operación.

2.1.24.4 Intereses,

Los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso, por parte de terceros, de activos de Credifamilia que producen intereses, deben ser reconocidos siempre que:

(a) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
(b) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases:

(a) Los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo,

Cuando se cobran los intereses de una determinada inversión, y parte de los mismos se han acumulado (o devengado) con anterioridad a su adquisición, se procederá a distribuir el interés total entre los periodos pre y post adquisición, procediendo a reconocer como ingresos de actividades ordinarias sólo los que corresponden al periodo posterior a la adquisición.

2.1.24.5 Medición

La medición de los ingresos de actividades ordinarias debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

El importe de los ingresos de actividades derivadas de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre Credifamilia y el vendedor o usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que Credifamilia pueda otorgar.

En la mayoría de los casos, la contrapartida revestirá la forma de efectivo o equivalentes al efectivo, y por tanto el ingreso de actividades ordinarias se mide por la cantidad de efectivo o equivalentes al efectivo, recibidos o por recibir. No obstante, cuando la entrada de efectivo o de equivalentes al efectivo se difiera en el tiempo, el valor razonable de la contrapartida puede ser menor que la cantidad nominal de efectivo cobrada o por cobrar.

Cuando el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización. La tasa de interés imputada a la operación será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

(a) o bien la tasa vigente para un instrumento similar cuya calificación crediticia sea parecida a la que tiene el cliente que lo acepta; o
(b) o bien la tasa de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes o servicios vendidos.

La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal de la contrapartida se reconoce como ingreso de actividades ordinarias por intereses, de acuerdo con los párrafos 29 y 30 de esta Norma, y de acuerdo con la NIIF 9.

2.1.24.6 Revelaciones

Credifamilia revela:

(a) La cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:

(i) intereses; ingresos por rendimientos en inversiones, reajuste a la unidad de valor real (UVR), comisiones, honorarios, utilidad en venta de cartera, forward cobertura en pesos Dólar y la utilidad en la valoración de inversiones.

2.1.25 Gastos Operacionales

Mediante el sistema de causación se registran, con cargo a las cuentas del estado de resultados, los gastos causados pendientes de pago. Se entiende causado un gasto cuando nace la obligación de pagarlo aunque no se haya hecho efectivo el pago.

2.1.26 Gastos de Operaciones no Ordinarias

Registra los gastos de operaciones no ordinarias, es decir, aquellos que son ocasionados por circunstancias extraordinarias o ajenas al giro normal de los negocios de Credifamilia.

2.1.27 Beneficios a los Empleados

Cada cargo interno contará con una remuneración básica asegurada, basada en la posición que ocupa el cargo en el esquema de clasificación interno. Se busca que no existan diferencias en cuanto al salario básico en los cargos de un mismo nivel. Con respecto a la competitividad externa se busca que cada cargo se encuentre dentro de la media del sector.
La compañía cuenta con un plan de carrera el cual está atado a los siguientes criterios y sobre los cuales se determina el nivel salarial de los colaboradores:

2 Nivel de educación.
3 Experiencia en cargos similares
4 Competencias
5 Equivalencia

Todos los cargos de Credifamilia, están contratados directamente por la compañía con contratos fijos inferiores a un año (con las prórrogas de ley) o a término indefinido dependiendo del nivel del cargo lo que garantiza estabilidad laboral.

El pago de nómina se hace el día 25 de cada mes, en caso que este día sea un día no laboral (sábado, domingo o festivo), el pago se realizará el día hábil inmediatamente anterior.

Remuneración Variable

Constituye el pago por resultados otorgado a un equipo de trabajo que alcance las metas e indicadores requeridos por la Compañía.

Este tipo de remuneración actualmente se encuentra vigente para el área Comercial (Gerentes, Asesores Comerciales, Supervisor Comercial y Vicepresidente), y para el área de Operaciones específicamente para los cargos de asesor, líder y Director de cobranzas basado en el cumplimiento mensual de sus indicadores.

En el caso del área comercial el salario variable se realiza en pagos mensuales constitutivos de salario por la gestión individual en cuanto al cumplimiento las metas establecidas según cada cargo. La forma de pago está documentada en el otrosí que firman de manera semestral los asesores donde se les da a conocer:

a) Metas que deben alcanzar
b) La remuneración constitutiva de salario que obtendrán con base en el porcentaje de cumplimiento de las metas a alcanzar.

Para el área de operaciones la vicepresidencia de operaciones debe fijar indicadores y metas al área de cobranza que estén de acuerdo a los objetivos estratégicos de la compañía. Cada persona tendrá una remuneración mensual constitutiva de salario dependiendo de su gestión individual.

Ajuste salarial anual

Anualmente se revisa el porcentaje de ajuste salarial basado en el aumento de inflación, este porcentaje es aprobado cada año por la Junta Directiva.

Promociones Internas

La compañía cuenta con un plan de carrera, el cual se basa en los siguientes criterios: nivel de educación, tiempo de experiencia y competencias. Las promociones internas deben ir acompañadas de la recomendación del jefe directo, debe realizarse la evaluación de desempeño y revisar que se cumplan los criterios enunciados anteriormente para realizar el cambio de cargo el cual viene con un aumento en la remuneración.

Bonificaciones primera línea

La primera línea de la compañía tendrá la opción de acceder a una bonificación que se da una vez al año y que busca compensar los resultados obtenidos del año inmediatamente anterior basado en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la compañía y los resultados individuales (la evaluación de desempeño).

BENEFICIOS ADCIONALES

a) Acceso a crédito hipotecario con la súper tasa vigente, si cumplen las políticas de crédito y la antigüedad mínima de un año en la compañía y recomendación del jefe directo.

b) Acceso a Fondo de Empleados de Colsubsidio, desde el primer día de vínculo laboral, donde los trabajadores podrán acceder a productos de ahorro, crédito y convenios de descuentos de diversos productos y servicios.

c) La compañía, según la necesidad, podrá otorgar al empleado elementos necesarios para el desarrollo y cabal cumplimiento de sus funciones, tales como: auxilios extra legales de transporte, comunicaciones, gastos de representación en las opciones que la compañía establezca y/o tenga a su disposición.

2.1.27.2 Reconocimiento y medición

Todos los beneficios a corto plazo

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a Credifamilia durante el periodo contable, ésta reconocerá el importe (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que ha de pagar por tales servicios:

(a) como un pasivo (gasto devengado), después de deducir cualquier importe ya satisfecho. Si el importe pagado es superior al importe sin descontar de los beneficios, la entidad reconocerá la diferencia como un activo (pago anticipado de un gasto), en la medida que el pago por adelantado vaya a dar lugar, por ejemplo, a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo; y

(b) como un gasto, a menos que otra Norma requiera o permita la inclusión de los mencionados beneficios en el costo de un activo.

2.1.28 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

Credifamilia informa sobre las partes relacionadas, sean personas o entidades, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

(a) Una persona, o un familiar cercano a esa persona:

1. Ejerce control o control conjunto sobre la entidad
2. Ejerce influencia significativa sobre la entidad
3. Es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad

Control es el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades.

Personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Influencia significativa es el poder para intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la entidad, pero sin tener el control de las mismas.

Puede obtenerse mediante participación en la propiedad, por disposición legal o estatutaria, o mediante acuerdos.

2.1.29 Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

Una nueva política contable será aplicada de manera retroactiva a la información comparativa de tantos periodos anteriores como sea practicable.

Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y serán aplicables de forma prospectiva.

2.1.30 Impuesto a las Ganancias

2.1.30.1 Reconocimiento y medición

Credifamilia aplica las normas vigentes para el Impuesto sobre la renta y complementarios y el 77.18% de los ingresos corresponden intereses de cartera para financiamiento de vivienda de interés social que es una renta exenta, por disposición de las normas tributarias por los primeros 5 años.

La NIC 12 establece que cuando una pérdida fiscal se utilice para recuperar el impuesto corriente pagado en periodos anteriores, la entidad reconocerá tal derecho como un activo, en el mismo periodo en el que se produce la citada pérdida fiscal, puesto que es probable que la entidad obtenga el beneficio económico derivado de tal derecho, y además este beneficio puede ser medido de forma fiable.

Credifamilia realizo el cálculo del impuesto diferido para el año 2021 dando una diferencia temporaria de activo diferido por concepto de la diferencia en la depreciación contable y fiscal, la cual no es material, no se contabiliza al igual que el gasto de provisión de renta porque analizando los flujos proyectados a largo plazo de utilidades futuras basada en ingresos que de acuerdo a las normas fiscales actuales son rentas exentas, si las normas no cambian no se tiene un escenario en que la renta líquida sea mayor que la renta exenta.

Solo cuando Credifamilia tenga forma de compensar las pérdidas fiscales y pueda medir de forma fiable el beneficio económico lo registrara como un activo.

2.1.30.2 La utilidad neta por acción:

La utilidad neta por acción se determina con base en el promedio ponderado de acciones en circulación.

Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

Estaba denominado únicamente en moneda legal colombiana y su detalle era el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	2021-12-31	2020-12-31
Caja menor	1.600	1.600
Banco de la república	3.015.215	2.851.995
Bancos	33.898.515	21.688.593
Total	**$ 36.915.330**	**$ 24.542.188**

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual corresponde a $2.717.786 al 31 de diciembre de 2021 y $ 1.326.364 al 31 de diciembre del 2020.

Calificación de las entidades

Bancos	2021-12-31	2020-12-31	Calificación Dic-21	Calificación Dic-20
B. Occidente	7.610.207	4.884.773	AAA	AAA
B. Colpatria	6.060.226	4.162.022	AAA	AAA
B. Sudameris	7.774.512	7.193.137	AA+	AA+
B. Corpbanca	21.451	21.292	AA+	AA+
B. Av Villas	4.709.271	4.048.574	AAA	AAA
B. Bbva	7.722.848	1.378.795	AAA	AAA
Total	**$ 33.898.515**	**$ 21.688.593**		

En Caja menor y en las conciliaciones al 31 de diciembre de 2021 en 13 cuentas bancarias, se contaba con 153 partidas conciliatorias, el siguiente era el detalle:

Concepto	2021-12-31	# Partidas
(=)Saldo en extractos bancarios	39.212.276	-
(-) Pagos efectuados en horaro adicional	(1.907.342)	39
(+) Notas debito no contabilizadas	272.827	22
(-) Pagos pendientes de cobro	(712.615)	73
(+) Consignaciones no reportadas por el banco	48.584	19
(+) Caja menor	1.600	-
(=)Saldo final disponible	**$ 36.915.330**	**153**

En caja menor y las conciliaciones al 31 de diciembre de 2020 en 13 Cuentas bancarias, se contaba con 250 partidas conciliatorias, el siguiente era el detalle:

Concepto	2020-12-31	# Partidas
(=)Saldo en extractos bancarios	26,243,537	-
(-) Pagos efectuados en horaro adicional	(1,230,514)	32
(+) Notas debito no contabilizadas	215,955	141
(-) Pagos pendientes de cobro	(703,510)	61
(+) Consignaciones no reportadas por el banco	15,120	16
(+) Caja menor	1,600	-
(=)Saldo final disponible	**$ 24,542,188**	**250**

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no existen restricciones sobre el efectivo o embargos sobre cuentas bancarias

Nota 4. Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio de Inversiones:

Inversiones a valor razonable	2021-12-31	2020-12-31	Calificación Dic-21
Davivienda-Corredores-FIC interes	0	48.632	AAA
Credicorp- Correval- Fonval	11.770	48.269	AAA
Renta Global- Fondo vista	613.475	609.781	AAA
BBVA- Efectivo	10.586	82.107	AAA
CDTs Valor razonable	0	10.144.803	
TOTAL Inversiones a valor razonable	**$ 635.831**	**$ 10.933.592**	

Inversiones costo amortizado	2021-12-31	2020-12-31
TDA CLASE A Y B	2.812.448	1.385.917
TOTAL Inversiones costo amortizado	**$ 2.812.448**	**$ 1.385.917**
TOTAL Inversiones	**$ 3.448.279**	**$ 12.319.509**

CDTs Diciembre 31 de 2020	Fecha de apertura	Fecha de vencimiento	Tasa EA	Valor inicial
BBVA colombia sa	11/05/2020	24/01/2021	6.20%	1,014,038
Bancolombia	4/05/2020	21/01/2021	6.20%	1,014,206
Bancolombia	11/05/2020	17/01/2021	6.10%	2,028,309
Banco Davivienda	30/04/2020	9/01/2021	6.20%	6,088,250
TOTAL CDTs Valor Razonable				**$ 10,144,803**

La Participación en Fondos de Inversión Colectiva (Inversiones en titulos participativos): En Colombia no existe un mercado donde se coticen precios de los Fondos de Inversión Colectiva, el Valor de los aportes en un fondo de inversiones colectiva se mide a través de unidades que representan cuotas partes del valor patrimonial del respectivo fondo. El valor de la unidad, que representa los rendimientos que se han obtenido, se determina por el monto total de los recursos aportados más los rendimientos de las inversiones que conforman el portafolio.

