

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2014

*Todas las cifras se indican en miles de pesos colombianos

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.

Al 31 de diciembre de 2014 operaba con 106 **empleados** (en 2013 eran 84), de los cuales 92 son funcionarios directos, 3 aprendices y 11 son colaboradores de servicios temporales, 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 Publica 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaria 36 del circulo de Bogotá, fue incrementado a **\$60.000.000** (a 2011 era \$23.400.000) y el capital suscrito y pagado es \$35.289.475 a (2013 era \$ 25.289.475).

A continuación se relacionan las Reformas Estatutarias que se han realizado durante los últimos tres (3) años:

Reformas Estatutarias			
Fecha	Escritura o Acto No.	Notaria	Naturaleza de la Reforma
05/01/2011	008	36 de Bogotá	Aclaración E.P. 001 respecto a la Sigla de la Sociedad.
01/02/2011	203	36 de Bogotá	Aclaración E.P. 001 Aumento de Capital Suscrito y Pagado.
27/12/2012	2999	36 de Bogotá	Incremento del Capital Autorizado

Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables:

Introducción

Las políticas y prácticas contables de preparación de los estados financieros de la Compañía, están de acuerdo con las instrucciones y prácticas contables especiales establecidas por la Superintendencia Financiera por medio de la Circular Externa 100 de 1995, y en ausencia de éstas, por las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, establecidas por el Decreto 2649 de 1993. Ciertos principios contables aplicados por la Compañía, que están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otras entidades de control. Esto es, que la información contable goce de los atributos que le son propios: comprensibilidad, pertinencia, confiabilidad y comparabilidad.

Contabilidad Básica

Credifamilia CF aplica los siguientes métodos y políticas para la contabilización de las principales clases de activos y pasivos, para la causación, realización, valuación, valorización y asignación de costos y gastos.

1. Disponible

Bajo esta cuenta se registran los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en el Banco de la República, depósitos en bancos y otras entidades financieras. Credifamilia CF tiene la totalidad de sus fondos en moneda legal.

2. Inversiones

Corresponde a inversiones en valores, títulos de deuda o valores o títulos participativos que conforman los portafolios de Credifamilia C.F., en las condiciones establecidas por la Superintendencia Financiera en el capítulo primero de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).

2.1 Clasificación

- *Inversiones Negociables*: Todo valor o título que ha sido adquirido con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones del precio a corto plazo.
- *Inversiones para mantener hasta el vencimiento*: Todo valor o título de deuda respecto del cual Credifamilia CF tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.

2.2 Valoración de Portafolio

Tiene como objeto fundamental el cálculo, registro contable y revelación del valor o precio justo de intercambio al cual un título o valor podría ser negociado en una fecha determinada de acuerdo con sus características particulares y dentro de las condiciones prevaletientes en el mercado en dicha fecha. Credifamilia CF establece el valor o precio justo de intercambio de un valor o título considerando los criterios de objetividad, transparencia y representatividad, evaluación y análisis permanente y profesionalismo.

La valoración de las inversiones se efectúa en forma diaria y sus resultados se registran con la misma frecuencia teniendo en cuenta la clasificación de la inversión. Las inversiones

negociables se valoran utilizando los precios, tasas de referencia y márgenes, que calcula y publica diariamente la Bolsa de Valores de Colombia. Las inversiones clasificadas para mantener hasta el vencimiento, se valoran exponencialmente a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra.

2.3 Contabilización

Las inversiones se registran inicialmente por su costo de adquisición y desde ese mismo día se valoran según la metodología que corresponda por su clasificación. La contabilización de los cambios entre el costo de adquisición y el valor de las inversiones se realiza a partir de la fecha de su compra, individualmente por cada valor, de conformidad con las siguientes disposiciones:

- Inversiones Negociables: La diferencia que se presente entre el valor de mercado y el inmediatamente anterior se registra como un mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta el estado de resultados del período.
- Inversiones para mantener hasta el vencimiento: El valor presente, calculado con la tasa de interés pactada en el momento de adquisición, se contabiliza como un mayor valor de la inversión y su contrapartida se registra en los resultados del período.

3. 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 interés social (VIS) y vivienda de interés 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. Por otra parte, 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.

Por su parte, 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) así:

Clasificación de la Cartera

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

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 de orden 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.

Provisiones para créditos de vivienda

Las entidades deben 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 elevará a sesenta por ciento (60%). Si transcurre un año adicional en estas condiciones, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se elevará a cien por ciento (100%), a menos que la entidad 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.

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.

4. Planta y Equipo y Depreciaciones

Los equipos se contabilizan por su costo histórico.

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%
Vehículo: Al plazo del contrato

5. Gastos Anticipados y Cargos Diferidos

- a. Los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros y se amortizan durante el período en que se reciben los servicios.
- b. Los cargos diferidos representan aquellos bienes y servicios recibidos de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros.

La amortización se reconoce a partir de la fecha en que contribuyan a la generación de ingresos.

- Los cargos diferidos por concepto de organización y preoperativos se amortizan en el estimado para su recuperación en el estudio de factibilidad cinco (5) años.
- Las mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento, al plazo del contrato.
- El Impuesto Diferido sobre la Renta Débito, se origina por el efecto impositivo de los gastos contabilizados en el presente ejercicio pero deducibles fiscalmente en un periodo futuro.
- En el caso de programas de computador la amortización ocurre en un periodo no mayor a 3 años.

7. Depósitos y Exigibilidades

Registra obligaciones a cargo de la Entidad por captación de depósitos a la vista o a plazo a través de los diversos mecanismos autorizados, inicialmente se registran por el valor nominal recibido de los clientes

8. Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

Registra el valor de las obligaciones contraídas por Credifamilia C.F. mediante la obtención de recursos provenientes de bancos y otras entidades del país o bajo la modalidad de créditos directos y utilización de líneas de crédito, inicialmente se registra por el valor desembolsado por la entidad financiera.

9. Pasivos Estimados y Provisiones

Credifamilia CF registra provisiones para cubrir pasivos estimados, teniendo en cuenta que:

- Exista un derecho adquirido y en consecuencia, una obligación contraída
- El pago sea exigible o probable
- La provisión sea justificable, cuantificable y verificable

Igualmente, registra los valores estimados por los conceptos de impuestos, contribuciones y afiliaciones.

10. Cuentas Contingentes

Se registran como cuentas contingentes hechos económicos o circunstancias que puedan llegar a afectar la estructura financiera de Credifamilia CF. Adicionalmente, contabiliza aquellas operaciones mediante las cuales la entidad podría adquirir un derecho o asumir una obligación cuyo surgimiento está condicionado a que un hecho se produzca o no, dependiendo de factores futuros eventuales o remotos.

Comprende créditos aprobados no desembolsados, litigios, avales otorgados, garantías bancarias otorgadas, cartas de crédito abiertas sin utilizar, los intereses corrientes de cartera con mora superior a 60 días y otras contingencias.

11. Cuentas de Orden

Como cuentas de orden se agrupan las operaciones realizadas con terceros, que por su naturaleza no afectan su situación financiera así como las cuentas de orden fiscales en donde se registran las cifras utilizadas para la elaboración de las declaraciones tributarias. Igualmente se incluyen aquellas cuentas de registro utilizadas para efectos de control interno e información comercial y el valor de los créditos por altura de mora.

12. Provisiones para Cubrir Exposiciones Significativas de Riesgo de Tasa de Interés

Credifamilia CF efectúa una gestión integral sobre la estructura de sus activos, pasivos y posiciones fuera de balance, al estimar, controlar y administrar el grado de exposición de estos valores a los principales riesgos de mercado.

Esta gestión se efectúa sobre los siguientes riesgos:

- a. De liquidez
- b. De tasa de interés

La evaluación se realiza al menos una vez por mes.

La Compañía no efectuó provisiones por este concepto durante el año 2014.

13. Reserva Legal

De acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Reserva Legal de los establecimientos de crédito se conforma, como mínimo, con el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta completar el 50% del capital suscrito; dicha reserva sólo se podrá reducir para atender pérdidas acumuladas en exceso del monto de utilidades no repartidas.

14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos, Credifamilia CF utiliza la norma de asociación. Los intereses, comisiones pagadas o recibidas por anticipado se registran en las cuentas de gastos o ingresos pagados o recibidos por anticipado, Se suspende la causación de intereses como se indica en la nota de políticas número 3.

15. Utilidad (Pérdida) Neta por Acción

La Utilidad (pérdida) neta por acción se calcula con base en el promedio ponderado del número de acciones suscritas y pagadas en circulación del año la cual fue de 17 para el año 2014 y (64) para el 2013.

Cambios normativos

- El 29 de diciembre de 2012 el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expidió el Decreto 2784, mediante el cual se reglamentó la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 1: Emisores de valores, entidades de interés público y entidades que cumplan los parámetros establecidos en esta disposición.

Este marco técnico fue elaborado con base en las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, las Normas Internacionales de Contabilidad –NIC–, las interpretaciones SIC, las interpretaciones CINIIF y el marco conceptual para la información financiera, emitidas en español al 1º de enero de 2012, por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

- Según el cronograma de aplicación, el año 2013 ha sido un período de preparación y capacitación con la obligación inicial de presentar un plan de implementación aprobado por la junta directiva, con responsables y metas de seguimiento y control. El año 2014 fue un período de transición y el 2015 corresponderá a un período de aplicación plena del nuevo marco normativo.
- De acuerdo con lo indicado en el Decreto 2784 de 2012, modificado por el Decreto 3024 de 2013, se establece la obligación de preparar un estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2014 bajo la nueva normatividad, de modo que durante todo el año 2014 se lleve a cabo la transición, con la aplicación simultánea de la actual y la nueva normatividad contable.
- Los últimos estados financieros oficiales conforme a los Decretos 2649 y 2650 de 1993 serán con corte al 31 de diciembre del 2014 y los primeros estados financieros bajo la nueva normatividad serán los del año 2015 que requieren su comparación con la información de transición del año 2014, bajo el marco técnico normativo establecido en el Decreto 2784 de 2012 y modificado por el Decreto 3023 de 2013.

Nota 3. Disponible:

Al 31 de diciembre el disponible estaba denominado únicamente en moneda legal colombiana y su detalle era el siguiente:

DISPONIBLE	2014	2013
Banco de la República	390.730	310.275
Bancos y otras Entidades Financieras	<u>18.396.727</u>	<u>17.063.716</u>
Total	<u>18.787.457</u>	<u>17.373.991</u>

Los depósitos en el Banco de la República en moneda legal computan para efectos del encaje requerido que la Compañía debía mantener de acuerdo con las disposiciones legales. No existía ningún otro tipo de restricción sobre el disponible.

A diciembre 31 de 2014 en 10 Cuentas bancarias, hay 43 partidas conciliatorias; veinticuatro (24) corresponden a pagos efectuados por los clientes en la red de recaudo por valor de \$ 87.680, una (1) nota débito no contabilizada por valor de \$ 0.810. Once (11) pagos emitidos por Credifamilia CF pendientes de cobro por parte de sus beneficiarios por valor de valor de \$ 14.431, siete (7) consignaciones no reportadas por el banco por valor de \$ 24.379 que corresponden a pagos aplicados a los clientes el 30/12/2014 reportados por el banco el 2 de enero de 2015, Sobre el disponible no existen restricciones, ni hay constituidas provisiones.

Nota 4. Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio al 31 de diciembre:

INVERSIONES NEGOCIABLES	2014	2013
Inversiones en Títulos Participativos	<u>111.683</u>	<u>19.969</u>
INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO	2014	2013
Inversiones Obligatorias		
TDA CLASE A	78.381	8.306
TDA CLASE B	133.789	14.301
	212.169	22.607
TOTAL INVERSIONES	<u>323.852</u>	<u>42.576</u>

Credifamilia CF constituyó inversiones forzosas para dar cumplimiento con la normatividad vigente.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 estaba compuesto por inversiones en títulos participativos a la vista los cuales son disponibles y la maduración de los TDAS es máximo a un año.

Nota 5. Cartera de Créditos, Neto

Al 31 de diciembre el saldo de cartera se descomponía así:

CARTERA	2014	2013
Vivienda Pesos		
A VIS	23.524.893	23.817.298
A VIS USADA	155.724	
A NO VIS	4.268.385	2.222.098
A NO VIS USADA	147.995	
B VIS	363.382	173.704
B NO VIS	175.367	77.903
C VIS	34.135	44.665
D VIS	34.246	
E VIS	44.665	
Total	28.748.792	26.335.667
Vivienda UVR		
A VIS	74.861.610	36.789.853
A VIS USADA	203.461	
A VIS MEJORAMIENTO DE VIVIE	25.050	
A NO VIS	1.325.993	999.090
A NO VIS USADA	90.579	
B VIS	577.260	274.328
C VIS	19.863	17.743
	77.103.817	38.081.014
Total	105.852.610	64.416.681
Provisiones		
Vivienda Pesos		
A VIS	-470.498	-476.346
A VIS USADA	-3.114	-44.442
A NO VIS	-85.368	-7.296
A NO VIS USADA	-2.960	-3.272
B VIS	-15.262	
B NO VIS	-7.365	
C VIS	-3.755	
D VIS	-7.192	
E VIS	-13.846	-4.913
	-609.360	-536.268
Vivienda UVR		
A VIS	-1.497.232	-735.797
A VIS USADA	-4.069	-19.982
A VIS USADA	-501	
A NO VIS	-26.520	
A NO VIS USADA	-1.812	
B VIS	-24.245	-11.522
C VIS	-2.185	-1.952
	-1.556.564	-769.252
Total	-2.165.924	-1.305.521
TOTAL CARTERA	103.686.686	63.111.160

En total, en 2014 fueron desembolsados 1.798 créditos hipotecarios de vivienda, de los cuales 1280 fueron desembolsados en UVR y 518 en pesos. En 2013 fueron desembolsados 1.789 créditos hipotecarios de vivienda, de los cuales 886 fueron desembolsados en UVR y 510 en pesos.

Los créditos otorgados son en su totalidad a personas naturales en Bogotá y municipios aledaños, Medellín y Cali. La totalidad de los créditos tiene garantía hipotecaria en primer grado. En la provisión de capital está incluida la provisión general del 1%. No se han presentado créditos reestructurados.

En el año 2014, con aprobación de la Junta Directiva, Credifamilia realizó dos operaciones de venta de cartera a un banco nacional. Estas operaciones tuvieron una utilidad de \$1.319 millones, los valores de las ventas se calcularon de la siguiente manera: El valor presente con tasa de 9%, de los pagos futuros de los créditos calculados con el 49% del plazo restante de estos. El 29 de junio de 2014 se realizó la primera venta de 214 préstamos por un monto total de \$7.125 millones. En la segunda venta realizada el 7 de octubre, se transfirieron 295 préstamos por un valor total de \$9.857 millones.

La composición de la cartera de créditos es la siguiente:

AÑO 2014

Tipo de Cartera	Calificación Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantías	
Vivienda Pesos									
A	VIS	23.680.617	-236.806	-236.806	123.931	-1.239	21.472	-215	46.859.469
A	NO VIS	4.416.381	-44.164	-44.164	22.431	-224	3.249	-32	9.076.100
B	VIS	363.382	-11.628	-3.634	1.898	-61	1.078	-34	683.120
B	NO VIS	175.367	-5.612	-1.754	0	0	1.114	-36	287.537
C	VIS	34.135	-3.413	-341	0	0	250	-250	119.335
D	VIS	34.246	-8.849	-342	1.076	-1.076	1.964	-1.964	64.111
E	VIS	44.665	-13.399	-447	682	-682	2.297	-2.297	82.626
		28.748.792	-321.872	-287.488	150.018	-3.283	31.424	-4.829	57.172.298
A	VIS	75.090.122	-750.901	-750.901	309.030	-3.090	70.003	-700	147.228.601
A	NO VIS	1.416.572	-14.166	-14.166	7.336	-73	1.060	-11	2.765.507
B	VIS	577.260	-18.472	-5.773	2.687	-86	2.283	-73	1.345.494
C	VIS	19.863	-1.986	-199	0	0	98	-98	44.063
		77.103.817	-785.526	-771.038	319.053	-3.250	73.444	-882	151.383.665
Total		105.852.610	-1.107.398	-1.058.526	469.072	-6.532	104.868	-5.711	208.555.963

El movimiento en la provisión fue el siguiente:

2014

Concepto	Saldo Inicial 2014	Gasto de Operación	Reintegro	Saldo Final 2014
Capital	1.305.521	905.665	45.262	2.165.924
Intereses	3.325	6.532	3.324	6.533
Pagos por Cuenta de Clientes	3.752	5.711	3.752	5.711
	<u>1.312.598</u>	<u>917.908</u>	<u>52.338</u>	<u>2.178.168</u>

2013

Concepto	Saldo Inicial 2013	Gasto de Operación	Reintegro	Saldo Final 2013
Capital	475.542	845.916	-15.937	1.305.521
Intereses	1.098	3.653	-1.427	3.324
Pagos Por cuentas de Clientes	382	5.193	-1.823	3.752
Total	<u>477.022</u>	<u>854.762</u>	<u>-19.186</u>	<u>1.312.598</u>

MADURACION DE CARTERA POR AÑOS

Año	2014	2013
2014	0,0%	4,0%
2015	0,0%	4,5%
2016	0,0%	4,9%
2017	0,1%	5,2%
2018	0,1%	5,5%
2019	0,1%	5,9%
2020	0,1%	6,4%
2021	0,3%	6,9%
2022	0,6%	7,3%
2023	0,6%	7,5%
2024	1,0%	7,9%
2025	0,3%	8,5%
2026	1,1%	9,3%
2027	14,6%	10,7%
2028	31,5%	5,2%
2029	48,7%	0,1%
2031	0,2%	0,1%
2032	0,45%	0,5%
2034	0,12%	0,00%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

La maduración de cartera está contemplada con la cancelación total del préstamo.