Estos rendimientos están dados por la valoración de los activos en que invierte el fondo y por tanto, el nivel de jerarquía está determinado por los niveles de dichos activos. Los fondos de inversion colectiva tienen portafolios inversiones en su mayoría compuestos por inversiones en titulos de deuda los cuales son valorados usando como insumo los precios publicados por PIP LATAM o INFOVALMER. Por tanto, puesto que dichos activos son de Nivel 1 o Nivel 2, Credifamilia ha clasificado sus inversiones en fondos de inversión colectiva como Nivel 2 y son los siguientes:

Davivienda Corredores - FIC Interés: El objetivo del Fondo es ofrecer al público un instrumento de inversión en activos de renta fija de Colombia con estrategias de inversión consistentes con un nivel de riesgo conservador, y que tenga disponibilidad a la vista. El portafolio de la Cartera Colectiva estará compuesto por los siguientes activos: -Inscripción: valores de contenido crediticio

inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y los valores inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia. -Clase de inversión: renta fija. -Moneda: pesos colombianos y otras divisas. -Emisor: sector financiero, sector real y Nación. -Clase: bonos, CDT´s, titularizaciones y papeles comerciales.

Credicorp - Correval - Fonval: Fonval es una alternativa de inversión ideal para las personas que buscan una inversión conservadora y de baja volatilidad, por medio de la cual preservar el capital, con la posibilidad de tener liquidez diaria. El Fondo invierte mayoritariamente en títulos de renta fija (CDTs, Bonos, TES, etc.) con alta calidad crediticia (calificación mínima AA), que tengan liquidez en el mercado secundario. Vencimiento promedio menor a 365 días.

Renta4 Global - Fondo Vista: Se trata de un fondo de inversión enfocado en inversiones conservadoras y de baja volatilidad, por medio de la cual preservar el capital, con la posibilidad de tener liquidez diaria. El Fondo invierte mayoritariamente en títulos de renta fija (CDTs, Bonos, TES, etc.) con alta calidad crediticia (calificación mínima AA+ o la segunda más alta en su escala respectiva), que tengan liquidez en el mercado secundario. Vencimiento promedio menor a 365 días

BBVA - Efectivo: El Fondo de Inversión Abierto BBVA EFECTIVO con PARTICIPACIONES DIFERENCIALES es una alternativa de inversión para entidades territoriales y entidades descentralizadas del orden territorial con participación pública superior al 50%. Adicionalmente ofrece liquidez inmediata en un portafolio principalmente constituido en RENTA FIJA (deuda pública local). El fondo está dirigido a inversionistas que buscan una gestión eficiente de sus recursos, una alta liquidez y la seguridad que ofrecen inversiones en Renta Fija colombiana El portafolio del fondo está compuesto por: a). Títulos de tesorería TES, Clase “B”, tasa fija o indexados a la UVR. b). Certificados de depósito a término emitidos por establecimientos bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia o entidades con regímenes especiales contempladas en la Parte Décima del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. c). Como instrumentos para la administración de la liquidez del fondo, esta podrá realizar depósitos en cuentas bancarias corrientes o de ahorros de entidades financieras, las cuales deberán contar con una calificación mínima de DP1+ o BRC1+ en el corto plazo y de AA+ para el largo plazo. "Para mayor información de los activos de inversión y demás políticas de administración remitirse al reglamento de la misma disponible en www.bbvaassetmanagement.co. "

Nota 5. Cartera de Crédito, Neto

La cartera a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se componía así:

Cartera en Creditos 31/12/2021					
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provision Adicional alivios		Total
539.132.669	8.989.320	5.384.271	1.173.793	$	523.585.286

Cartera en Creditos 31/12/2020					
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provision Adicional alivios		Total
468,137,504	7,312,503	4,686,158	1,481,446	$	454,657,397

Diciembre 2021

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantias
Vivienda UVR									
	A	477.672.389	4.776.724	4.776.724	2.665.964	82.161	318.961	38.017	1.081.526.092
	B	6.887.986	220.416	68.880	56.443	56.443	41.053	41.053	15.610.454
	C	5.109.215	510.921	51.092	60.022	60.022	77.256	77.256	11.461.650
	D	2.325.192	465.038	23.252	25.974	25.974	27.988	27.988	5.363.136
	E	4.784.910	1.935.640	42.947	24.557	24.557	187.681	187.680	9.526.596
		496.779.692	**7.908.739**	**4.962.895**	**2.832.960**	**249.157**	**652.939**	**371.994**	**1.123.487.928**
Vivienda Pesos	A	37.147.030	371.470	371.470	242.879	10.373	24.797	5.220	101.567.264
	B	612.415	19.597	6.124	6.634	6.634	2.423	2.423	1.802.894
	C	434.044	43.404	4.340	12.002	12.002	3.671	3.671	1.236.930
	D	324.103	64.821	3.241	3.210	3.210	2.088	2.088	864.872
	E	746.272	442.486	4.340	1.969	1.968	26.885	26.885	1.987.545
		39.263.864	**941.778**	**389.515**	**266.694**	**34.187**	**59.864**	**40.287**	**107.459.505**
Consumo									
	A	804.102	14.619	7.059	7.214	240	4.846	838	5.800.905
	B	9.296	643	548	105	7	19	2	141.957
	C	76.786	12.749	4.398	822	135	2.273	669	496.671
	D	224.010	93.097	9.495	2.756	2.554	37.289	37.256	1.373.363
Total		**1.114.194**	**121.108**	**21.500**	**10.897**	**2.936**	**44.427**	**38.765**	**7.812.896**
Comercial									
	A	1.974.919	17.695	10.361	17.493	157	0	0	3.908.822
Total		**1.974.919**	**17.695**	**10.361**	**17.493**	**157**	**0**	**0**	**3.908.822**
		539.132.669	**8.989.320**	**5.384.271**	**3.128.044**	**286.437**	**757.230**	**451.046**	**1.242.669.151**

Diciembre 2020

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantias
Vivienda UVR									
	A	411,172,239	4,111,722	4,111,722	3,201,202	32,012	242,420	2,424	892,776,508
	B	9,499,310	303,978	94,993	182,184	182,184	42,453	42,453	21,030,939
	C	3,644,162	364,416	36,442	17,590	17,590	52,268	52,268	7,491,757
	D	3,370,043	674,009	33,700	23,054	23,054	52,006	52,006	7,732,298
	E	2,779,288	1,045,471	27,793	6,075	6,075	111,771	111,771	5,636,918
		430,465,042	**6,499,596**	**4,304,650**	**3,430,105**	**260,915**	**500,918**	**260,922**	**934,668,420**
Vivienda Pesos									
	A	33,349,105	333,491	333,491	356,842	3,568	19,795	198	87,517,517
	B	1,125,289	36,009	11,253	35,318	35,318	4,026	4,026	3,313,297
	C	419,537	41,954	4,195	2,271	2,271	5,118	5,118	1,123,713
	D	319,754	63,951	3,198	2,727	2,727	2,353	2,353	854,122
	E	447,218	239,151	4,472	0	0	18,111	18,111	1,214,929
		35,660,903	**714,556**	**356,609**	**397,158**	**43,884**	**49,403**	**29,806**	**94,023,578**
Consumo									
	A	1,693,179	32,016	13,767	13,384	207	24,770	518	8,744,914
	B	67,662	2,271	567	2,645	81	1,465	43	484,409
	C	156,043	24,123	8,188	4,663	3,513	12,626	10,774	571,362
Total	D	94,675	39,941	2,377	2,826	2,762	55,206	55,115	496,453
		2,011,559	**98,351**	**24,899**	**23,518**	**6,563**	**94,067**	**66,450**	**10,297,138**
		468,137,504	**$ 7,312,503**	**$ 4,686,158**	**$ 3,850,781**	**$ 311,362**	**$ 644,388**	**$ 357,178**	**$ 1,038,989,136**

Los créditos en su totalidad son otorgados a personas naturales en Bogotá y municipios aledaños, Medellín, Cali, Pereira, Barranquilla y Bucaramanga. Los créditos tienen garantía hipotecaria en primer grado.

La relacion de alivios que se aplicaron al 31 de diciembre de 2020 y Diciembre de 2021 es el siguiente:

Alivios Otorgados		
Año	Cantidad	Valor
2.020	4.024	2.828.062
2.021	279	168.047
Total Alivios		2.996.109

En el mes de Abril del año 2021 la compañía realizo el primer desembolso de credito comercial por valor de $450.316 el cual fue cancelado en el mes de Junio del mismo año, en el mes de noviembre de 2021 se realizaron 4 desembolsos por valor de $1.164.132 y en diciembre se realizo 1 desembolso por valor de $82.950.

Nota 6.Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar

A 31 de diciembre del año 2021 las cuentas por cobrar corresponden a cuentas por cobrar por concepto de Subsidio a la tasa de interés Frech, ayuda ofrecida por el gobierno nacional y administrado por el Banco de la República que facilita la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas cubriendo un porcentaje de la tasa de interés pactada para su crédito de vivienda, este valor es cobrado al Banco de la República.
Los pagos por cuenta de clientes corresponde a los seguros de vida incendio y terremoto, Fondo Nacional de Garantías y honorarios de cobranza.

Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar	2021-12-31	2020-12-31
Intereses Vivienda A	2.947.804	3.558.044
Intereses Vivienda B	63.077	217.502
Intereses Vivienda C	72.025	19.862
Intereses Vivienda D	29.182	25.781
Intereses Vivienda E	26.526	6.075
Intereses Consumo A	7.214	13.384
Intereses Consumo B	105	2.645
Intereses Consumo C	822	4.663
Intereses Consumo D	2.756	2.825
Intereses Comercial	17.493	-
Intereses FRECH	4.328.635	3.889.078
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	346.013	262.215
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	43.476	46.479
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	80.927	57.385
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	30.076	54.359
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	214.566	129.883
Pago por cuenta de Clientes Consumo A	4.846	24.770
Pago por cuenta de Clientes Consumo B	19	1.465
Pago por cuenta de Clientes Consumo C	2.273	12.626
Pago por cuenta de Clientes Consumo D	37.289	55.207
Seguros AV VILLAS	53.025	173.603
Seguros FNA	4	-
Diversas	60.080	1.984
Total	**$ 8.368.233**	**$ 8.559.835**
Provisiones		
Intereses Catera Consumo A	(240)	(208)
Intereses Catera Consumo B	(7)	(81)
Intereses Catera Consumo C	(135)	(3.513)
Intereses Catera Consumo E	(2.555)	(2.762)
Intereses cartera Vivienda A	(92.924)	(35.578)
Intereses cartera Vivienda B	(63.077)	(217.502)
Intereses cartera Vivienda C	(72.025)	(19.862)
Intereses cartera Vivienda D	(29.182)	(25.781)
Intereses cartera Vivienda E	(26.526)	(6.075)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo A	(838)	(518)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo B	(1)	(43)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo C	(669)	(10.774)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo D	(37.256)	(55.115)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	(43.260)	(2.622)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	(43.476)	(46.479)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	(80.927)	(57.385)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	(30.076)	(54.359)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	(214.566)	(129.883)
Cuentas por Cobrar Contraciclico Consumo	(338)	(464)
Provision intereses causados no recaudados	(89.970)	-
	$ (828.048)	**$ (669.004)**
Anticipos	-	3.230
Total cuentas por cobrar neto	**$ 7.540.185**	**$ 7.894.061**

El saldo de Intereses FRECH a 31 de diciembre de 2021 por $4.328.635 está constituido de la siguiente manera:
Intereses causados de noviembre de 2021 $1.524.453, Intereses causados de diciembre de 2021 $1.532.350 y fracción de coberturas de diciembre de 2021 $1.271.832.

Nota 7. Propiedades y Equipo

El saldo de la Propiedad Planta y Equipo era el siguiente:

Propiedades y equipo	2021-12-31	2020-12-31
Equipo, muebles y enseres oficina	323.958	322.144
Equipo de cómputo	552.677	544.131
Vehículo	150.000	-
Derechos de uso NIIF 16 Arrendamientos	834.980	965.836
Depreciación acumulada	(764.945)	(691.247)
Depreciacion Derechos de Uso NIIF 16 Arrendamientos	(415.371)	(854.046)
Total	**$ 681.299**	**$ 286.818**

Propiedad planta y equipo	Equipo de cficina	Equipo de computo	Derecho de Uso	Vehiculo		Total
2020-12-31	322.144	544.131	965.836	-	$	1.832.111
Adiciones	1.814	8.547	-	150.000		160.361
Retiros		-	(130.856)			(130.856)
2021-12-31	323.958	552.678	834.980	150.000	$	1.861.616

Movimiento depreciación acumulada	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Derecho de Uso			Total
2020-12-31	323.626	367.621	854.046	-	$	1.545.293
Depreciación	23.405	37.793	(438.675)	12.500		(364.977)
2021-12-31	347.031	405.414	415.371	12.500	$	1.180.316

Propiedad planta y equipo	Equipo de cficina	Equipo de computo	Derecho de Uso		Total
2019-12-31	322,402	512,281	1,004,237	$	1,838,920
Adiciones	-	31,850	-		31,850
Retiros	(259)	-	(38,400)		(38,659)
2020-12-31	322,143	544,131	965,837	$	1,832,111

Movimiento depreciación acumulada	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Derecho de Uso		Total
2019-12-31	247,052	324,974	463,387	$	1,035,413
Depreciación	76,574	42,647	390,659		509,880
2020-12-31	323,626	367,621	854,046	$	1,545,293

Nota 8. Gastos pagados por anticipado

El saldo de la cuenta era el siguiente:

Gastos pagados por anticipado	2021-12-31	2020-12-31
Gastos anticipados seguros	83.756	63.438
Total	**$ 83.756**	**$ 63.438**

POLIZAS VIGENCIA 2020 - 2021			
POLIZA	FECHA VENCIMIENTO	ASEGURADORA	VALOR
Infdelidad y riesgos financieros	24/09/2022	Berkeley	61.303
RCE para D&O	24/09/2022	Berkeley	31.247
Daño material	28/11/2022	Zurich	2.817
RCE	28/11/2022	Zurich	4.636
Otros			6.000
			$ 106.003

Son los valores correspondientes a la amortización de la póliza de seguros, (responsabilidad, todo riesgo), los cuales poseen 1 año de vigencia.