CARTERA POR ZONA GEOGRAFICA Y DESTINO ECONOMICO
AÑO 2014

DESTINO ECONOMICO	BOGOTA	SOACHA	MEDELLIN	CALI	UCARAMANG	BARRANQUILLA	TOTAL
ACTIVIDADES AUXILIARES DE LA INTERMEDIACION FINANCIERA	360.151	68.219	0	0	0	0	428.370
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y AUXILIARES AL TRANSPORTE	207.496	44.278	0	0	0	0	251.774
ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES NCP	110.244	32.561	0	0	0	0	142.805
ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESION Y DE REPRODUCCION DE GRAB	147.091	24.269	0	0	0	0	171.360
ACTIVIDADES DE HOGARES PRIVADOS COMO EMPLEADORES DE PERSONAL	16.570	40.742	0	0	0	0	57.312
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS DE ALQUILER Y EMPRESARIALES	74.285	24.892	0	0	0	0	99.177
ACTIVIDADES DE ESPARCIAMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES	86.566	0	0	0	0	0	86.566
ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL	413.699	87.787	0	0	0	0	501.486
AGRICULTURA, GANDERIA, CAZA Y ACTIVIDADES DE SERV CONEXAS	593.118	48.868	0	0	0	0	641.985
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO SIN OPERARIOS Y DEEFECTOS	20.821	0	0	0	0	0	20.821
COMERCIO AL POR MAYOR Y EN COMISION POR CONTRATA	312.099	241.153	0	0	0	0	553.251
COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL COMERCIO DEVEHICULOS Y MOTO	345.784	140.383	0	0	0	0	486.167
COMERCIO, MANTENIMIENTO Y REPARACION DEVEHICULOS Y MOTO	100.383	0	0	0	0	0	100.383
CONSTRUCCION	365.240	93.339	0	0	0	0	458.578
COQUIZACION, FABRICACION DE PRODUCTOS DE REFINACION DEL PETR	13.400	0	0	0	0	0	13.400
CORREO Y TELECOMUNICACIONES	328.099	77.857	0	0	0	0	405.955
CURTIDO Y PREPARADO DE CUEROS	59.176	0	0	0	0	0	59.176
EDUCACION	732.708	329.647	0	0	0	0	1.062.355
ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y DE BEBIDAS	461.229	196.005	0	0	0	0	657.235
ELIMINACION DE DESPERDICIOS Y AGUAS RESIDUALES, SANEAMIENTO	18.396	0	0	0	0	0	18.396
FABRICACION DE MAQUINARIA DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMA	24.950	0	0	0	0	0	24.950
FABRICACION DE MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS NCP	178.404	0	0	0	0	0	178.404
FABRICACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO NCP	201.335	20.562	0	0	0	0	221.898
FABRICACION DE MUEBLES INDUSTRIAS MANUFACTURERAS NCP	173.599	59.213	0	0	0	0	232.812
FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	40.532	20.719	0	0	0	0	61.251
FABRICACION DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTE	22.025	0	0	0	0	0	22.025
FABRICACION DE PAPEL, CARTON Y PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTON	83.855	0	0	0	0	0	83.855
FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR, PREPARADO TENDIDO DE PIEL	125.318	104.428	0	0	0	0	229.745
FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y DE PLASTICO	185.403	104.853	0	0	0	0	290.255
FABRICACION DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL	158.647	16.265	0	0	0	0	174.912
FABRICACION DE PRODUCTOS METALURGICOS BASICOS	44.476	22.970	0	0	0	0	67.445
FABRICACION DE PRODUCTOS TEXTILES	147.285	0	0	0	0	0	147.285
FABRICACION DE SUSTACIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS	221.610	46.778	0	0	0	0	268.388
FABRICACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES	60.623	44.989	0	0	0	0	105.611
HOTELES, RESTAURANTE, BARES Y SIMILARES	371.056	208.894	0	0	0	0	579.950
INFORMATICA Y ACTIVIDADES CONEXA	89.835	0	0	0	0	0	89.835
INTERMEDIACION FINANCIERA, EXCEPTO LOS SEGUROS	75.803	109.869	0	0	0	0	185.672
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	50.528.628	34.820.537	3.591.878	488.635	974.839	51.151	90.455.669
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	2.434.879	1.371.806	0	0	0	0	3.806.684
OTRAS CLASIFICACIONES	41.771	15.321	0	0	0	0	57.092
RECICLAJE	29.244	0	0	0	0	0	29.244
SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD	680.318	298.673	0	0	0	0	978.991
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE	61.278	0	0	0	0	0	61.278
TRANSFORMACION DE LA MADERA Y FABRIC DE PRODUCTOS DE MADERA	27.199	44.548	0	0	0	0	71.747
TRANSPORTE POR VIA AEREA	26.917	0	0	0	0	0	26.917
TRANSPORTE POR VIA TERRESTRE TRANSPORTE POR TUBERIAS	1.020.260	163.878	0	0	0	0	1.184.138
Total general	61.821.805	38.924.301	3.591.878	488.635	974.839	51.151	105.852.610

CARTERA POR ZONA GEOGRAFICA Y DESTINO ECONOMICO
AÑO 2013

DESTINO ECONOMICO	BOGOTA	SOACHA	MEDELLIN	CALI		TOTAL
ACTIVIDADES AUXILIARES DE LA INTERMEDIACION FINANCIERA	480.672	0	0	0		480.672
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y AUXILIARES AL TRANSPORTE	32.075	0	0	0		32.075
ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES NCP	228.134	44.461	0	0		272.595
ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESION Y DE REPRODUCCION DE GRAB	480.672	56.954	0	0		537.626
ACTIVIDADES DE HOGARES PRIVADOS COMO EMPLEADORES DE PERSONAL	32.075	292.187	0	0		324.262
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS DE ALQUILER Y EMPRESARIALES	228.134	25.036	0	0		253.170
ACTIVIDADES DE ESPARCAMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES	149.790	152.722	0	0		302.512
ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL	810.835	287.609	0	0		1.098.444
AGRICULTURA, GANDERIA, CAZA Y ACTIVIDADES DE SERV CONEXAS	46.882	0	0	0		46.882
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO SIN OPERARIOS Y DEEFECTOS	437.350	44.804	0	0		482.154
COMERCIO AL POR MAYOR Y EN COMISION POR CONTRATA	425.591	232.203	0	0		657.794
COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHICULOS Y MOTO	20.924	115.862	0	0		136.786
COMERCIO, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS Y MOTO	59.863	115.862	0	0		175.725
CONSTRUCCION	430.630	21.227	0	0		451.857
COQUIZACION, FABRICACION DE PRODUCTOS DE REFINACION DEL PETR	400.826	0	0	0		400.826
CORREO Y TELECOMUNICACIONES	128.867	0	0	0		128.867
CURTIDO Y PREPARADO DE CUEROS	59.177	0	0	0		59.177
EDUCACION	1.191.256	340.200	0	0		1.531.456
ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y DE BEBIDAS	18.403	0	0	0		18.403
ELIMINACION DE DESPERDICIOS Y AGUAS RESIDUALES, SANEAMIENTO	63.986	0	0	0		63.986
FABRICACION DE MAQUINARIA DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMA	38.859	0	0	0		38.859
FABRICACION DE MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS NCP	163.107	16.129	0	0		179.236
FABRICACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO NCP	0	39.509	0	0		39.509
FABRICACION DE MUEBLES INDUSTRIAS MANUFACTURERAS NCP	62.697	58.015	0	0		120.712
FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	161.020	87.108	0	0		248.128
FABRICACION DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTE	21.786	0	0	0		21.786
FABRICACION DE PAPEL, CARTON Y PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTON	179.012	0	0	0		179.012
FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR, PREPARADO TENDIDO DE PIEL	303.299	57.963	0	0		361.262
FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y DE PLASTICO	294.462	20.384	0	0		314.846
FABRICACION DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL	143.975	80.750	0	0		224.725
FABRICACION DE PRODUCTOS METALURGICOS BASICOS	312.066	22.059	0	0		334.125
FABRICACION DE PRODUCTOS TEXTILES	584.615	20.773	0	0		605.388
FABRICACION DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS	221.243	151.906	0	0		373.149
FABRICACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES	577.066	72.337	0	0		649.403
HOTELES, RESTAURANTE, BARES Y SIMILARES	371.056	197.669	0	0		568.725
INFORMATICA Y ACTIVIDADES CONEXA	89.835	15.889	0	0		105.724
INTERMEDIACION FINANCIERA, EXCEPTO LOS SEGUROS	106.016	24.578	0	0		130.594
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	30.316.422	14.619.959	402.085	34.551		45.373.017
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	466.380	0	0	0		466.380
OTRAS CLASIFICACIONES	90.693	0	0	0		90.693
PUBLICIDAD	2.432.800	1.320.246	0	0		3.753.046
RECICLAJE	466.380	23.158	0	0		489.538
SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD	36.475	0	0	0		36.475
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE	18.258	288.794	0	0		307.052
TRANSFORMACION DE LA MADERA Y FABRIC DE PRODUCTOS DE MADERA	548.262	119.448	0	0		667.710
TRANSPORTE POR VIA AEREA	27.807	0	0	0		27.807
TRANSPORTE POR VIA TERRESTRE TRANSPORTE POR TUBERIAS	1.080.949	173.562	0	0		1.254.511
Total general	44.840.682	19.139.363	402.085	34.551		64.416.681

Nota 6. Cuentas por Cobrar, Neto

El siguiente es el detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de:

CUENTAS POR COBRAR		2014	2013
Intereses Cartera	A	462.729	227.006
Intereses Cartera	B	4.585	7.048
Intereses Cartera	C	0	829
intereses Cartera	D	1.077	
Intereses Cartera	E	682	
Intereses FRECH	A	521.938	281.020
Pagos por Cuenta de Clientes	A	95.783	74.375
Pagos por Cuenta de Clientes	B	4.476	5.236
Pagos por Cuenta de Clientes	C	349	2.841
Pagos por Cuenta de Clientes	D	1.964	
Pagos por Cuenta de Clientes	E	2.297	
Diversas	A	13.191	99.143
Total		1.109.070	697.497
<u>Provisiones</u>			
Intereses Cartera	A	-4.627	-2.270
Intereses Cartera	B	-147	-226
Intereses Cartera	C	0	-829
Intereses Cartera	D	-1.077	
Intereses Cartera	E	-682	
Pagos por Cuenta de Clientes	A	-958	-744
Pagos por Cuenta de Clientes	B	-143	-168
Pagos por Cuenta de Clientes	C	-349	-2.841
Pagos por Cuenta de Clientes	D	-1.964	
Pagos por Cuenta de Clientes	E	-2.297	
		-12.243	-7.076
TOTAL CUENTAS POR COBRAR NETO		1.096.826	690.421

En Intereses FRECH (Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria) se incluye lo correspondiente al subsidio a la tasa administrado por el Banco de la República.

Para cada año la maduración de las cuentas por cobrar es de un (1) mes para los intereses de cartera y de 6 meses para los intereses FRECH.

Nota 7. Propiedades y Equipo, Neto

A 31 de diciembre, el saldo de la cuenta era el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2014	2013
Equipo, Muebles y Enseres Oficina	192.754	158.538
Equipo de Cómputo	160.101	107.795
Vehículo	138.000	110.500
Depreciación Acumulada	-218.045	-94.713
Total	272.810	282.120

Los activos de la compañía están salvaguardados mediante pólizas de seguros multiriesgo que amparan a la compañía en caso de siniestros importantes. Credifamilia CF tiene como política hacer mantenimientos y reparaciones que garanticen la funcionalidad de la mayoría de sus equipos mediante un análisis de costo beneficio. No hay restricciones sobre estos activos. El rubro de vehículo son operaciones de leasing financiero.

Depreciación del año:

Concepto	Saldo Inicial 2014	Gasto de Depreciación	Retiros	Saldo Final 2014
Depreciación	94.713	122.669	-663	218.045
	94.713	122.669	-663	218.045

Nota 8. Otros Activos

A 31 de diciembre, el saldo de la cuenta era el siguiente:

OTROS ACTIVOS	2014	2013
Organización y Preoperativos	834.304	1.392.609
Gastos Anticipados Seguros	40.968	33.696
Bienes de Arte y Cultura	0	600
Diversos Retención en la Fuente	173.561	81.844
Caja Menor	1.600	1.250
Total	1.050.433	1.510.000

Credifamilia CF fue constituida en enero de 2011 y se mantuvo en etapa pre-operativa hasta el 30 de junio de 2011.

La amortización de la cuenta de Organización y Preoperativos comenzó a reconocerse a partir de la fecha en que contribuyeron a la generación de ingresos, y el plazo de amortización de cinco (5) años, equivalente al estimado para su recuperación en el estudio de factibilidad.

* El siguiente es el movimiento de los activos diferidos durante:

Concepto	Saldo Inicial 2014	Adiciones	Amortizaciones	Saldo Final 2014
Organización y Preoperativos	1.392.609	0	-558.305	834.304
Gastos Anticipados Seguros	33.696	102.414	-95.141	40.968
Total	1.426.305	102.414	-653.446	875.272

Concepto	Saldo Inicial 2013	Adiciones	Amortizaciones	Saldo Final 2013
Organización y Preoperativos	1.949.858	0	-557.249	1.392.609
Gastos Anticipados Seguros	12.018	165.220	-143.542	33.696
Total	1.961.876	165.220	-700.791	1.426.305

Los costos y gastos en que incurrió Credifamilia en las etapas de organización, instalación, y de puesta en marcha se contabilizaron como Organización y Preoperativos. La amortización comenzó a reconocerse a partir de la fecha en que contribuyeron a la generación de ingresos, 2011/07/01; y el plazo de amortización de cinco (5) años es el estimado para su recuperación en el estudio de factibilidad.

Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

DEPOSITOS Y EXIBILIDADES	2014	2013
Certificados de Deposito a Termino	1.133.024	319.154
Depositos de Ahorro	798.939	531.640
Total	1.931.963	850.793

Los CDT tienen vencimiento en 2015. 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.

Nota 10. Créditos de Bancos y otras Obligaciones Financieras

El saldo de las obligaciones financieras a 31 de diciembre es el siguiente:

CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	2014	2013
Bancoldex	9.000.000	15.000.000
Findeter	18.575.461	9.181.570
Banco Davivienda	2.421.400	2.230.003
Banco Occidente	5.245.750	4.750.580
Otras	801.175	872.347
Total	36.043.786	32.034.501

2014

CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	Intereses por pagar	Total Capital	< 1 año	Entre 1 y 5 años	> 5 años	Garantías
Pesos						
Bancoldex	489.253	9.000.000	9.000.000			
Banco Davivienda	30.411	2.421.400		2.421.400		
Banco de Occidente	28.653	5.245.750		5.245.750		
Findeter	23.151	7.551.328			7.551.328	7.551.328
Otras	3.225	801.175	801.175			
UVR						
Findeter	14.004	11.024.133			11.024.133	11.024.133
Total	588.698	36.043.786	9.801.175	7.667.150	18.575.461	18.575.461

2013

CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	Intereses por pagar	Total Capital	< 1 año	Entre 1 y 5 años	> 5 años	Garantías
Pesos						
Bancoldex	562.330	15.000.000	15.000.000			
Banco Davivienda	44.883	2.230.001		2.230.001		
Banco Occidente	11.315	4.750.583		4.750.583		
Findeter	15.098	5.343.017		8.936	5.334.080	5.745.766
Otras	24.648	872.347	872.347			
UVR						
Findeter	4.451	3.838.554			3.838.554	3.881.495
Total	662.726	32.034.501	15.872.347	6.989.520	9.172.634	9.627.261

Nota 11. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre el detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

CUENTAS POR PAGAR	2014	2013
Intereses	816.972	709.685
Impuestos	153.648	69.323
Proveedores	207.506	166.521
Retenciones y Aportes Laborales	67.514	47.279
Seguros	98.819	151.231
Diversos	24.393	27.709
Nómina	220.742	57.765
Total	1.743.242	1.229.514

El vencimiento máximo de las cuentas por pagar es de 90 días para ambos años.

Nota 12. Títulos de Inversión en Circulación

Registra el valor nominal de los bonos puestos en circulación por credifamilia 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.

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

La emisión y colocación de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2013 fue aprobada por la Junta Directiva de CREDIFAMILIA en reunión celebrada el 20 de septiembre de 2012. La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No 037 del 28 de agosto de 2013, aprobó de manera unánime el Reglamento de Emisión de los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA 2013, y las

características generales de la Emisión y del Prospecto de Colocación de los 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.

Cupo Global Programa (UVR)	500,000,000.00
Monto colocado en el primer lote (UVR)	87,610,000.00
Monto colocado en el segundo lote (UVR)	100,000,000.00
Monto colocado en el tercer lote (UVR)	100,009,288.00
Ley de circulación	A la orden
Saldo en circulación al 31 de diciembre de 2014	250,076,401.41
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Investor Services S.A.
Garantía General	Garantía como emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cobre el 100% de capital e intereses hasta el vencimiento del título.

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 y el monto faltante por colocar en créditos hipotecarios al 31 de diciembre de 2014.

Monto adjudicado primer lote (COP)	18,234,939,900
Monto adjudicado segundo lote (COP)	21,213,020,000
Monto adjudicado tercer lote (COP)	21,479,464,827
Monto del tercer lote por colocar en créditos (COP)	18,121,307,870

Saldo de los Bonos Hipotecarios al 31 de diciembre de 2014

Saldo	Valor UVR	Valor en pesos
Capital a 31 de diciembre de 2014	250.076.401	\$ 53.774.753.847
Intereses a 31 de diciembre 2014	580.294	\$ 124.782.606

La UVR para el 31 de diciembre de 2014 es de 215.0333

Recursos por colocar al 31 de diciembre de 2014

Los recursos provenientes de la emisión de los Bonos Hipotecarios VIS-Cedifamilia 2013 serán invertidos por CREDIFAMILIA en tanto se destinan a la originación de nuevos créditos Hipotecarios de acuerdo a las siguientes alternativas:

- i. Títulos emitidos, avaluados o garantizados por la República de Colombia con un vencimiento menor o igual a un (1) año; y,
- ii. Depósitos en cuentas de ahorro y/o corrientes de establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al 31 de diciembre de 2014 la totalidad de los recursos que faltan por colocar en créditos hipotecarios se encuentran en cuenta de ahorros.

Proyección de pagos

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

Año	Amortización
2014	15.8423%
2015	13.1969%
2016	12.2618%
2017	10.6869%
2018	9.2691%
2019	7.9906%
2020	6.8359%
2021	5.7909%
2022	4.8429%
2023	3.9809%
2024	3.1947%
2025	2.4750%
2026	1.8135%
2027	1.2012%
2028	0.6174%

Nota 13. Otros Pasivos

Las cuentas que conforman el rubro de otros pasivos, al 31 de diciembre correspondían a las prestaciones sociales consolidadas de los funcionarios así:

OTROS PASIVOS	2014	2013
Cesantías Consolidadas	107.594	54.757
Vacaciones Consolidadas	71.852	46.316
Intereses sobre Cesantías Consolidadas	11.390	5.587
Intereses sobre Cesantías Consolidadas	442.671	
Diversos	130.707	40.054
Total	764.213	146.714

Nota 14. Patrimonio de los Accionistas

Capital social - Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital se compone de 35.289.475 acciones suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de \$1.000 (en pesos) cada una.