AMORTIZACION		
Fecha	Amortizacion	saldo
30 septiembre de 2021	7.416	106.003
30 octubre de 2021	7.416	98.587
30 noviembre de 2021	7.416	91.172
30 diciembre de 2021	7.416	83.756

A 31 de diciembre de 2021 el gasto de amortización fue de $ 86.118 y a 31 de diciembre de 2020 fue de 75.048.

Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

Depósitos exigibilidades	2021-12-31	2020-12-31
Certificados de Deposito a Termino	105.944.140	45.663.789
Depósitos de ahorro	49.655	55.710
Total	**$ 105.993.795**	**$ 45.719.499**

Los CDT tienen vencimiento mayor a un año en 2021. Sobre los depósitos y exigibilidades se constituyó un encaje obligatorio de acuerdo con las normas vigentes y las reservas requeridas por el Banco de la República y la Superintendencia Financiera.

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 31 de diciembre de 2021

2021-12-31						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 dias	mas de un mes y menos de tres meses	mas de tres meses y menos de seis	mas de seis meses y menos de un año	mas de un año	Total
Certificados de deposito a termino	7.232.371	23.930.058	31.455.739	34.113.015	9.212.957	$ 105.944.140

2020-12-31						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 dias	mas de un mes y menos de tres meses	mas de tres meses y menos de seis	mas de seis meses y menos de un año	mas de un año	Total
Certificados de deposito a termino	2.929.545	6.354.545	13.627.825	17.817.114	4.934.760	$ 45.663.789

Nota 10. Préstamos y Obligaciones

El saldo de las obligaciones financieras (capital e intereses) es el siguiente:

Prestamos y obligaciones	2021-12-31	2020-12-31
Findeter Pesos	4.507.971	4.838.680
Findeter UVR	3.362.294	3.714.422
Banco Occidente	7.161.630	-
Banco de Bogota	8.002.000	-
Banco de la Republica	5.032.922	-
Bancoldex	1.983.496	-
Leasing Banco Finandina	145.971	-
Total	**$ 30.196.284**	**$ 8.553.102**

El detalle de las obligaciones financieras es:

2021-12-31						
Entidad	Valor del Desembolso	Plazo	Saldo credito	tasa de desembolso	fecha de inicio	fecha final
Findeter UVR	3.845.101	124 meses	3.362.294	UVR+4,60	Enero-2020	Enero-2030
Findeter Pesos	4.979.745	142 meses	4.507.971	9,65	Abril-2020	Abril-2032
Banco Occidente	5.000.000	36 meses	4.612.697	IBR+2,6	Agosto-2021	Agosto-2024
Banco Occidente	2.500.000	30 meses	2.548.933	IBR+2,2	Diciembre-2021	Julio -2024
Banco de Bogota	8.000.000	33 meses	8.002.000	IBR+0,95	Septiembre-2021	Junio -2024
Banco de la Republica	5.000.000	6 Meses	5.032.922	4,50	Noviembre-2021	Mayo -2022
Bancoldex	82.950	6 Meses	83.520	DTF+2,70	Noviembre-2021	Mayo -2022
Bancoldex	292.460	6 Meses	294.283	DTF+2,70	Noviembre-2021	Mayo -2022
Bancoldex	431.860	6 Meses	434.553	DTF+2,70	Noviembre-2021	Mayo -2022
Bancoldex	356.862	6 Meses	359.087	DTF+2,70	Noviembre-2021	Mayo -2022
Bancoldex	810.787	6 Meses	812.053	DTF+2,70	Diciembre-2021	Junio -2022
Leasing Banco Finandina		36 meses	145.971	0,79	Octubre -2021	Octubre -2024
		TOTAL	30.196.284			

2020-12-31					
Entidad	Plazo	Saldo credito	tasa de desembolso	fecha de inicio	fecha final
Findeter Pesos	124 meses	4,838,680	IBR+4,60	Enero-2020	Enero-2030
Findeter UVR	142 meses	3,714,422	9.65	Abril-2020	Abril-2032
	TOTAL	$ 8,553,102			

Los pagos realizados por concepto de capital e intereses a 31 de diciembre del año 2021

Contraparte	Fecha de pago	Capital	Intereses	Total
Findeter	14/10/2021	33.089	30.341	63.430
Findeter	19/10/2021	8.761	11.671	20.431
Findeter	21/10/2021	7.609	6.033	13.642
Findeter	16/11/2021	33.339	30.187	63.527
Findeter	19/11/2021	8.826	11.614	20.441
Findeter	21/11/2021	7.664	6.021	13.684
Findeter	14/12/2021	33.521	30.008	63.529
Findeter	17/12/2021	8.886	11.556	20.442
Findeter	21/12/2021	7.703	5.996	13.699
Banco de Occiente	19/11/2021	416.667	57.609	474.276
	TOTAL	566.065	201.036	767.101

Credifamilia en tiempos de pandemia no se acogió a ningún alivio durante el periodo.

Nota 11. Cuentas por Pagar

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos

Cuentas por pagar	2021-12-31	2020-12-31
Dividendos por pagar	822.644	240.857
Impuestos GMF	625	614
Proveedores	1.327.205	888.794
Retenciones y aportes laborales	326.258	257.015
Seguros	1.357.242	1.265.769
Total	**$ 3.833.974**	**$ 2.653.049**

Los grandes rubros de las cuentas por pagar los componen, proveedores, los cuales se les cancela a menos de 30 días y el siguiente es el detalle:

Los seguros corresponden a, seguros de vida e incendio y terremoto que se recaudan de cada uno de los créditos por parte de los clientes y una parte de los dividendos correspondientes al año gravable 2020 que a la fecha se encuentran pendientes por pagar.

Nota 12. Impuestos por Pagar

Impuestos por pagar	2021-12-31	2020-12-31
Impuesto ICA	340.841	432.758
Impuestos IVA	56.683	64.942
Total	**$ 397.524**	**$ 497.700**

Nota 13. Títulos de Inversión en Circulación

Títulos de inversión en circulación	2021-12-31	2020-12-31
Bonos hipotecarios	351.557.851	373.354.225
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	763.645	813.225
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	2.285.661	2.780.643
Gastos 1 emisión	(62.127)	(81.493)
Gastos 2 emisión	(146.412)	(184.275)
Gastos 3 emisión	(610.705)	(697.048)
Total	**$ 353.787.913**	**$ 375.985.277**

Los gastos de emisión corresponden a costos de transacción.

Registra el valor nominal de los bonos puestos en circulación por Credifamilia C.F debidamente autorizada. Y específicamente corresponden a BONOS HIPOTECARIOS Son títulos valores de contenido crediticio los cuales se deben enmarcar dentro de los parámetros establecidos en el artículo 9 de la Ley 546 de 1999.

A. **Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013**

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2012108868-024 del 2 de octubre de 2013 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA que hacen parte del programa de emisión y colocación.

Monto Total de la Emisión (UVR)	297.152.218
Monto colocado (UVR)	297.152.218
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de diciembre de 2020 (UVR)	132.257.594
Saldo capital a 31 de diciembre de 2021 (UVR)	110.424.632
Plazo de los titulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantia General	Garantia como Emisor
Garantia Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantia Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013 tienen una tasa facial de 4,75% E.A en moneda UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

Los recursos se obtuvieron mediante tres subastas holandesas organizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 12 de diciembre de 2013, el segundo lote en día 9 de junio de 2014 y el tercer lote el día 4 de diciembre de 2014. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra los valores en pesos que se obtuvieron en cada uno de los tres lotes.

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	18.234.940
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	21.213.020
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	21.479.465
TOTAL	**60.927.425**

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 12.5% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2022	9,153%
2023	7,781%
2024	6,391%
2025	5,122%
2026	3,959%
2027	2,887%
2028	1,868%
2029	0,000%

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

La emisión y colocación de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2015 fue aprobada por la Junta Directiva de CREDIFAMILIA en reunión celebrada el 06 de julio de 2015.La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No 63 del 06 de julio de 2015, aprobó de manera unánime el Reglamento de Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2015, y las características generales de la Emisión y del Prospecto de Colocación de los Bonos Hipotecarios VIS-Credifamilia 2015.

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2015067799-022-000 del 7 de diciembre de 2015 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA que hacen parte del programa de emisión y colocación.

Monto Total de la Emisión (UVR)	539.630.000
Monto colocado (UVR)	539.630.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de diciembre de 2020 (UVR)	378.371.827
Saldo capital a 31 de diciembre de 2021 (UVR)	334.115.691
Plazo de los titulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantia General	Garantia como Emisor
Garantia Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantia Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015 tienen una tasa facial de 4,80% E.A en moneda UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

Los recursos se obtuvieron mediante tres subastas holandesas organizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 11 de diciembre de 2015, el segundo lote el día 10 de junio de 2016 y el tercer lote el día 2 de diciembre de 2016. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra los valores en pesos que se obtuvieron en cada uno de los tres lotes.

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	35.264.562
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	40.720.150
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	48.806.532
TOTAL	**124.791.244**

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 12.8% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2022	12,685%
2023	11,254%
2024	9,508%
2025	7,930%
2026	6,500%
2027	5,201%
2028	4,016%
2029	2,927%
2030	1,896%

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No. 91 del 17 de mayo de 2017, aprobó de manera unánime el Reglamento de Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2017, y las características generales de la Emisión y del Prospecto de Colocación de los Bonos Hipotecarios.

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2017071605-019-000 del 6 de diciembre de 2017 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA que hacen parte del programa de emisión y colocación.

Asimismo, la Junta Directiva de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. en sesión ordinaria celebrada el día 26 de diciembre de 2018, autorizó la reapertura de la Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 ("Bonos Hipotecarias VIS"), lo cual consta en el Acta No. 109 del mismo órgano social.

La SFC por medio de Oficio bajo No de radicación 2018119253 del 27 de diciembre de 2018 aprobó la reapertura de la Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 ("Bonos Hipotecarias VIS").

Monto Total de la Emisión (UVR)	806.873.603
Monto colocado (UVR)	806.873.603
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de diciembre de 2020 (UVR)	846.713.327
Saldo capital a 31 de diciembre de 2021 (UVR)	773.528.234
Plazo de los titulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantia General	Garantia como Emisor
Garantia Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantia Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 tienen una tasa facial de 4,19% E.A en UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación

Los recursos se obtuvieron mediante dos subastas holandesas organizadas por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 14 de diciembre de 2017, el segundo lote se colocó el 27 de abril de 2018 y el tercer lote el 7 de mayo de 2019. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra lo que se obtuvo en el primer, segundo y tercer lote:

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	59.890.106
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	65.109.709
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	75.000.904
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	61.292.300
TOTAL	**261.293.019**

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 11.67% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2022	12,854%
2023	11,743%
2024	10,161%
2025	8,716%
2026	7,394%
2027	6,180%
2028	5,063%
2029	4,032%
2030	3,076%
2031	2,182%
2032	1,064%

Nota 14. Beneficios a empleados

El detalle de la cuenta beneficios a empleados comprendía los siguientes saldos:

Beneficios a empleados	2021-12-31	2020-12-31
Nomina	742.661	583.341
Cesantías consolidadas	359.581	322.329
Vacaciones consolidadas	261.262	192.334
Intereses sobre cesantías consolidadas	39.821	35.810
Total	**$ 1.403.325**	**$ 1.133.814**

Nota 15. Provisiones

Provisiones	2021-12-31	2020-12-31
Provisiones	-	-
Total	$ -	$ -

A 31 de diciembre de 2021 no existían provisiones, Respecto a la provisión de renta Credifamilia realizo si realiza el cálculo y no se contabiliza porque la renta exenta es superior a la renta líquida, por lo cual no da lugar a impuesto a cargo.

Nota 16. Otros Pasivos

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Otros pasivos	2021-12-31	2020-12-31
Otros frech	1.259.916	1.114.978
Intereses cartera administrada	1.411.693	1.710.515
Abonos para aplicar	194.767	67.163
Total	$ 2.866.376	$ 2.892.656

16.1. Los otros Frech corresponden al reconocimiento de la acusación no aplicada a los préstamos de las coberturas Frech que adeuda a la compañía el Banco de la Republica.