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

Al 31 de diciembre de 2014 el patrimonio de los accionistas se compone de la siguiente manera:

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2014	2013
Capital Autorizado	60.000.000	60.000.000
Capital por Suscribir	-24.710.525	-24.710.525
Capital Suscrito y Pagado	35.289.475	35.289.475
Prima En colocacion Acciones	1.321.816	1.321.816
Reserva Legal	0	0
Resultado de Ejercicios Anteriores	-6.099.241	-3.855.425
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	601.704	-2.243.817
Total	31.113.754	30.512.050

Número de acciones en circulación es de 35.289.475 de valor nominal \$ 1000.

Nota 15. Cuentas Contingentes

El saldo a 31 de diciembre se compone de la siguiente manera:

CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS	2014	2013
Créditos Aprobados No Desembolsados	2.450.677	13.720.990
Total	<u>2.450.677</u>	<u>13.720.990</u>

CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	2014	2013
Intereses de Cartera de Créditos	96.795	9.973
Perdidas Fiscales por Amortizar	5.354.100	3.798.203
Total	<u>5.450.895</u>	<u>3.808.176</u>

Nota 16. Cuentas de Orden

El saldo a 31 de diciembre se compone de la siguiente manera:

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	2014	2013
Bienes y Valores Recibidos en Garantía	208.555.969	127.786.250
Créditos de Vivienda Garantía Idónea	106.426.550	64.734.015
Total	<u>314.982.519</u>	<u>192.520.265</u>

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2014	2013
Bienes y Valores Entregados en Garantía	18.960.346	9.209.873
Créditos a favor no Utilizados	14.030.000	6.337.846
Créditos Financiados con Bonos Hipotecarios	36.283.181	2.316.570
Valor Fiscal de los Activos	83.650.066	36.084.432
Total	<u>152.923.593</u>	<u>53.948.721</u>

Creditos de Vivienda por Altura de Mora	2014	2013
CAPITAL – VIGENTE Y MORA HASTA 1 MES	101.594.176	59.120.925
CAPITAL – MORA MAYOR A 1 MES HASTA 4 MESES	3.913.286	5.155.558
CAPITAL – MORA MAYOR A 4 MESES HASTA 6 MESES	212.240	77.790
CAPITAL - MORA MAYOR A 6 MESES HASTA 12 MESES	53.998	62.407
CAPITAL - MORA MAYOR A 12 MESES HASTA 18 MESES	34.246	
CAPITAL – MORA MAYOR A 18 MESES	44.665	
INTERESES - VIGENTE Y MORA HASTA 1 MES	441.957	178.818
INTERESES - MORA MAYOR A 1 MES HASTA 4 MESES	25.006	53.588
INTERESES - MORA MAYOR A 4 MESES HASTA 6 MESES	350	1.648
INTERESES - MORA MAYOR A 6 MESES HASTA 12 MESES	0	829
INTERESES - MORA MAYOR A 12 MESES HASTA 18 MESES	1.077	
INTERESES - MORA MAYOR A 18 MESES	682	
OTROS CONCEPTOS - VIGENTE Y MORA HASTA 1 MES	89.158	64.170
OTROS CONCEPTOS - MORA MAYOR A 1 MES HASTA 4 MESES	9.650	13.917
OTROS CONCEPTOS - MORA MAYOR A 4 MESES HASTA 6 MESES	1.450	1.525
OTROS CONCEPTOS - MORA MAYOR A 6 MESES HASTA 12 MESES	349	2.841
OTROS CONCEPTOS - MORA MAYOR A 12 MESES HASTA 18 MESES	1.964	
OTROS CONCEPTOS - MORA MAYOR A 18 MESES	2.297	
Total	106.426.550	64.734.015

Nota 17. Ingresos Operacionales Directos

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de esta cuenta correspondía a:

INGRESOS OPERACIONALES DIRECTOS	2014	2013
Intereses de cartera de creditos	9.632.610	4.791.496
Rendimientos Inversiones - otros Intereses - Depositos a la Vista	490.221	68.472
Utilidad en Valoracion de Inversiones Negociables	4.572	64.847
Reajuste de la Unidad de Valor Real UVR	1.851.134	352.836
Utilidad en Valoracion de Inversiones para Mantener Hasta el Vencimier	7.932	173
Comisiones y Honorarios	446.337	223.738
Utilidad en venta de cartera	1.318.639	
Total	13.751.443	5.501.563

Nota 18. Gastos Operacionales Diversos

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de esta cuenta correspondía a:

GASTOS OPERACIONALES DIVERSOS	2014	2013
Procesamiento Electrónico de Datos	575.038	297.110
Información Comercial	201.649	138.340
Relaciones Públicas	194.058	146.486
Iva Gastos Comunes	191.841	130.846
Servicios Temporales	134.689	431.152
Servicios Públicos	100.297	57.353
Correo	46.219	22.191
Útiles y Papelería	43.676	38.189
Gastos de Viaje	22.477	22.571
Publicidad y Propaganda	17.790	37.869
Cafetería y Elementos de Aseo	12.644	11.471
Transporte	10.847	6.715
Custodia documentos	10.487	1.891
Atención a Empleados	8.500	8.213
Servicio de Aseo y Vigilancia	7.165	5.213
Diversos (Riesgo Operativo)	4.764	1.981
Gastos Notariales y de Registro	2.815	132.802
Capacitación al Personal	1.499	14.842
Total	<u>1.586.454</u>	<u>1.505.234</u>

Nota 19. Activos Ponderados por Nivel de Riesgo – Patrimonio Técnico:

El patrimonio técnico no puede ser inferior al nueve por ciento (9%) de los activos en moneda nacional y extranjera ponderados por 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 a cada uno de los rubros del activo y cuentas contingentes en el plan único de cuentas.

PATRIMONIO TECNICO ADECUADO	2014	2013
Patrimonio Básico	31.113.754	30.512.050
Patrimonio Adicional	687.287	644.167
Patrimonio Técnico	31.801.041	31.156.217
ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO		
Activos Categoría I	-	0
Activos Categoría II	8	7
Activos Categoría III	52.319	381.850
Activos Categoría IV	2.656	3.800
	54.983	385.656
VERRM	171,4	28,6
INDICE DE SOLVENCIA	57,84%	87,38%
MARGEN DE CRECIMIENTO	542,58%	870,78%

Nota 20. Transacciones con Partes Relacionadas:

Durante los años 2014 y 2013, se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

2014				
NOMBRE	ACTIVOS	PASIVOS	INGRESOS	GASTOS
Miembros junta directiva	-	-	-	26.382
Accionistas	-	585.004	92.987	-
Otros Relacionados	-	228.688	-	48.570
	-	813.692	92.987	74.952
2013				
NOMBRE	ACTIVOS	PASIVOS	INGRESOS	GASTOS
Miembros junta directiva	-	-	-	43.336
Accionistas	25.601	34.626	63.100	220.167
Otros Relacionados	-	872.347	-	62.465
	25.601	906.973	63.100	325.968

Las operaciones con vinculados en 2014 consisten en lo siguiente: los gastos relacionados con miembros de Junta Directiva corresponden a honorarios causados, los activos y los ingresos con accionistas corresponden a comisiones por recaudo de seguros, los pasivos con accionistas corresponden a seguros de vida recaudados de los clientes, adicionalmente se tienen operaciones pasivas por \$ 228 millones con otros tres vinculados a la compañía.

Detalle vinculados relacionados con las operaciones pasivas:

Vinculado	2014	2013
Familiar Directivo	-	662.207
Familiar Directivo	162.944	149.645
Familiar Directivo	6.030	5.654
Familiar Directivo	59.714	54.841
	<u>228.688</u>	<u>872.347</u>

Información artículos 291 y 446 Código de Comercio	2014	2013
SALARIOS	535.407	514.544
HONORARIOS		
VIATICOS		
GASTOS DE REPRESENTACION	164.421	62.502
BONIFICACIONES	93.489	40.108
PRESTACION EN DINERO		
PRESTACION EN ESPECIE	0	23.802
TRANSPORTE	5.494	
	<u>798.811</u>	<u>640.956</u>

Nota 21. Impuestos, Gravámenes y Tasas:

IMPUESTOS POR PAGAR	2014	2013
Impuesto CREE	86.566	39.688
Impuesto ICA	53.006	16.610
Impuestos GMF	155	67
Impuestos IVA	13.921	12.958
Total	<u>153.648</u>	<u>69.323</u>

A continuación se detalla la conciliación entre ganancias antes de impuesto sobre la renta y la renta gravable por los años terminados a 31 de diciembre de:

CONCILIACION ENTRE LA PÉRDIDA CONTABLE Y LA PÉRDIDA LIQUIDA FISCAL

La siguiente es la conciliación entre la pérdida contable y la fiscal al 31 de diciembre:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida antes de provisión para impuesto sobre la renta	685.703	-41.892.129
Partidas no Deducibles de la Renta Exenta	330.041	374.983
<u>Más</u> - Impuestos y otros gastos no deducibles		
Gasto no deducible por GMF	94.803	45.283
Gasto no deducible por (Retenciones asumidas)	1.920	3.076
Gasto no deducible por (Perdidas Riesgo Operativo)	4.764	1.981
Gasto no deducible por (Pagos al exterior)	488.782	239.568
Aumento de provisiones no deducibles	485.003	417.465
Total partidas que aumentan la renta líquida gravable	<u>1.075.272</u>	<u>707.374</u>
<u>Menos</u> – Utilización de provisiones		
Ingresos no gravados (Reintegro prov)	26.169	8.878
Total partidas que disminuyen la renta líquida	<u>26.169</u>	<u>8.878</u>
Renta (pérdida) líquida	<u>2.064.847</u>	<u>-1.130.650</u>
Renta presuntiva	934.882	440.978
Renta Exenta	10.721.149	4.828.502
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>
El saldo por pagar (a favor) de impuesto sobre la renta y complementarios al 31 de diciembre se determinó de la siguiente manera:		
<u>Menos</u> - Descuentos tributarios		
Retención en la fuente	69.199	13.253
Saldo a Favor Renta año anterior	81.066	67.813
Total	<u>150.265</u>	<u>81.066</u>
Saldo a favor de renta	<u>150.265</u>	<u>81.066</u>

Las declaraciones de impuesto de renta y complementarios del año gravables 2012 y 2013 se encuentra sujeta a aceptación y revisión por parte de las autoridades tributarias. La Administración de la Compañía y sus asesores legales consideran que las sumas contabilizadas como pasivo por impuestos por pagar son suficientes.

CONCILIACION ENTRE EL PATRIMONIO CONTABLE Y EL PATRIMONIO FISCAL

La siguiente es la conciliación entre el patrimonio contable y el fiscal al 31 de diciembre de:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Patrimonio contable	31.113.754	30.512.050
Más o (menos) partidas que incrementan (disminuyen) el patrimonio para efectos fiscales:		
Provisiones (Provisión General de Cartera)	1.013.708	639.800
Pasivos no solicitados fiscalmente (Impuesto Industria y comercio)	<u>588</u>	<u>10.896</u>
Total patrimonio fiscal	<u>32.128.049</u>	<u>31.162.728</u>

Impuesto sobre la renta y complementarios

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Compañía estipulan que:

- a) Las rentas fiscales por norma general se gravan a la tarifa del 25% a título de impuesto de renta y complementarios.
- b) La base para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- c) A partir del año gravable 2007 y únicamente para efectos fiscales, los contribuyentes podrán reajustar anualmente el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan carácter de activos fijos. El porcentaje de ajuste será el que fije la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante resolución.
- d) Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía presenta pérdidas fiscales por compensar por valor de \$4.341.130 originadas durante los años 2011 \$846.940, 2012 \$2.430.205 Y 2013 \$1.113.985 Las pérdidas originadas a partir del año gravable 2007 podrán ser compensadas, reajustadas fiscalmente, sin limitación porcentual, en cualquier tiempo, con las rentas líquidas ordinarias sin perjuicio de la renta presuntiva del ejercicio. Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional, y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

Es importante mencionar, que la compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva sólo se podrán aplicar al impuesto básico de renta y no al impuesto sobre la renta para la equidad "CREE", según lo establecido en la Reforma Tributaria 1607 de diciembre de 2013.

Impuesto sobre la renta para la equidad - CREE
CALCULO IMPUESTO DE RENTA PARA LA EQUIDAD CREE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos brutos del año excluyendo ganancia ocasional	13.783.428	5.523.714
<u>Menos</u> – Deducciones	-11.698.581	-6.637.699
<u>Menos</u> – Rentas Exentas	-10.721.149	-4.828.502
Base Gravable	<u>-8.636.302</u>	<u>-5.942.487</u>
Renta presuntiva CREE	<u>934.882</u>	<u>440.978</u>
Tasa impositiva	9%	9%
Impuesto CREE	<u><u>84.139</u></u>	<u><u>39.688</u></u>

- a) Para el año 2013, la Ley 1607 de diciembre de 2012, reduce la tarifa del impuesto de renta al 25% y crea el impuesto sobre la renta para la equidad "CREE", el cual para el año 2013, 2014 y 2015 tendrá un tarifa del 9%.
- b) Según indica la Ley 1607 de diciembre de 2013, en su artículo 25, a partir del 1 de julio de 2013, estarán exoneradas del pago de aportes parafiscales a favor de SENA y ICBF, las personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes. Esta exoneración no aplica a aquellos contribuyentes no sujetos al impuesto CREE.
- c) La base para determinar el impuesto sobre la renta para la equidad - CREE no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- d) Durante los años 2015, 2016, 2017 y 2018, la Ley 1739 del 23 de diciembre de 2014 establece una sobretasa al impuesto sobre la renta para la equidad – CREE, la cual es responsabilidad de los sujetos pasivos de este tributo y aplicará a una base gravable superior a \$800 millones, a las tarifas de 5%, 6%, 8% y 9% por año, respectivamente.

Impuesto a la Riqueza

Mediante la Ley 1739 del año 2014, se estableció el impuesto a la riqueza cuyo hecho generador es la posesión de la misma al primero de enero de los años 2015, 2016 y 2017, a cargo de los contribuyentes del impuesto a la renta. Por lo tanto, aquellos contribuyentes con patrimonio bruto menos las deudas, cuyo valor sea superior a \$1,000 millones, deberán determinar su impuesto bajo las siguientes condiciones:

Límite Inferior	Límite Superior	Tarifa 2015	Tarifa 2016	Tarifa 2017
>0	<2,000,000,000	(Base gravable)* 0.20%	(Base gravable)* 0.15%	(Base gravable)*0.05%
>=2,000,000,000	<3,000,000,000	(Base gravable- 2,000,000,000) *0.35%+4,000,000	(Base gravable- 2,000,000,000)* 0.25%+ 3,000,000	(Base gravable- 2,000,000,000) *0.10%+ 1.000.000
>=3,000.000,000	<5,000,000,000	(Base gravable- 3,000,000,000) *0.75%+ 7,500,000	(Base gravable- 3,000,000,000) *0.50%+ 5,500,000	(Base gravable- 3,000,000,000) *0.20%+ 2.000.000
>=5,000,000,000	En adelante	(Base gravable- 5,000,000,000) *1.15% + 22,500,000	(Base gravable- 5,000,000,000) *1.00%+ 15,500,000	(Base gravable- 5,000,000,000) *0.40%+ 6,000,000

Impuesto complementario de normalización tributaria al impuesto a la riqueza

Mediante la Ley 1739 del año 2014, se estableció el impuesto complementario de normalización tributaria por los años 2015, 2016 y 2017 que estará a cargo de los contribuyentes del impuesto a la riqueza y los declarantes voluntarios de dicho impuesto que tengan activos omitidos y/o pasivos inexistentes al 1 de enero de 2015, 2016 y 2017, respectivamente. La tarifa del impuesto será la siguiente:

AÑO	TARIFA
2015	10.0%
2016	11.5%
2017	13.0%

Nota 22. Revelación de Riesgos (No auditado):

Administración de Riesgo

Durante el 2014 podemos decir que la gestión de riesgo en Credifamilia fue adecuada para el tamaño y esquema de operación con que cuenta la compañía. Se realizó una gestión integral de los riesgos de manera transversal que permite el crecimiento organizado de la compañía y es por esto que el desarrollo de cada uno de los sistemas de riesgo (riesgo de crédito SARC, riesgo operativo SARO, riesgo de liquidez SARL, riesgo de mercado SARM, riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT y Sistema de Atención al Consumidor - SAC, son fundamentales para lograr el cumplimiento de las metas propuestas. De igual forma cada sistema de administración está

correctamente documentado y aprobado por la junta directiva, como también se hace seguimiento periódico desde la alta dirección para garantizar una adecuada administración de riesgos.

El enfoque de operación que mantiene Credifamilia CF es conservador y dedicamos tiempo y recursos para hacer seguimiento, monitoreo y generar los planes de acción que nos permitan tener un crecimiento controlado y en línea con las directrices de la junta directiva.

Uno de los principales parámetros para la administración de riesgo, consiste en que la compañía cuente con áreas independientes definidos en tres niveles (FRONT, MIDDLE, BACK), los cuales tienen funciones desagregadas y cuentan con procesos claramente definidos que se actualizan periódicamente para estar ajustados a las reglamentaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia y a las condiciones del negocio y del mercado.

Teniendo en cuenta la importancia de los sistemas de administración de riesgo, Credifamilia CF cuenta con una Vicepresidencia de Riesgo, la cual se encarga de coordinar las áreas de negocio y de velar porque la estrategia de riesgos aprobada en las políticas y manuales de cada uno de los sistemas de administración se ejecute correctamente. Adicionalmente la Vicepresidencia de Riesgo informa y reporta a la Junta Directiva de la compañía los cambios y actualizaciones que se presenten con el fin de que sean aprobadas y se generen los lineamientos a seguir con respecto a la estrategia de la compañía. Todo lo anterior soportado por un área de Auditoría Interna, quien desarrolla las actividades de control interno.

Sistema de Administración de Riesgo de Crédito - SARC

Durante el año 2014, Credifamilia CF revisó y actualizó las políticas de originación de los créditos hipotecarios, donde es importante resaltar la autorización para financiar crédito de mejoramiento de vivienda, la apertura de nuevas plazas con unas políticas diferenciales por nivel de riesgo para las ciudades, entre otras, que permiten estar en línea con la estrategia de crecimiento de la compañía en la originación de los créditos, sin dejar su enfoque conservador. Todas estas políticas se encuentran en los manuales de crédito y se les hace un constante seguimiento para que las solicitudes de aprobación que se generan desde el área comercial cumplan estas políticas.