16.2. El siguiente es el detalle de los intereses de cartera administrada del banco Av villas:

	Total Administracion	Administracion Causada
Cartera en Pesos	1.434.956	799.522
Cartera en UVR	1.532.844	756.585
Total Administracion	2.967.800	1.556.107
Administracion por Causar	1.411.693	

16.3. Los abonos por aplicar corresponden a los pagos extraordinarios que realizan los clientes, que se aplican en el mes siguiente.

Nota 17. Patrimonio de los Accionistas

Capital social - Al 31 de diciembre de 2020, el capital se compone de (**36.061.235 acciones)** suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de $1.000 (en pesos) cada una.

Utilidad por acción **-** La Compañía determina la utilidad por acciones comunes ya que no hay suscritas acciones preferenciales.

Al Corte el patrimonio de los accionistas se compone de la siguiente manera:

Patrimonio de los accionistas	2021-12-31	2020-12-31
Capital autorizado	60.000.000	60.000.000
Capital por suscribir	(23.938.765)	(23.938.765)
Capital suscrito y pagado	**36.061.235**	**$ 36.061.235**
Prima en colocación acciones	1.321.816	1.321.816
Reserva legal	20.900.073	15.395.314
Utilidad Acumulada de ejercicios anteriores	-	-
Utilidad del periodo	16.417.369	10.008.652
Total	**$ 74.700.493**	**$ 62.787.017**

El proyecto de distribución de utilidades al 31 de diciembre de 2020 aprobado por la asamblea general de accionistas el día 24 de marzo del año 2021 mediante el acta N°15 es el siguiente:

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

900.406.472-1

PROYECTO DISTRIBUCION DE UTILIDADES 2020 (Cifras en pesos)	
Utilidad Neta del Ejercicio	10,008,652
(-) Incremento de la Reserva Legal	1,000,865
Utilidad Neta Distribuible	**9,007,787**
Utilidad Acumulada años anteriores	-
Reservas Ocasionales a Disposicion de la Junta Directiva	18,024,710
Total sin distribuir años anteriores	**18,024,710**
UTILIDADES Y RESERVAS TOTALES DISTRIBUIBLES	**27,032,496**

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES PRESENTADO A LA ASAMBLEA	
Para pago de Dividendos	4,503,893
Para reserva a disposicion de la Junta Directiva	22,528,603

De acuerdo al proyecto distribución de utilidades aprobado durante año 2021 se efectuó un pago por valor de $1.091.371 quedando un saldo por pagar por concepto de dividendos de $822.644 de los cuales $230.385 corresponden al saldo de dividendos de periodos anteriores

Nota 18. Ingresos

El siguiente corresponde es el detalle de ingresos:

	Periodo acumulado	
Ingresos de actividades ordinarias	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Intereses de cartera de créditos	51.358.110	45.033.397
Rendimientos inversiones - otros Intereses - depósitos a la Vista	431.392	570.792
Utilidad en valoración de inversiones no negociables	78.416	1.390.954
Utilidad en valoración de inversiones negociables	13.663	50.250
Reajuste de la unidad de valor real UVR	22.144.455	6.132.952
Utilidad en valoración de inversiones para mantener hasta el vencimiento	14.314	12.209
Comisiones y honorarios	2.000.162	2.105.674
Ingresos por administracion de cartera	295.534	244.177
Forware cobertura pesos Dólar	-	144.293
Otros Ingresos	163.440	82.733
	$ 76.499.486	**$ 55.767.431**

El detalle correspondiente a los intereses de cartera es el siguiente, este corresponde a los intereses de los préstamos y su variación se da en proporción al crecimiento de la cartera:

Creditos de Vivienda	51.109.090
Creditos de Consumo	220.631
Creditos Comerciales	28.389
Total Intereses Cartera de Creditos	**51.358.110**

De igual forma al presentar cartera en UVR se presenta el ingreso por corrección monetaria el cual se comporta de acuerdo a la inflación.

Nota 19. Gastos por Beneficios a los Empleados

El siguiente corresponde es el detalle de Beneficios a empleados:

Gastos por beneficios a empleados	Periodo acumulado 2021-12-31	2020-12-31
Salario integral	1.949.808	1.682.822
Sueldos	4.218.512	3.537.235
Horas extras	2.756	2.742
Auxilio de transporte	194.727	138.754
Cesantías	419.409	369.422
Intereses sobre cesantías	45.235	44.467
Prima legal	422.831	365.158
Vacaciones	300.327	264.464
Bonificaciones	749.523	573.421
Indemnizaciones	1.753	14.182
Caja de compensación	343.139	292.625
Incapacidades	29.379	124.192
Comisiones	628.006	527.566
Dotación	31.980	18.110
Aportes de salud	170.078	176.446
Aportes pensiones	766.183	569.151
Rodamiento	72.045	43.563
Total	**$ 10.345.691**	**$ 8.744.320**

Nota 20. Otros Gastos Generales de Administración

El siguiente corresponde es el detalle de gastos:

Otros gastos Generales de Adminstracion	Periodo acumulado 2021-12-31	2020-12-31
Intereses depósitos y exigibilidades	3.959.829	2.137.194
Intereses créditos de bancos y otros	807.297	945.050
Intereses títulos de inversión en circulación	15.412.341	15.700.119
Disminucion de inversiones a valor razonable	9.384	11.285
Reajuste de la UVR	17.744.050	5.392.445
Servicios bancarios	3.126.245	3.224.611
Honorarios	1.211.394	644.398
Cobertura	-	63.835
Impuestos	745.425	953.917
Arrendamientos	112.627	119.176
Contribuciones y afiliaciones	167.988	150.621
Seguros	86.118	75.050
Mantenimiento y reparaciones	1.731	1.768
Adecuación e instalación de oficinas	44.608	16.501
Depreciacion derecho de uso	438.675	488.210
Mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento	45.077	-
Diversos (1)	3.683.679	2.598.781
Total	**$ 47.596.468**	**$ 32.522.961**

Aligual que la cartera activa en UVR, genera correccion monetaria de igual forma la cartra pasiva en UVR correspondiente a bonos y prestamos con findeter en UVR tambien generan un gasto por correccion monetaria que genera variacion dada la inflacion.

El siguiente es el detalle de gastos diversos:

Diversos (1)	Periodo acumulado 2021-12-31	2020-12-31
Servicios de aseo de vigilancia	8.309	14.572
Publicidad y propaganda	359.011	136.938
Relaciones publicas	92.956	73.261
Servicios públicos	187.817	204.846
Procesamiento electrónico de Datos	1.375.709	1.129.062
Gastos de viaje	25.740	12.431

Otros gastos(1.1)	Periodo acumulado 2021-12-31	2020-12-31
Información comercial	473.419	363.906
Capacitación al personal	42.299	4.945
Atención a empleados	105.550	26.162
Cafetería y elementos de aseo	47.949	59.933
Gastos notariales y de registro	6.512	5.165
Iva gasto no descontable	541.426	417.277
Custodia de documentos	59.264	38.660
Correo	26.250	43.599
Retenciones asumidas	11.319	3.435
Total	**$ 1.313.988**	**$ 963.082**

Nota 21. Transacciones con Partes Relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

Las operaciones con partes relacionadas corresponden a certificados de depósito a término, gastos de mensajería masiva y cobranza.

2021-12-31

Nombre	Pasivos	Gastos Acumulados
Miembros de la junta directiva	-	161.462
Accionistas	1.396.975	20.955
Otros relacionados	669.739	10.046
Total	**$ 2.066.714**	**$ 192.463**

2020-12-31

Nombre	Pasivos	Gastos Acumulados
Miembros de la junta directiva	-	49.556
Accionistas	1.443.899	43.668
Otros relacionados	6.123.439	106.371
Total	**$ 7.567.338**	**$ 199.595**

Las operaciones pasivas con partes relacionadas corresponden a certificados de depósito a término de accionistas y otros tales como empleados y familiares de los accionistas, gastos de mensajería masiva y gastos con casa de cobranza.

Nota 22 Revelación de Riesgos:

22.1 SARC

22.1.1 Descripción de la exposición al Riesgo.

Al cierre de 31 de diciembre de 2021 Credifamilia cuenta con un portafolio de $536.043 Millones por capital, que se encuentra en cartera de Vivienda distribuido en cartera VIS y NO VIS con un 98% y 2% de participación respectivamente. La exposición al riesgo se encuentra ligada a la probabilidad de incumplimiento de pago de las obligaciones por parte de los deudores, sin embargo el tipo de garantía que soporta este tipo de operaciones permite a la entidad contar con un activo como subyacente que permitiría recuperar un porcentaje muy alto de la deuda en caso de que se presenten procesos jurídicos que conlleven a dichas instancias. Con relación a la cartera de consumo se cuenta con una exposición de $1.114 Millones representado en 182 clientes en esta modalidad de cartera. Asimismo, la cartera comercial representó COP 1.974 MM de capital en 5 obligaciones a cierre de diciembre del 2021.

22.1.2 Objetivos

Dentro de la gestión del riesgo de crédito al interior de Credifamilia se encuentra un constante monitoreo al comportamiento del portafolio con el fin de mantener unos indicadores tolerables del comportamiento, al igual que contar con el recurso humano suficiente que permita tener un proceso de otorgamiento controlado y con los estándares suficiente de análisis de crédito en el proceso de fábrica. De esta forma Credifamilia cuenta con su manual de políticas de otorgamiento el cual es socializado con la fuerza comercial y con el área de análisis para que toda la compañía

tenga conocimiento del perfil de cliente que la entidad está buscando, de esta forma el manual se encuentra dividido en los siguientes apartes, Vivienda Nueva, Vivienda VIPA, Vivienda USADA y Mejoramiento de vivienda y Crédito de consumo donde al interior de cada ítem se definen los distintos tipos de variables que deben ser tenidos en cuenta por parte de los analistas en el proceso de análisis de cada solicitud. Credifamilia cuenta con un área de Fábrica de crédito adscrito a la vicepresidencia de operaciones y una Gerencia de Riesgo con total independencia lo cual permite tener procesos que no conlleven a conflictos de interés y busquen reflejar el espíritu conservador que caracteriza a la entidad. Con relación a las políticas se encuentran distintos tipos de variables que forman partes de las mismas entre las cuales se mencionan: LTV (Loan to Value), Edad, Montos de financiamiento, Acierta, Score interno, Vigencias de documentos, Seguros, Ingresos, Variables de Endeudamiento, Continuidad Laboral, Aportes a Fosyga, Experiencia crediticia, Sectores de Riesgo.

22.1.3 Métodos utilizados para medir el riesgo

En la actualidad Credifamilia monitorea constantemente la calidad de su cartera de créditos, para tal fin hace seguimiento a indicadores de cartera vencida agrupado en distintas temporalidades, por Calificaciones de Riesgo, por ciudades, por segmentos de cartera (VIP, VIPA, VIS, NO VIS) y consumo, por rodamientos de matrices de transición en calificaciones respecto al mes inmediatamente anterior con el fin de evaluar tendencias de comportamiento, por análisis de cosechas tanto por fecha de desembolso como por fecha de aprobación ya que la cartera de vivienda al tener periodos muy largo entre la aprobación y el desembolso las condiciones de los clientes pueden variar significativamente al igual que las políticas que fueron aplicadas en cada momento. Adicionalmente se cuenta con un modelo experto de calificación cuando se les deba

Realizar gestión de cobranzas con el fin de optimizar el proceso permitiendo identificar a los clientes morosos en distintos segmentos y así aplicar la estrategia más óptima de cobro.

22.1.4 Descripción de los cambios en objetivos, políticas y procesos para gestionar el riesgo

No hubo cambios en las políticas, objetivos y procesos para gestionar el riesgo de crédito de la entidad.

22.1.5 Descripción de la forma en que la gerencia determina las concentraciones

A medida que se evidencia que una variable puede generar riesgo de concentración a través de las reuniones gerenciales que realiza la entidad se empieza a realizar el monitoreo de las mismas y de esta firma a través de la generación de reportes se genera el monitoreo de las mismas.

22.1.6 Descripción de las características comunes para la concentración

La tasa de colocación de la cartera en el caso de Credifamilia UVR está ligada en parte a la forma de fondeo que utiliza la entidad, de esta forma, al ligar estos dos procesos de captación y colocación a una misma tasa con características similares incluyendo el plazo, genera un recurso óptimo de transferencia del riesgo por variación en tasas, se busca que exista un calce adecuado en las mismas. Con relación a la ubicación geográfica, las características económicas del país afectan de forma diversas distintas posiciones, de esta forma indicadores como el desempleo varía de acuerdo a las características particulares de cada región y finalmente estas situaciones terminan viéndose reflejadas en las obligaciones financieras de las personas. Con relación al tipo de Vivienda tanto en el proceso de Aprobación como de Desembolsos la cartera VIPA y VIP es monitoreada debido a una mayor fragilidad que pueden tener estos deudores ante cambios en la economía del

país, su menor capacidad de ahorro y que finalmente se traslade a los indicadores de calidad de cartera de la entidad, sin embargo el comportamiento a la fecha de ambas carteras es saludable.

22.2 Riesgo de Mercado

22.2.1 Descripción de la exposición al riesgo.

Credifamilia CF es un establecimiento de crédito y como tal su principal actividad es la intermediación, esto es, la captación de recursos y su colocación a través de operaciones activas de crédito, de tesorería y de cualquier otra operación autorizada, razón por la cual está expuesta al riesgo de mercado y a todos sus factores de riesgo, especialmente: tasa de interés, en moneda legal, en operaciones pactadas en UVR, y en las inversiones en carteras colectivas.

22.2.2 Descripción de objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo.

Considerando que el monitoreo del riesgo de mercado y de liquidez están a cargo de una única Gerencia, las responsabilidades en cuanto a su gestión y control se dan de la misma manera para ambas; es decir, que involucra a la Gerencia Financiera y Administrativa como *front office*, a la Gerencia de Riesgos como *middle office* y a la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología junto con el área de Contabilidad como *backoffice* para el cumplimiento y registro contable de las operaciones.

La Junta Directiva debe delegar las aprobaciones específicas de herramientas y metodologías para la identificación, medición, monitoreo, control y mitigación de los Riesgos de Mercado. De igual manera, debe evaluar y analizar las características de los nuevos productos, operaciones e instrumentos, el mercado y segmento objetivo, el perfil de riesgos de éstos y su impacto en la entidad. Por otra parte, la Gerencia Financiera y Administrativa en conjunto con la Gerencia de Riesgos, tienen la responsabilidad de definir la clasificación de inversiones, la metodología de valoración para los títulos del portafolio y de proponer a la Junta Directiva los límites internos para la gestión del riesgo de mercado.

El cubrimiento de los riesgos para Credifamilia CF hace referencia a todas las estrategias, actividades u operaciones financieras necesarias para modificar el perfil actual o futuro de exposición a los riesgos de mercado del portafolio de inversiones vigente de la compañía, con el fin de reducir o mitigar una exposición, hasta llevarla a niveles tolerables o adecuados. Por ello, cuando la exposición al riesgo de mercado sea demasiado alta, las áreas involucradas en su gestión, según las atribuciones correspondientes podrán reducir las posiciones de inversión en los instrumentos que han generado dichas exposiciones y/o tomar posiciones que contrarresten o mitiguen la exposición a los riesgos mediante el cambio en la composición del portafolio que tenga la entidad.

En lo que se refiere a la incursión de Credifamilia CF en nuevos productos de tesorería o el ingreso a nuevos mercados, la compañía debe llevar a cabo un análisis y evaluación de los aspectos legales, comerciales, operativos y tecnológicos, así como también de los riesgos financieros que se asumirán en cada caso, desarrollando, en el caso específico de productos y mercados relacionados con la función de tesorería los correspondientes análisis de viabilidad junto con la ejecución de pruebas para evaluar el desempeño de la entidad tras la adopción del nuevo instrumento.

Con el fin de realizar una valoración correcta, la entidad sigue el procedimiento exigido por la Superintendencia Financiera en la circular regulatoria correspondiente al riesgo de mercado. Asimismo, para mantener un proceso adecuado en el control de la valoración de los títulos en el portafolio de la compañía, la entidad dispone de un analista que debe informar diariamente el resultado del cálculo de las inversiones a la Gerencia Administrativa y Financiera de acuerdo a la

Circular 100 Capitulo 18 de 1995. Cabe resaltar que la compañía cuenta con un proveedor de precios oficial cuya con pleno conocimiento de la Superintendencia de Colombia.

22.2.3 Métodos utilizados para medir el riesgo.

Actualmente el portafolio de títulos de Credifamilia CF está compuesto por inversiones forzosas (títulos de desarrollo agropecuario – TDA y títulos de solidaridad – TDS), Certificados de Depósito a término (CDTs) y Fondos de Inversión Colectiva en entidades con calificación AAA por lo cual, el riesgo de exposición de su portafolio es mínimo en comparación a otras entidades. La compañía realiza diariamente la valoración de los títulos que posee, teniendo en cuenta que puede utilizarlos como herramientas de fondeo cuando la situación se lo exija, siempre y cuando la contraparte sea el Banco de la República (en el caso de los TDA). Cada nueva adquisición de títulos valores requiere, como se mencionara antes, la aprobación de la Junta Directiva además de los correspondientes estudios de viabilidad. Para los activos que valoran a su valor razonable, la metodología de valoración es acorde con lo definido por el proveedor de precios oficial de la entidad.

En la medición del riesgo de mercado, la compañía ha adoptado el modelo estándar establecido por la Superintendencia Financiera, calculando el Valor en Riesgo (VAR por sus siglas en inglés) de acuerdo a la metodología establecida a nivel regulatorio. Según este proceso los establecimientos de crédito están enfrentados a varios riesgos clasificados por tasa de interés, por tasa de cambio, por precio de acciones y de inversiones en Fondos de Inversión Colectiva Credifamilia CF considera dentro de su manual de gestión de riesgo de mercado el procedimiento de medición de riesgo por tipo de interés a través del cálculo de la duración y la duración modificada teniendo en cuenta la información disponible en el Anexo 1 del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia. De igual manera, en caso de presentarse inversiones que establezcan riesgo de mercado por tipo de cambio o por precio de acciones, se medirá según lo establecido en el capítulo XXI de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para las inversiones en carteras colectivas, es decir, para fondos comunes de inversión y fondos de valores, la exposición a riesgos de mercado de las entidades es calculada como el producto entre el factor de riesgo aplicable a cada fondo y la posición invertida en él. La compañía cuenta hoy con inversiones en cuatro carteras colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia, Renta Global y BBVA las cuales proveen los factores de riesgo correspondientes a la cartera destino de inversión de Credifamilia CF.

22.2.4 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

Los cambios en la exposición al riesgo están determinados por la evolución de los principales indicadores macroeconómicos del país y cómo estos pueden afectar el desempeño de los títulos que Credifamilia CF tiene en su portafolio de inversiones. A cierre de trimestre, la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) con una posición de COP 2.493MM; además, la entidad mantiene Títulos de Solidaridad por COP 319MM con igual clasificación contable (hasta el vencimiento) y por lo tanto, sin exposición al riesgo de mercado.

En el año 2016 y con la respectiva aprobación dada por la junta directiva, Credifamilia comenzó a operar instrumento derivados de forwards de monedas con el único fin de mitigar y dar cobertura al riesgo cambiario al que se encuentra expuesto por obligaciones contractuales pactadas en dólares en contratos con proveedores, de esta forma la compañía se ajustó a los requerimiento regulatorios de transmisión de información, medición y control de riesgo, establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en esta materia de acuerdo a lo definido en el capítulo XVIII y XXI de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

22.2.5 Descripción de los cambios en objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo.

No se presentaron cambios en los objetivos, políticas y procesos en el transcurso del trimestre.

22.2.6 Descripción de concentraciones de riesgo.

Considerando que la principal función que desempeña la entidad es la colocación de cartera de crédito hipotecaria, no es interés de Credifamilia CF mantener un amplio portafolio de inversiones ni ser intermediario del mercado de valores, sin embargo, dada la liquidez que tiene la compañía el portafolio de inversiones se podrá conformar de la siguiente manera:

	Límite de Liquidez	Límites de Contraparte	Límites de Portafolio
Recursos Disponibles representan menos del 50% del Patrimonio Técnico (PT)	50% de los recursos disponibles deben estar en recursos a la vista (Carteras colectivas, cuentas ahorro/corriente, Cuentas Banrep)	Máx el 40% de recursos disponibles por con contraparte AAA (cuentas de ahorro) Máx el 20% de recursos disponibles por con contraparte AA+ AA (cuentas de ahorro y CDTS)	Máx 20% de PT en inversiones a la vista (carteras colectivas) únicamente excepcionable Presidencia
Recursos Disponibles representan más del 50% del Patrimonio Técnico (PT)	10% de los recursos disponibles deben estar en recursos a la vista (Carteras colectivas, cuentas ahorro/corriente, Cuentas Banrep)	Máx el 25% de recursos disponibles por con contraparte AAA (cuentas de ahorro y CDTS).	La posición máx en títulos de renta fija no podrá exceder 2 veces el PT, sin embargo, si las inversiones tienen un plazo mayor a 6 meses, máximo puede se 1 vez el PT.
	Disponer 50% en activos líquidos (Cuentas ahorro/corriente, Cuentas Banrep, vencimientos contractuales 1 día hábil, deuda soberana y/o títulos aceptados por Banrep en operaciones de Repo)	Máx el 20% de recursos disponibles por con contraparte AA+ AA (cuentas de ahorro y CDTS). El acumulado de AA y AA+ no puede superar el 40%	Máx 20% de PT en inversiones a la vista (carteras colectivas) únicamente excepcionable Presidencia

22.2.7 Descripción de las características comunes para la concentración.

El factor con mayor incidencia por el riesgo de concentración para Credifamilia CF es el entorno macroeconómico nacional, teniendo en cuenta que ante un escenario crítico la compañía vería disminuido el valor de liquidación de los títulos que desee negociar de su portafolio, reduciendo el valor de sus activos y sus posibilidades de financiamiento. Hoy en día, su portafolio de inversiones está conformado por títulos de desarrollo agropecuario y títulos de solidaridad (negociables con el Banco de la República). Asimismo, está expuesta a la posibilidad de pérdida de los recursos que tiene depositados en los administradores de Fondos de Inversión Colectiva con los que está vinculada.

22.2.8 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

El portafolio de la compañía sujeto a riesgo de mercado es aquel cuya valoración es llevada a valor razonable. En este sentido, Credifamilia cuenta con instrumentos expuestos al riesgo de tasa de interés como inversiones en deuda privada nacional (CDTS). Para efectos del VeR regulatorio, el cual contiene la metodología de exposición al riesgo de mercado que adopta la entidad, se puede apreciar un riesgo de tasa de interés para cierre del mes de diciembre fue de COP 0M, pues a cierre no se cuentan con forwards ni CDTS negociables activos. Para los riesgos de tasa de cambio y de carteras colectivas para esta misma fecha de corte el VeR regulatorio fue de COP 0 M y COP 0.1M, de manera respectiva. Con razón a lo anterior, el VeR agregado de la compañía fue de COP 0.1M significando un nivel de exposición bajo.

Cabe la pena aclarar que el resto del portafolio de inversiones de la compañía son forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) y títulos de solidaridad (TDS) que se mantiene hasta el vencimiento. El riesgo asociado a este portafolio es menor al de otros títulos ya que su volumen de negociación es muy bajo así como los rendimientos asociados a estos; no obstante, se debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF y la IBR para el caso de lo TDAS (los TDS, valoran a un tasa fija).

22.3 Riesgo de Liquidez

22.3.1 Descripción de la exposición al riesgo

En el desarrollo de su actividad económica, Credifamilia CF está expuesta a la posibilidad de no contar con los recursos suficientes para hacer frente a sus obligaciones en el corto y mediano plazo. Por este motivo, la compañía realiza continuamente un monitoreo de los rubros con mayor afectación sobre su solvencia, teniendo en cuenta la disponibilidad de los recursos líquidos además de los compromisos de pago pactados en distintos horizontes temporales. Un control adecuado sobre la liquidez de la compañía, en conjunto con la gestión de otros riesgos asociados, permiten a Credifamilia CF el cumplimiento de los estándares regulatorios, además de evitar que se genere pánico entre los clientes y un consecuente riesgo sistémico.

La materialización del riesgo de liquidez al que está expuesta Credifamilia CF puede provenir tanto del aumento de las obligaciones contractuales como de una inadecuada gestión de los recursos líquidos. En el caso de los compromisos adquiridos, crisis sistémicas pueden causar un nivel bajo o nulo de renovación de CDTs y una disminución pronunciada de los depósitos de ahorro, que pueden coincidir con pagos elevados de otros rubros como las cuentas por pagar, las obligaciones financieras y los desembolsos de créditos que realiza la compañía. Por otra parte, debido a que el saldo disponible representa su fuente de fondeo inmediata y una parte importante de sus recursos líquidos (omitiendo las inversiones susceptibles a operaciones repo con el Banco de la República), Credifamilia CF debe gestionar su evolución teniendo presente sus egresos proyectados. Como en el primer caso, eventos de estrés en el sistema pueden restringir la consecución de fuentes adicionales de fondeo (utilización del cupo en bancos, ventas de cartera, emisión de bonos hipotecarios), disminuyendo las posibilidades de financiamiento ante una contingencia de insolvencia.

22.3.2 Descripción de objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo

Al interior de la compañía se ha estructurado la interacción de diferentes áreas independientes entre sí con funciones determinadas para velar por la correcta gestión y monitoreo de la liquidez. Entre los involucrados se encuentran la Gerencia Financiera que actúa como *front office* a través del manejo de los recursos, la Gerencia de Riesgos como *middle office* concentrada en la identificación, monitoreo, control y administración de los riesgos derivados de la operación del *front office*, y como *back office* la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología junto con el área de Contabilidad para el cumplimiento y registro contable de las operaciones. Asimismo, se ha determinado que la Junta Directiva sea el órgano encargado de la evaluación y aprobación de límites y políticas en materia de riesgos, estableciendo directrices de acuerdo a la evolución de la liquidez y al cumplimiento de los límites que estén vigentes en la compañía mientras vela por la independencia de las áreas involucradas.