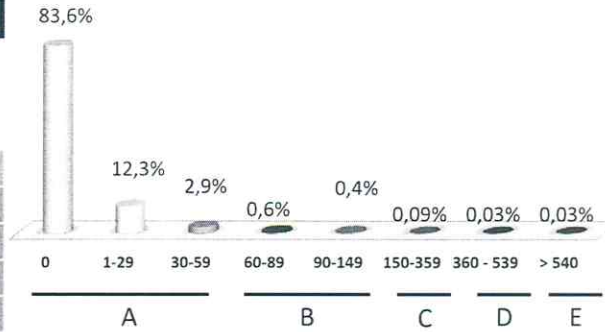
Dentro del proceso de originación resaltamos que la fábrica de crédito tiene varios componentes y pasos previos a la aprobación de una solicitud de crédito lo que permite determinar la actividad del cliente, su capacidad de pago y con procesos de verificación evitar suplantaciones o posibles fraudes. Todo lo anterior se encuentra soportado con herramientas tecnológicas que facilitan la administración de la base de datos de los clientes.

Para el año 2014 se trabajó fuertemente en el montaje e implementación del CRM en la compañía, con lo cual se puede hacer una mejor gestión comercial, como un adecuado seguimiento al flujo de trabajo de la fábrica de crédito. El crecimiento de la compañía se puede ver reflejado en variables tales como, el número de constructoras con las que tenemos relaciones comerciales y aumento del número de créditos de vivienda usada. De esta gestión el número de solicitudes evaluadas durante el 2014 fue de 5.604, permitiendo tener un acumulado de solicitudes atendidas de 12.365. Con respecto a los créditos desembolsados, logramos cerrar el año con 4063 por un valor de COP\$128.926 millones en ambos sistemas de amortización (pesos y UVR). Estos créditos están correctamente creados en el sistema y se les hace una adecuada gestión de seguimiento y monitoreo desde el área de servicio al cliente y cobranzas en ánimo de que las obligaciones se mantengan al día.

Con respecto a la cartera, informamos que al cierre del 2014 teníamos 3443 créditos vigentes los cuales se les ha adelantado la gestión de cobranza en todas las alturas de vida del crédito (preventiva, moras tempranas 1-30 y 30-60, pre jurídica 60-90 y judicial mayor a 90 días) Todos los créditos se encuentran debidamente calificados, provisionados y diferenciados según su altura de mora y cumpliendo los parámetros definidos por el ente de control para el manejo de créditos hipotecarios.

Distribución de la cartera por altura de mora

Días en Mora	N° Créditos	Saldo Cartera	% Mora
Al día	2879	91.382	83,6%
1- 29 días	424	12.964	12,3%
30- 59 días	99	3.167	2,9%
60- 89 días	22	766	0,6%
90 – 149 días	14	385	0,4%
150 – 359 días	3	58	0,3%
360 – 539 días	1	42	0,03%
> 540	1	56	0,03%



El año 2014 se resalta la venta de cartera de crédito con administración que se realizó a una entidad financiera donde al corte del 2014 se habían gestionado 509 créditos en venta de cartera, de los cuales 5 fueron cancelados durante el 2014 por los clientes, cerrando el año con 504 créditos vendidos y donde Credifamilia mantiene la administración hasta el día 90 de morosidad.

Se adjuntan los indicadores de seguimiento de la calidad de la cartera de los créditos.

Indicadores de Cartera - Credifamilia (31-12-2014)

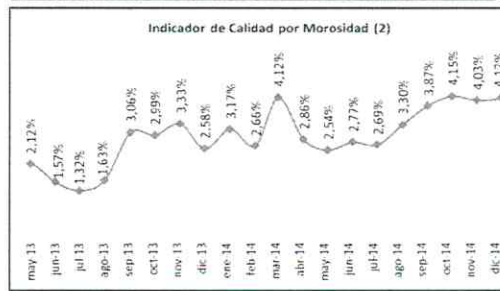


Indicador de Calidad Tradicional (1)



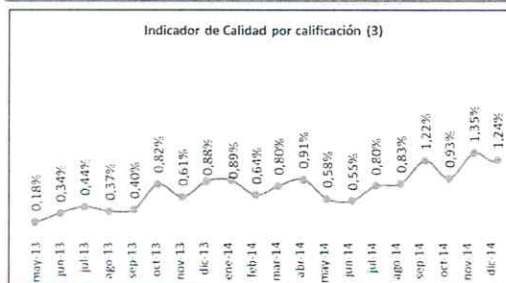
(1) Indicador de Calidad tradicional= Cartera Vencida/Cartera Bruta. La cartera vencida de vivienda mayor a 1 mes sólo incluye las cuotas vencidas. El capital no incluido en la cuotas de 1 a 4 meses se considera vigente.

Indicador de Calidad por Morosidad (2)



(2) Indicador de calidad de cartera por morosidad = Saldos de Cartera en Mora / Cartera Bruta. La totalidad del capital de los créditos de vivienda vencidos mayores a 1 mes se considera en mora.

Indicador de Calidad por Calificación (3)



(3) Indicador de Calidad por Calificación = Cartera calificada B, C, D y E / Cartera Bruta. Incluye créditos con mora mayor a 60 días.

N° de créditos en Mora



En el año 2014 se lograron evidenciar oportunidades de mejora con los procesos que se ejecutan en ciertas áreas de la compañía, y en conjunto con los responsables de cada una de ellas se realizó una identificación y medición de riesgos, definición y calificación de controles para luego generar planes de acción con los que se busca minimizar el impacto en el evento de materializarse un riesgo. A estos planes de acción se les hace seguimiento periódicamente para validar su funcionamiento y se monitorean en función de encontrar mejores formas de ejecución.

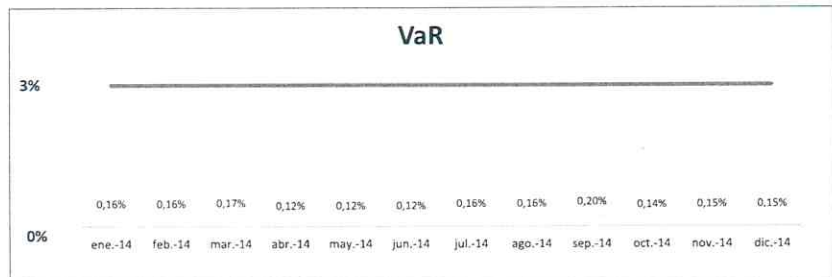
Sistema de Administración de Riesgo de Mercado - SARM

En lo referente al riesgo de mercado, Credifamilia CF cuenta con una política de inversión de carácter conservador, donde los recursos con los que cuenta la compañía se manejan desde la tesorería para cumplir con el adecuado pago de las obligaciones contractuales y no contractuales que se tienen. Es por ello que las inversiones durante el año 2014 se manejaron de la misma manera que años anteriores en carteras colectivas en portafolios de alta liquidez y cuentas de ahorro en bancos calificados según las políticas establecidas. De lo anterior podemos resaltar que no tenemos un gran impacto como consecuencia de los movimientos de tasa de interés y el cambio que pudiese generar sobre el patrimonio las inversiones que se manejaron. Esto nos permite tener un adecuado control del valor en riesgo VaR, cumpliendo a satisfacción los límites establecidos dentro del Manual del Sistema y acuerdos con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De esta forma el valor en riesgo de mercado con corte a 31 de diciembre de 2014 se resume en el siguiente cuadro:

	VAR	Valor Inversiones (Carteras Colectivas)	Porcentaje
ene-14	\$ 101.352	\$ 63.805.097	0,16%
feb-14	\$ 102.410	\$ 64.449.541	0,16%
mar-14	\$ 250.085	\$ 144.322.248	0,17%
abr-14	\$ 31.755	\$ 27.555.052	0,12%
may-14	\$ 43.862	\$ 37.600.986	0,12%
jun-14	\$ 8.602.056	\$ 7.315.336.707	0,12%
jul-14	\$ 255.985	\$ 156.011.274	0,16%
ago-14	\$ 260.823	\$ 158.348.564	0,16%
sep-14	\$ 1.092.441	\$ 539.201.701	0,20%
oct-14	\$ 156.378	\$ 109.528.329	0,14%
nov-14	\$ 168.302	\$ 110.011.950	0,15%
dic-14	\$ 171.377	\$ 111.682.784	0,15%

Variación porcentual del Var anual: 69,1%



Se puede evidenciar que se cumplió satisfactoriamente con los límites definidos por la Junta Directiva en materia de exposición de riesgo de mercado.

El detalle de las operaciones en el mercado monetario se encuentra especificado en las notas a los estados financieros.