El sistema de fijación y control de límites es presentado por la Gerencia de Riesgos a la Junta Directiva, mientras que la Gerencia Financiera y Administrativa da a conocer las contrapartes con las que obtendrá fondeo según se requiera, a las que podrá acceder según las directrices establecidas por la Junta Directiva. El sistema de límites detalla los niveles de exposición individual, por financiación con otras entidades financieras y por brechas en distintos horizontes de tiempo. En el caso que la Gerencia de Riesgos o la Gerencia Financiera y Administrativa identifiquen el incumplimiento de límites regulatorios y/o internos, deberán informar a la Junta Directiva, presentando a la vez, las estrategias propuestas para superar la contingencia.

La entidad ha diseñado e implementado mecanismos y procesos para mitigar el riesgo de liquidez en situaciones normales y de crisis, estableciendo como primer mecanismo de control, un modelo que involucra diferentes escenarios de estrés sobre las variables que afectan su capacidad de solventar sus salidas de recursos. Los resultados del ejercicio son difundidos semanalmente y se llevan a la par del reporte del IRL regulatorio, para proveer al *front office* herramientas más adecuadas para la gestión de la liquidez. A partir de la difusión de resultados, la Gerencia Financiera y Administrativa debe añadir al criterio de gestión, el límite mínimo impuesto sobre el saldo disponible, estando en la capacidad de frenar los desembolsos de crédito si la situación de liquidez de la compañía lo exige.

Sin embargo, la compañía tiene estructurado un plan de contingencia para fondearse cuando tenga un riesgo bastante alto de incumplir con sus obligaciones. En primera medida y para solventar situaciones temporales de déficit, la Gerencia Financiera y Administrativa debe buscar financiamiento a través de operaciones de tesorería, usando el cupo que tenga disponible en bancos o solicitando recursos a entidades de fomento como Bancoldex o Findeter. No obstante, para enfrentar los desfases de liquidez en el mediano y largo plazo, la misma Gerencia en cumplimiento de sus funciones de *front office* debe prever fuentes alternas de fondeo como la emisión de bonos o la venta de cartera. En caso de ser insuficientes los mecanismos de financiamiento, la compañía está en capacidad de acceder a los apoyos transitorios de liquidez (ATL) con el Banco de la República.

22.3.3 Métodos utilizados para medir el riesgo

La medición del riesgo de liquidez de Credifamilia CF involucra dos enfoques principales. En primer lugar se realiza el control regulatorio del indicador de riesgo de liquidez (IRL) con base en la metodología establecida por la Superintendencia Financiera, que registra la capacidad que tiene la compañía para cubrir sus requerimientos de liquidez proyectados a 7, 15, 30 y 90 días con los recursos líquidos que tiene a disposición. Sobre esta estructura metodológica se efectúan pruebas de estrés que, teniendo en cuenta la serie histórica, afectan los requerimientos de liquidez proyectados para las semanas siguientes con el propósito de prever un monto de recursos líquidos que, según la coyuntura del momento, genere un margen adecuado para cubrir las obligaciones en los distintos horizontes temporales.

En segundo lugar, Credifamilia CF maneja un modelo interno de liquidez que busca identificar la solvencia de la compañía, al relacionar el volumen de activos líquidos disponible con las salidas proyectadas (contempladas de una manera diferente a su registro en el IRL). El valor agregado del modelo radica en la aplicación de escenarios de estrés sobre los egresos proyectados, con el propósito de predecir la capacidad actual de la entidad de solventar salidas de recursos (incluyendo los desembolsos de cartera) ante situaciones con distintos niveles de criticidad. Los resultados del ejercicio están reflejados en dos indicadores, el CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), que es la proporción entre el disponible más los ingresos de cartera y la suma de los vencimientos contractuales con los desembolsos proyectados, y el LCR que relaciona el disponible con las obligaciones pactadas; mientras ambas razones estén por encima de uno (1), se interpreta que la compañía es solvente en el plazo analizado. Finalmente, y como parte adicional de la medición interna, se efectúa el cálculo de brechas de liquidez, resultante de la diferencia entre los activos líquidos y los egresos proyectados, añadiéndole a los recursos de Credifamilia CF otras fuentes adicionales de fondeo no contempladas en el IRL como los ingresos por venta de cartera y el cupo disponible con bancos. En este caso, una brecha positiva representa la capacidad efectiva de cubrimiento de las obligaciones proyectadas. Los resultados de ambos ejercicios son compartidos con las áreas involucradas y discutidos por la Gerencia de Riesgos y la Gerencia Financiera y Administrativa para determinar el nivel de exposición y margen de acción para los siguientes períodos. Esto se complementa con un set de alertas tempranas de liquidez a nivel de concentración de producto y contraparte.

22.3.4 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

En el desarrollo de su actividad económica, Credifamilia CF se ha visto enfrentada a fluctuaciones significativas de sus salidas de recursos, que han causado una mayor exposición al riesgo de liquidez en diferentes momentos del tiempo. Estas situaciones suelen ser temporales y están explicadas por el pago de obligaciones financieras elevadas o por el vencimiento de montos altos por concepto de CDTs, que pueden coincidir con un saldo disponible históricamente bajo debido a los desembolsos realizados continuamente por la compañía en el desarrollo de su actividad económica. Para evitar incurrir en situaciones de incumplimiento, Credifamilia CF realiza mapeos continuos sobre las salidas de recursos (tanto las pactadas como las proyectadas), buscando contar con un nivel suficiente de activos líquidos para cubrirlas.

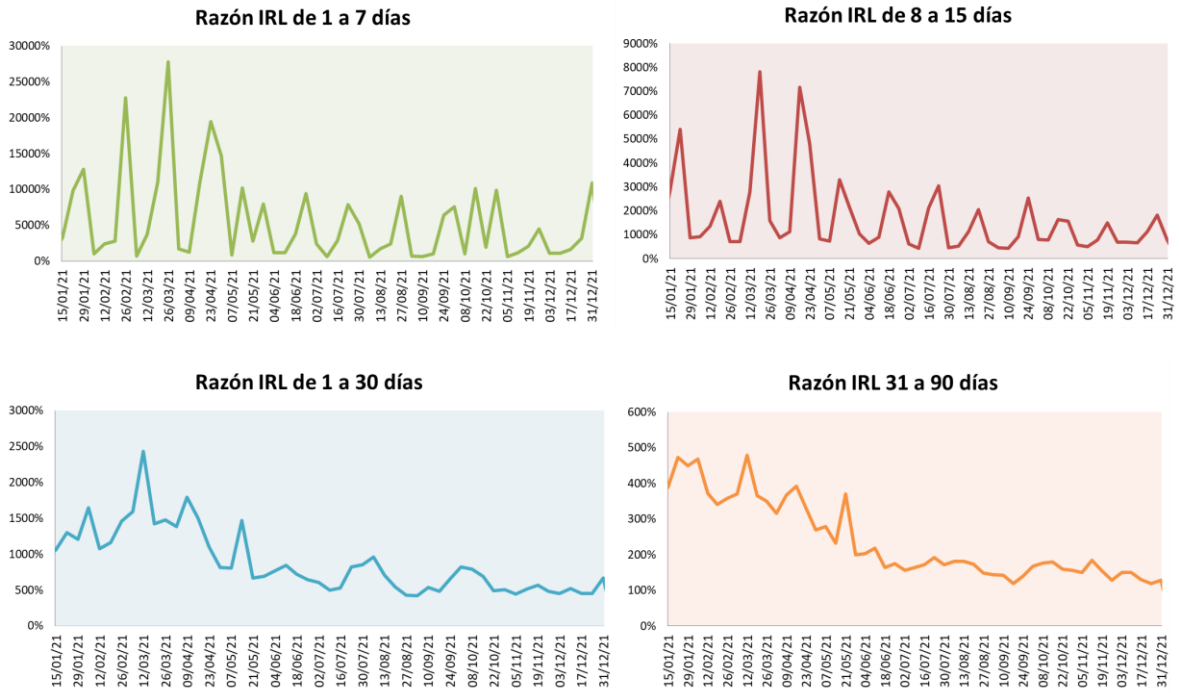
La compañía ha gestionado la consecución de recursos a través de varias fuentes de fondeo como la utilización del cupo en bancos, la emisión de bonos y las ventas de cartera, mediante los cuales ha reducido la exposición al riesgo de liquidez al que se ve enfrentada.

22.3.5 Descripción de los cambios en objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo.

Durante el cuarto trimestre de referencia, contando con el visto bueno de la Junta Directiva, se realizaron cambios en los límites y triggers de las alertas de CDTS, pasando en las alertas mensuales el trigger 1 del 3% al 7.5%, el trigger 2 del 6% al 9% y el límite del 9% al 10%; en el caso de las alertas semanales, el trigger 1 pasó de 3% al 7.5% y el límite del 6% al 9%, como proporción del PBO en todos los casos. No se presentaron más cambios en el trimestre.

22.3.6 Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al riesgo

A nivel regulatorio, el IRL razón de Credifamilia CF siempre ha sido superior al límite regulatorio de 110 establecido por la Superintendencia Financiera en las bandas hasta 30 días, mostrando que se ha contado con la capacidad suficiente para solventar las obligaciones proyectadas.



22.3.7 Indicadores internos.

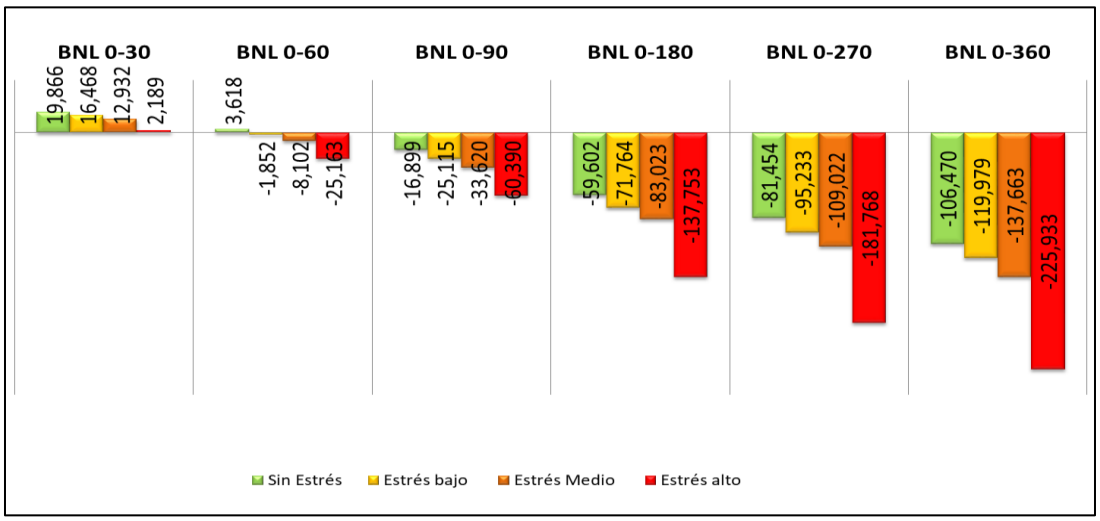
Se lleva el seguimiento al cálculo de los dos indicadores internos mencionados previamente. El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez) que relaciona el saldo disponible contra los desembolsos proyectados y las salidas pactadas involucra a 30 días el cupo en bancos utilizable a la fecha, considerando que en un horizonte de un mes la compañía tiene la capacidad de recurrir a fuentes adicionales de fondeo. El LCR relaciona el efectivo disponible con las obligaciones contractuales, por lo cual, al evaluar las salidas en el mismo horizonte temporal puede reportar valores menores; por este motivo, se hace seguimiento también (teniendo en cuenta la inmediatez de las obligaciones), al indicador a 7 días.

El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), a 7 días calculado al cierre del mes de diciembre de 2021 en escenario de estrés alto fue de 8.27 mientras que el LCR a 7 días fue de 22.90 mostrando unas coberturas más que suficientes de liquidez.

El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), y el LCR, manejados a nivel interno han presentado fluctuaciones originadas por aumentos en las salidas de recursos contempladas por cada indicador y por aumentos significativos en el saldo disponible generados como consecuencia de las ventas de cartera y las emisiones de bonos. A continuación se relacionan las brechas de liquidez calculadas por la compañía en el ejercicio interno de medición de riesgo.

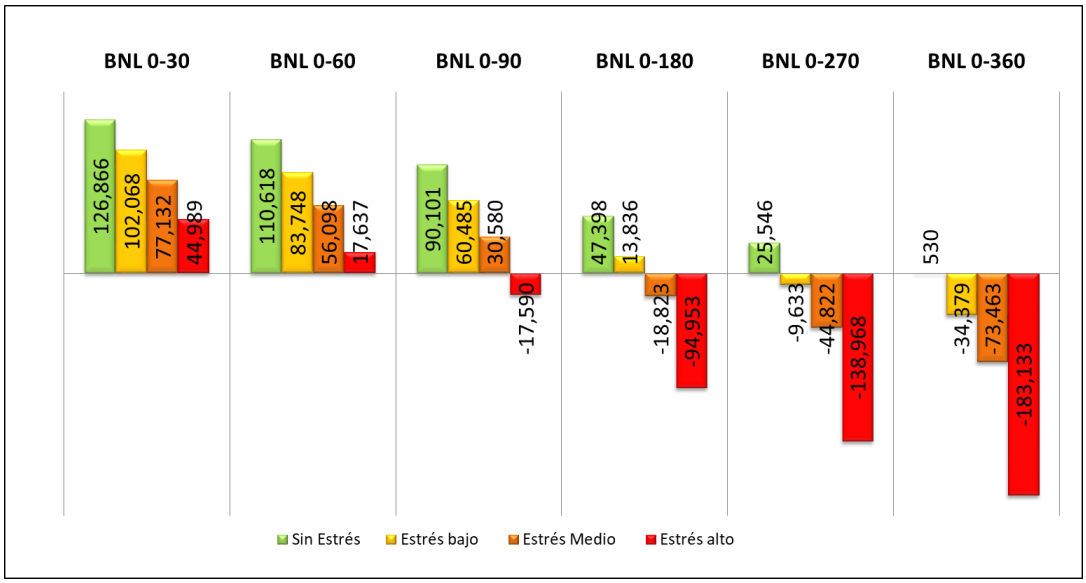
Brecha neta de liquidez acumulada.