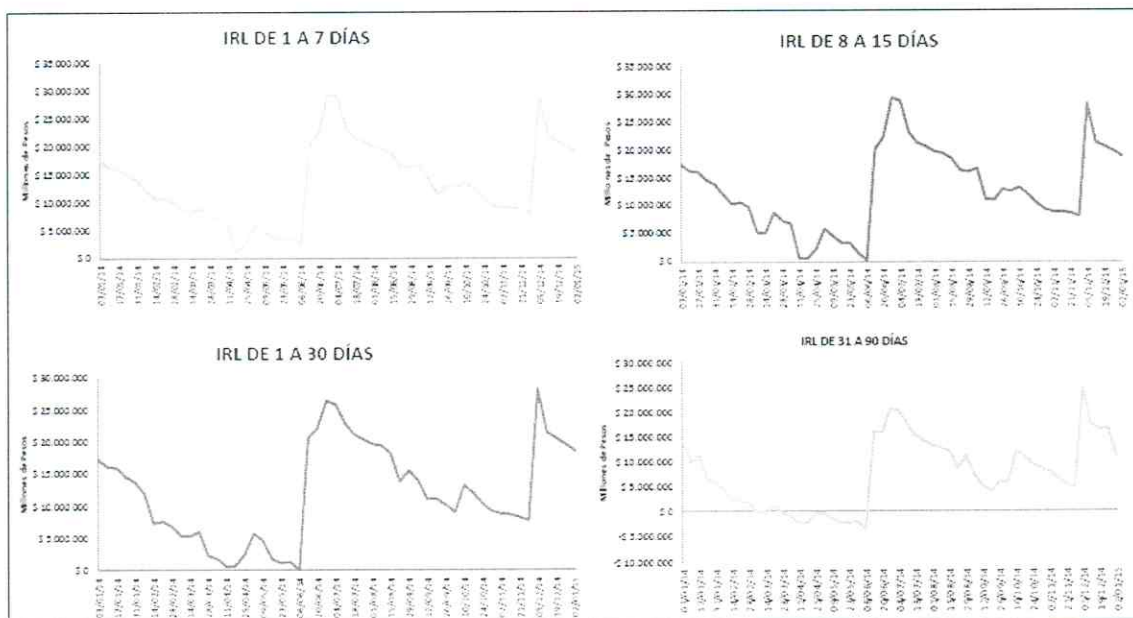
Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez - SARL

Credifamilia CF, durante el año 2014 se enfocó en diversificar las fuentes de fondeo, trabajando en varios frentes dentro de los cuales podemos enunciar la oferta pública de los Bonos Hipotecarios realizada en Junio y Diciembre por \$21.213 mm y \$21.479 mm, respectivamente. Recordando, la autorización por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia para realizar la oferta pública de los Bonos Hipotecarios VIS CREDIFAMILIA 2013 por COP\$100.000 mm lo que permitió generar equivalencia entre plazos de fondeo con los plazos de desembolsos.

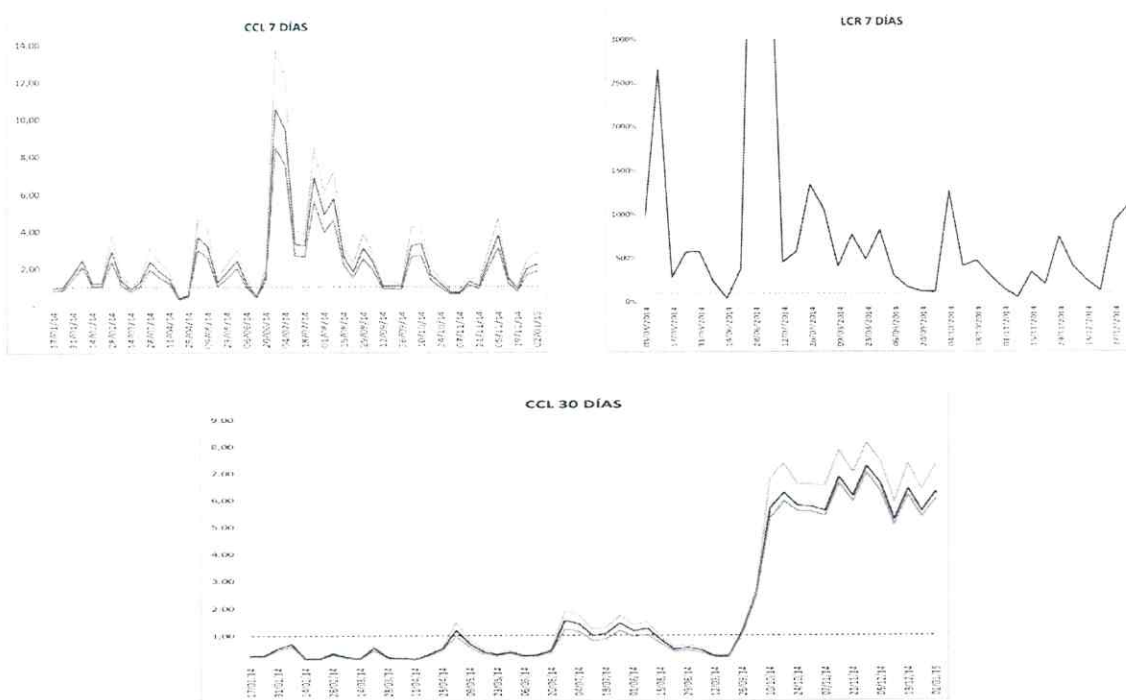
De la misma manera, se trabajó para poder generar procesos de venta de cartera, los cuales se hicieron efectivos para los meses de junio y octubre por \$ 7.125 mm y \$9.852 mm, en ese orden, al banco av. Villas, permitiendo una mayor crecimiento a la compañía y alianzas con entidades financieras. Por otro lado, se avanzó en el proceso para una futura titularización de créditos, lo que nos permitió una mayor evolución en el sector hipotecario.

De otra parte, se mantiene la estrategia de aumentar el número de cuentas de ahorro (en diciembre se tenían 837 cuentas con un monto de \$799 mm), y profundizar el producto de Certificados de Depósito a Término CDT, con lo cual se logra una mayor diversificación de las fuentes de fondeo, adicionales a los cupos de bancos y entidades multilaterales con las que tenemos montos aprobados.

El indicador de riesgo de liquidez IRL ha cumplido los porcentajes establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, siendo positivos para las bandas requeridas y permitiendo cumplir las obligaciones contractuales de la compañía. Aunque se presentó un nivel bajo desde mitad de abril a comienzos del mes de junio, este no afectó el incumplimiento de ninguna obligación financiera ni fuentes de fondeo próximas.



Durante el 2014 se modificaron algunos indicadores de seguimiento de liquidez acorde a la realidad de la compañía, generando una mayor precisión en los pagos de las obligaciones no contractuales en el corto, mediano y largo plazo. De igual modo, en los índices internos de la entidad, CCL (Coeficiente de cubrimiento de liquidez) y LCR (Ratio de cobertura de liquidez Contractual) los cuales no incluían nuestra fuente de fondeo más próxima (cupos bancarios) a un plazo determinado sin reflejar la realidad de la compañía. Estos índices se modificaron, tal como se muestra a continuación:



Finalmente, se modificó la documentación del plan de contingencia de liquidez, y se realizaron las pruebas, permitiendo realizar un seguimiento a las variables que afectan la liquidez de la compañía tales como: desembolsos proyectados, vencimiento de CDT'S, obligaciones bancarias, inversiones, cuentas por pagar, ingresos de cartera, disponible en bancos, cuentas de ahorro y recaudos, siguiendo los procesos y supuestos planteados.

Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT

En relación con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT, se enuncia que se cumple con la normatividad vigente sobre la materia, y se han generado los procesos, capacitaciones, elementos y etapas requeridas para su adecuada gestión.

Se validó la efectividad de los mecanismos e instrumentos, así como las medidas adoptadas para corregir fallas en el SARLAFT, realizando el monitoreo respectivo a las herramientas con las cuales se cuenta para desarrollar un efectivo conocimiento del cliente e identificación y análisis de operaciones inusuales, de lo cual se logró concluir que dada la operatividad y características de la Compañía, las mismas son efectivas.

Adicionalmente, se realizó seguimiento a la efectividad de las señales de alerta, listas vinculantes, poblamiento de bases de datos y consolidación de operaciones, evidenciándose que aun cuando las mismas son efectivas, se requiere de la automatización de ellas.

Credifamilia CF cumple las normas legales para prevenir que la compañía sea utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos.

Sistema de Atención al Consumidor Financiero (SAC)

A nivel del Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC, aunque en el 2014 nos esforzamos por mantener a nuestros clientes informados de la evolución de sus préstamos y brindarles acompañamiento en las inquietudes que presenten, para que de esa manera puedan tener sus préstamos al día y con ellos generar un historial de pago adecuado, que les permita tener acceso a otros productos del sistema financiero, vemos una oportunidad de mejora para implementar un área de servicio al cliente que soporte adecuadamente la atención de los clientes de la compañía.

Lo anterior se sustenta en el crecimiento en número de clientes tanto del producto del activo como del pasivo. En la medida que se cuente con mecanismos oportunos de atención, funcionarios dedicados a la atención telefónica y atención de los canales de comunicación en tiempos adecuados, consideramos desde el área de riesgo, que la compañía podrá brindar un servicio al cliente ágil y oportuno, destacando siempre el compromiso por satisfacer las necesidades de los Consumidores Financieros y responder oportunamente a las inquietudes de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota 23. Gobierno Corporativo (No auditado)

La Administración y la Junta Directiva de la entidad, en desarrollo de lo establecido por la regulación, particularmente la Superintendencia Financiera de Colombia, han adoptado el Código de Buen Gobierno Corporativo de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

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 procedimientos 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 encabezada 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.

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.

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 Directiva informes semestrales de SARO, mensuales de SARL, y constantes de SARC y SARM. De la misma forma, el Comité de Riesgos se reúne 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 Auditoría 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

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, ó 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.

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.

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.

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.

Auditoría

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 Auditoría y la Revisoría Fiscal han sido atendidas o respondidas oportunamente por la Compañía.

Durante el año 2014 no se presentaron situaciones relevantes respecto de las condiciones en que se realizaron las operaciones.

Nota 25. 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 de ley.

Nota 26. Contingencias

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.

Otras Contingencias por Pérdidas

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía no ha definido otras contingencias por pérdidas.

Procesos Judiciales en Contra

Al 31 de diciembre de 2014, no cursa ningún proceso laboral o civil en contra de Credifamilia CF. En esa medida, no hay provisiones por procesos judiciales en contra.

Nota 27. Hechos Posteriores

Al 26 de febrero de 2015, la compañía no tiene conocimiento de eventos posteriores, que puedan afectar la situación financiera y la continuidad del negocio en marcha que ameriten su revelación.