Relaciona el saldo disponible de la compañía (neto de los recursos de la emisión de bonos) con los desembolsos no financiables con bonos y los vencimientos contractuales en distintos horizontes de tiempo.



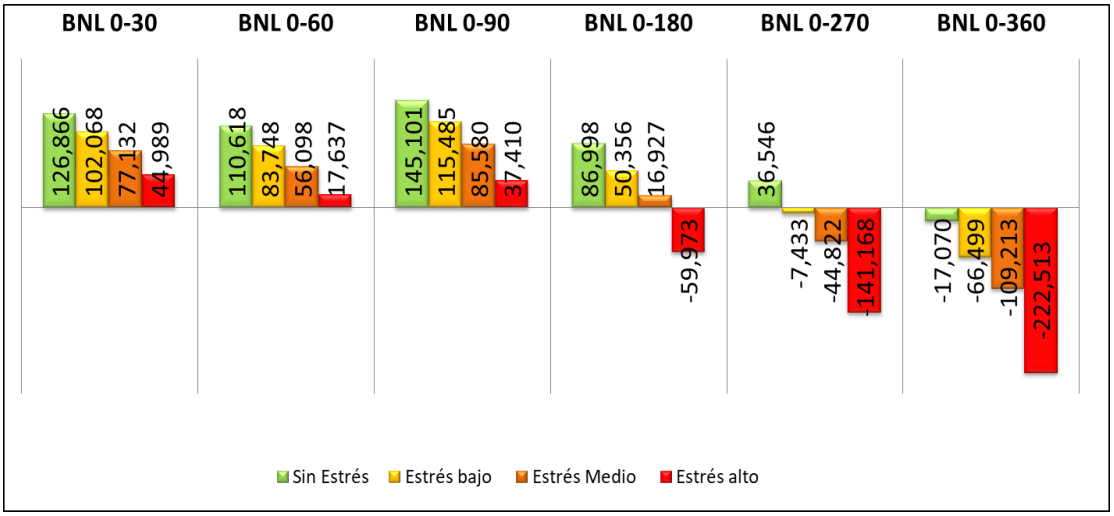
Brecha neta de liquidez más cupo disponible en bancos

Resulta de adicionar a la brecha anterior el cupo utilizable en bancos que tenga la compañía al momento de realizar el ejercicio.



Brecha neta de liquidez más cupo en bancos más futuras fuentes de fondeo

Muestra la capacidad de cobertura de la compañía de su saldo disponible, los recaudos proyectados de cartera y los recursos de bonos frente a todas las salidas proyectadas en un horizonte de un año.



22.3.8 Descripción de concentraciones de riesgo.

La compañía puede verse afectada por riesgo de concentración en caso de que, en un entorno macroeconómico de contracción, las tasas de préstamo interbancario tengan una tendencia alcista, encareciendo la utilización de los cupos disponibles en bancos y reduciendo las posibilidades de financiamiento. Por otra parte, en cuanto a los activos líquidos de la compañía, existe el riesgo de que alguna de las entidades con las que se tienen recursos entre en *default* y no tenga la solvencia para responder con los depósitos allí realizados. De igual manera, cuando las condiciones de la economía no son favorables, Credifamilia CF tendrá una probabilidad menor de acceder a fuentes alternativas de fondeo como la emisión de bonos hipotecarios o la venta de cartera, considerando que ante un escenario de tasa de interés más alta, se espera una reducción de la demanda por créditos de vivienda. Sin embargo, este escenario permitirá un menor flujo de desembolsos y por ende un nivel mayor de recursos disponibles para cubrir las salidas contractuales.

22.3.9 Descripción de la forma en que la gerencia determina las concentraciones.

Los límites impuestos tanto al endeudamiento como al destino de los recursos líquidos son evaluados continuamente por la Gerencia de Riesgo y la Gerencia Financiera y Administrativa, quienes tienen la potestad de proponer cambios según el cumplimiento de dichos límites y la coyuntura tanto macroeconómica como de la entidad. Estas propuestas deben ser elevadas al nivel de la Junta Directiva, la cual en desempeño de sus funciones como comité de Riesgo, puede aprobar o rechazar el cambio de las alertas internas de gestión de los recursos.

22.3.10 Descripción de las características comunes para la concentración.

El factor con mayor incidencia por el riesgo de concentración para Credifamilia CF es el entorno macroeconómico nacional, teniendo en cuenta que su posición propia en moneda extranjera es menor y no dispone de títulos de deuda pública que se puedan ver afectados por el precio del mercado de los mismos, de esta forma la afectación a partir de crisis internacionales generaría un efecto menor. Por ello, la compañía debe gestionar su liquidez teniendo en cuenta la situación del mercado nacional, haciendo énfasis en primer lugar, en la política de control de tasas establecida

por el Banco de la República, debido al efecto rezagado que causa sobre la demanda de crédito disminuyendo los recaudos proyectados de cartera, y en la tasa de préstamo entre entidades del sistema financiero; y en segundo lugar en la inflación por la incidencia que tiene en el cálculo de la UVR, unidad de referencia para la colocación de crédito de vivienda.

22.4 SARO

A cierre del cuarto trimestre del 2021 se realizaron mensualmente los comités SARO, Informando a las áreas sobre las fallas encontradas en cada uno de sus procesos y de esta forma se implementaron los planes de acción preventivos y correctivos a procesos o actividades que presentaron estos inconvenientes, además esto se siguió ejecutando a través de indicadores y archivos compartidos donde cada área cargaba la información concerniente a cada Plan de acción y se realizaba el seguimiento respectivo.

Adicional, se adicionaron controles para garantizar que los eventos que generen perdidas sean radicados de manera efectiva en el mismo corte, siempre y cuando se haya revisado el evento en el comité, para contar con las decisiones y autorizaciones pertinentes.

Por último se informa que se realizó satisfactoriamente la capacitación anual a líderes en temas de continuidad del negocio, con el objetivo de que conozcan cómo funciona un plan de continuidad y así mismo conozcas el funcionamiento del nuestro, a través de una evaluación.

22.5 SARLAFT

De conformidad con los lineamientos previstos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero artículo 102 al 107, referentes al Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), en concordancia con lo previsto en la Parte I del Título IV, Capitulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante SFC) y los estándares internacionales; CREDIFAMILIA CF durante el transcurso del 2021, continuó con la implementación de la Circular Externa 027 de 2020 y tiene adoptado políticas, procedimientos y herramientas tendientes a garantizar la prevención y control del mencionado riesgo LA/FT/FPADM, las cuales se encuentran contenidas en el Manual SARLAFT de políticas y procedimientos.

Las medidas adoptadas por CREDIFAMILIA CF, tienen por objeto prevenir y controlar la materialización de riesgos LA/FT/FPADM así como mitigar el impacto de sus riesgos asociados, es decir, el riesgo legal, operativo, de contagio y reputación al con un enfoque basado en el riesgo, consistente con el negocio y proporcional frente al tamaño y riesgo al que se enfrente la compañía, asegurando el cumplimiento de los requerimientos legales y regulatorios pertinentes.

El sistema SARLAFT incluye las políticas, controles y procedimientos de debida diligencia para prevenir el ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, así como la identificación, medición, control y monitoreo de estos riesgos. Lo anterior incluye entre otros aspectos, el conocimiento del cliente y de sus operaciones, capacitaciones al personal, colaboración con las autoridades competentes y la ejecución del programa de sanciones y congelamiento.

CREDIFAMILIA CF continua trabajando en alinear la gestión a los estándares normativos exigidos, las nuevas regulaciones en la metería emitidas por los entes de control y las buenas prácticas de

nuestro Sector, además de responder a los estándares internacionales de entidades como la OCDE, el GAFI entre otros.

La entidad continuó con la realización de las actividades respectivas para llevar a cabo las etapas de identificación, medición, control y monitoreo para gestionar el riesgo de LA/FT y así mantener controlado el nivel de exposición de la entidad de los diferentes Factores de Riesgo y sus Riesgos Asociados. En alineación a lo anterior, se realiza periódicamente la consolidación electrónica de la información de clientes, productos, canales y jurisdicciones, así como transacciones mensuales con el fin de realizar la segmentación de factores de riesgo y monitoreo de señales de alerta. Con este control y monitoreo realizado a las alertas inusuales y sospechosas se dio cumplimiento a lo establecido en el manual SARLAFT y el debido reporte a la UIAF.

La SFC en el 2018 realizó una visita Insitu a la compañía que se derivó en una Orden Administrativa y la radiación en agosto del 2019 de un pliego de cargos respecto al SARLAFT. El plan de trabajo fue debidamente atendido y cerrado en noviembre del 2020 y fue ratificada en firme en el 2021 la Multa impuesta al SARLAFT. Actualmente, CREDIFAMILIA CF continúa trabajando en robustecer su SARLAFT basados en la normativa vigente, las buenas prácticas y retos que el negocio establece.

Por último, el sistema es revisado y verificado por su Auditoria Interna, y la Revisoría Fiscal, cuyas funciones ejercen la firma de Price waterhouse Coopers. Las cuales, junto con el Oficial de Cumplimento, de acuerdo con lo definido por la norma, de manera periódica, han presentado a la Junta Directiva, sus informes con el fin de darle a conocer la efectividad del Sistema y sus puntos de mejora.

22.6 SAC

Credifamilia CF, en el fortalecimiento de la prestación del servicio al consumidor financiero, continúa con su canal de recepción de PQRs, mediante el sistema automatizado de soporte al cliente conocido como OSTICKET.

Dicho Software, nos ha permitido a la fecha administrar de forma organizada; facilitando la identificación de todas las solicitudes que nos llegan de nuestros clientes, los cuales una vez radicados el sistema se envía un e-mail de auto-respuesta, que le permite identificar el número de radicado y posterior seguimiento a su solicitud.

Respecto a la gestión de las Peticiones Quejas Reclamos Sugerencias (PQRS) Credifamilia ha cumplido con los tiempos de respuesta según lo estipulado dentro del Manual SAC y lineamientos informados por la Superintendencia Financiera de Colombia. Garantizando así la correcta gestión a los casos presentados por parte de la compañía; adicional a esto la estandarización de los indicadores por parte de las áreas involucradas ayuda a tener un control optimo el cual por medio de un informe con envió periódico se visualiza con facilidad el estado de los casos evitando así vencimiento de las mismos.

Basados en los resultados del cuarto trimestre del 2021 y de acuerdo al consolidado de las peticiones, quejas y reclamos por los canales establecidos por Credifamilia para dicho periodo, se atendieron en total 3.627 (total) PQRS; categorizadas de la siguiente manera:

Resumen Tipología	Total	Total (%)

Total Peticiones	2075	100%
Alivios COVID-19	22	1%
Gestión de cobranza/Acuerdos de Pago	118	6%
Certificados	409	20%
Extractos – Aplicación de pagos	381	18%
Información o Estado de Crédito	371	18%
Otras (Claves portal, Seguros, cambio condiciones crédito, actualización datos, hipotecas, FRECH, proyectos, centrales, relaciones de pago, Proyecciones, entre otras)	774	37%

Resumen Tipología	Total	Total (%)
Total Quejas y Reclamos	**1552**	**100%**
No permite acceso al portal WEB	57	4%
Gestión de cobranza/ acuerdos de pago	103	7%
Pagos PSE	127	8%
Información o Estado de Crédito (Asesoría)	193	12%
Extractos – Aplicación de pagos (Alivios Covid - 19)	762	49%
Otras (Claves portal, cambio condiciones crédito, certificados, hipotecas, FRECH, proyectos, centrales, desembolsos, No responde el teléfono, entre otras)	310	20%

Nota 23.Gobierno Corporativo

La Administración y la Junta Directiva de la entidad, en desarrollo de lo establecido por la regulación, particularmente la Superintedencia Financiera de Colombia, han adoptado el Código de Buen Gobierno Corporativo de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.
Credifamilia CF en su calidad de emisor de valores, encontrándose inscrita en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE, adopta las recomendaciones aplicables a la Compañía sugeridas a través del Código de Mejores Prácticas Coorporativas- Código País.

23.1.1 Junta Directiva y Alta Gerencia

La Junta Directiva es el órgano máximo de dirección, responsable de la obtención de resultados razonables para los socios y de la supervisión del rendimiento de los ejecutivos clave. A su vez, está encargada de prevenir los conflictos y equilibrar los intereses de los distintos grupos.

Igualmente, la Junta Directiva es reponsable de la administración de los riesgos de las operaciones del negocio. Realiza funciones de control sobre las distintas áreas de la Compañía, especialmente sobre la implementación, desarrollo y adecuado cumplimiento de los distintos sistemas de administración de riesgos: SARO, SARL, SARM, SARC y SARLAFT. En esa medida, la Junta Directiva tiene a su cargo establecer políticas, aprobar manuales de procedimientos, designar a los funcionarios encargados de la administración de dichos riesgos, hacer seguimiento y pronunciarse periódicamente sobre los informes de riesgos presentados por la administración, la Revisoría Fiscal y la Auditoría Interna, y ordenar los recursos técnicos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento los sistemas de administración de riesgos.

La Junta Directiva creó el Comité de Riesgos que tiene por objeto apoyar a la Junta Directiva y a la Presidencia de la entidad en la definición, seguimiento y control de las políticas generales de gestión de riesgos. En esa medida, trabaja con la Junta Directiva en el diseño y control de políticas, estrategias y metodologías de mejoramiento sobre los diversos procesos de administración de riesgos, y realiza seguimiento al estado de los distintos sistemas de administración de riesgos de la sociedad.

La Presidencia de la Compañía es la máxima autoridad inmediata de la Compañía, y tiene a su cargo dirigir y controlar el funcionamiento de la misma, ejercer la representación legal en todos los negocios y contratos con terceros en relación con el objeto de la sociedad, ejecutar las políticas y estrategias ordenadas por la Junta Directiva de la sociedad.

Con la Junta Directiva, es responsable de la administración de los riesgos de las operaciones del negocio. En particular, tiene a su cargo verificar que los procedimiento establecidos, desarrollen todas las políticas adoptadas por la Junta Directiva, adoptar las medidas adecuadas como resultado de la evolución de los perfiles de riesgo, garantizar que la infraestructura tecnológica cumpla con los criterios y requisitos para la adecuada gestión de los riesgos, proveer los recursos humanos y técnicos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento los sistemas de administración de riesgos, y apoyar de forma eficiente y oportuna a las áreas encargadas de la administración de los sistemas de riesgos.

La Gestión de los Riesgos de la Compañía está en cabezada por el Vicepresidente de Riesgos, quien también desempeña el cargo de Oficial de Cumplimiento Principal. El Vicepresidente de Riesgos es responsable por la implementación de los sistemas de riesgos, incluyendo la totalidad de los procesos de gestión, la identificación de los factores de riesgo, la medición, evaluación, monitoreo y control de los riesgos a los que está expuesta la entidad. Para la ejecución de sus funciones cuenta con un equipo calificado en temas de estadística, riesgos financieros, y análisis financiero y de crédito.

23.1.2 Políticas y División de Funciones

En aras de una buena administración de riesgos, acorde con el tamaño y orientación de la organización, que trascienda el cumplimiento normativo y haga de la gestión de riesgo, el elemento fundamental en el cumplimiento de los objetivos y metas trazadas por los accionistas, la Junta Directiva y el equipo de trabajo de CREDIFAMILIA CF, así como la base del diseño y desarrollo de la estrategia comercial, CREDIFAMILIA CF ha pensado y estructurado la organización con la perspectiva de riesgos.

Las políticas de cada uno de los sistemas de administración de riesgos son propuestas por la administración de la entidad a la Junta Directiva, órgano que las aprueba y ordena su divulgación a todos los funcionarios de la Compañía. Las políticas de gestión de riesgos están incluidas en los Manuales de Procedimientos y se aplican de forma integral en todos los procesos internos de la entidad. Estas políticas se han establecido siguiendo las instrucciones y lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera; y los criterios de la Administración y la Junta Directiva, de acuerdo con la naturaleza, tamaño y objeto de la Compañía.

Como se mencionó previamente, la Vicepresidencia de Riesgos tiene a su cargo la gestión integral de los riesgos de la entidad. Incluyendo los riesgos de crédito, liquidez, mercado, operativo y lavado de activos y financiación del terrorismo. En esa medida, el Vicepresidente de Riesgos es responsable de la totalidad de los procesos de gestión, la identificación de los factores de riesgo, la medición, evaluación, monitoreo y control de los riesgos a los que está expuesta la entidad.

23.1.3 Reportes a la Junta Directiva

Para cada sistema de administración de riesgos, se presentan informes al Presidente y a la Junta Directiva en la periodicidad requerida. El Oficial de Cumplimiento reporta de forma trimestral los resultados de la gestión realizada y la evolución del perfil de riesgo. Por su parte, el vicepresidente de Riesgos, en conjunto con el Presidente de la Sociedad, presentan a la Junta Dircetiva nformes semestrales de SARO, mensuales de SARL, y constantes de SARC y SARM. De la misma forma, el Comité de Riesgos se reune por lo menos de forma semestral y presenta informe a la Junta Directiva de los temas que considere relevantes.

En cuanto al riesgo de liquidez, la información respecto de las posiciones en riesgo se reporta en forma detallada. Adicionalmente, se realizan reportes intermedios que contienen las exposiciones por tipo de riesgo, por área de negocio y por portafolio y los incumplimientos a los límites, así como las operaciones vinculadas a la entidad.

Conforme con lo establecido en el Sistema de Control Interno y con las disposiciones normativas específicas, el área de Auditoria Interna presenta semestralmente al Comité de Auditoría un informe de seguimiento sobre los niveles de exposición de riesgo, sus implicaciones y las medidas adoptadas por la administración para su control o mitigación, el cual es presentado a su vez por parte del Comité señalado, a la Junta Directiva de la Compañía.

23.1.4 Infraestructura Tecnológica

Credifamilia CF ha diseñado e implementado un esquema tecnológico con las siguientes características: i) Permite realizar modificaciones de forma rápida y sencilla, ii) Se enfoca en el cliente y se ajusta a sus necesidades, iii) Aprovechar las capacidades y recursos del mundo global, y iv) Permite la rápida definición de nuevos productos y el ajuste o modificaciones a los existentes.

Como una buena práctica, teniendo en cuenta que el adecuado funcionamiento del sistema es un punto vital para el funcionamiento de la Compañía, Credifamilia CF ha definido trasladar la carga

de administrar el hardware y el software requerido a un tercero especializado, de forma que la Compañía se centre en el desarrollo de su objeto social. La tercerización de una parte importante de la administración de su infraestructura tecnológica conlleva las siguientes ventajas: **i)**Acceso a la mejor y más moderna tecnología, **ii)** Apoyo de un grupo de profesionales calificados, con conocimiento del negocio y completo dominio del software para la administración de las operaciones diarias de la Compañía, **iii)** Plataforma moderna y robusta para atender la demanda que pueda generar la Compañía, **iv)** Infraestructura técnica que cumple satisfactoriamente los requisitos y lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera en materia de seguridad y continuidad de negocio, sumadas a las mejores prácticas y recomendaciones dadas por los demás países donde el sistema seleccionado se encuentra operando, **v)** Minimizar los riesgos operativos generados por la obsolescencia tecnológica, **vi)** Además de contar con la funcionalidad requerida, el software permite acceder a nuevas funcionalidades fácilmente.

Las áreas de control y gestión de riesgos cuentan con infraestructura tecnológica adecuada, integrada al Core Bancario, que brinda información y resultados, de acuerdo con el tipo de operación que se realiza y el volumen de operaciones. En esa medida, se incorporan módulos de control de lavado de activos y financiación del terrorismo y de tesorería para los riesgos de LA/FT y liquidez; y se incorporan controles de riesgo de crédito en distintos componentes del sistema, como originación, seguimiento y cobranza.
Cada uno de estos módulos se ha desarrollado, o se encuentra en desarrollo de acuerdo con las necesidades de la Compañía conforme ésta crece y se diversifica. En esa medida, se trata de módulos dinámicos que responden fácilmente a las necesidades y requerimientos de la Compañía.

23.1.5 Metodologías para la Medición de Riesgos

Credifamilia CF ha adoptado distintas metodologías de medición de riesgos de acuerdo con las características de cada uno de ellos. Se trata de metodologías que se ajustan a las necesidades y naturaleza de la Compañía y tienen en cuenta el volumen de sus operaciones y la diversidad en el tipo de operaciones. En cada caso, la Compañía determina la posibilidad o probabilidad de ocurrencia del riesgo y su impacto en caso de materializarse. Generando planes de acción y responsables de la implementación de cada uno de los controles definidos con el objeto de lograr un riesgo residual bajo.

Estructura Organizacional

En el mediano plazo, teniendo en cuenta el tamaño y las necesidades de la Compañía, Credifamilia CF ha planteado una estructura organizacional con un equipo directivo conformado por un Presidente, cuatro Vicepresidencias, Secretaria General y Auditor Interno.
La estructura organizacional busca independencia entre el front, el middle y el back office, que están plenamente identificados, tanto para las operaciones de tesorería como para las operaciones de crédito.

Al interior de las áreas de riesgos y financiera existe independencia para la negociación, el control de riesgos y de contabilización, sin perjuicio del volumen o tipo de operaciones realizadas por Credifamilia CF. Teniendo en cuenta el corto período de funcionamiento de la Compañía, la administración busca mejorar diariamente en cada uno de estos procesos.

23.1.6 Recurso Humano – Vicepresidencia de Riesgos

El área de Riesgos está conformada por el Vicepresidente de Riesgos y un equipo de analistas de riesgos especializados por Sistemas de Administración de Riesgos. El área cuenta con personal altamente calificado a nivel académico y profesional, conforme se ha definido en las políticas de competencias y perfiles definidos por la Compañía. La contratación de personal idóneo es un factor que se considera minimizador de los riesgos propios del negocio; de acuerdo con la labor a realizar,

se requiere un grado de capacitación y experiencia de forma que la Compañía no se vea inmersa en errores operativos, de negociación y de apreciación del riesgo.

23.1.7 Verificación de Operaciones

La verificación de las operaciones se realiza a través de la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología, permitiendo garantizar que se cumpla con todos los procedimientos establecidos en la regulación y las políticas internas. Las operaciones realizadas cuentan con los soportes documentales y tecnológicos que permiten la verificación del cumplimiento de las condiciones de aprobación. Existen además controles previos segregados para su oportuna verificación.

23.1.8 Auditoria

Credifamilia CF cuenta con un Auditor Interno elegido por la Junta Directiva y una Revisoría Fiscal elegida por la Asamblea General de Accionistas. Ambas instancias realizan revisiones y evaluaciones periódicas que buscan garantizar el cumplimiento de los controles establecidos por la Compañía para recomendaciones en los casos que haya lugar. De esa forma, certifican que las operaciones se realizan con transparencia, atendiendo las normas, políticas y límites establecidos. Las Recomendaciones propuestas por la Auditoria y la Revisoría Fiscal han sido atendidas o respondidas oportunamente por la Compañía.

Durante el año 2021 no se presentaron situaciones relevantes, ni se identificaron situaciones que afecten las condiciones en que se realizaron las operaciones de la compañía y se considera que las mismas revelan razonablemente la situación económica y el valor de los activos de la compañía, así como la transparencia de la información financiera.

Nota 24. Controles de Ley

En relación con el período que se reporta, Credifamilia CF ha cumplido con los requerimientos de ley a saber: encaje, patrimonio técnico, relación de solvencia y demás controles de ley.
El patrimonio técnico no puede ser inferior al (9%) de los activos en moneda nacional, ponderados por el nivel de riesgo, conforme lo señala el artículo 2º del decreto 1720 de 2001. El cumplimiento individual se verifica mensual y semestralmente.

La clasificación de los activos de riesgo en cada categoría se efectúa aplicando los porcentajes determinados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota 25. Compromisos y Contingencias

A 31 de diciembre de 2021, la compañía no conoce ningún acontecimiento de importancia relativa que pueda incidir en sus resultados, así como de procesos judiciales en contra u otras contingencias de pérdidas que requieran ser revelados o registrados en los estados financieros.

Procesos Judiciales en Contra

A 31 de diciembre de 2021, no existe ningún proceso laboral, y cursan los siguientes teniendo en cuenta que para ninguno de ellos fue necesario realizar provisión:

Radicado: 2018-353
Demandante: VIVIENDA IBERIA S.A.
Valor pretensiones: $50.000
Estado: En curso

Descripción: Cursa una demanda en contra de Credifamilia C.F. en proceso verbal de menor cuantía que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Medellín por incumplimiento de contrato de compraventa instaurado por Vivienda Iberia S.A, en el cual pretenden que Credifamilia C.F. asuma el pago de cincuenta millones de pesos ($50.000), no obstante la probabilidad de éxito de la acción en contra de Credifamilia CF es baja, toda vez el incumplimiento del contrato de compraventa se debe a circunstancias atribuibles al comprador y no a la entidad financiera, en esta medida, no hay provisiones por procesos judiciales. A la fecha estamos pendientes de la fijación de nueva audiencia.

Nota 26. Eventos Subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes entre el 31 de diciembre y la fecha del Informe de Revisión limitada del Revisor Fiscal. Los impactos generados por la pandemia del Covid-19 han sido generados por esta situación han sido reconocidos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.