



Informe del revisor fiscal

A los señores accionistas de
Credifamilia S. A. Compañía de Financiamiento

22 de marzo de 2017

He auditado los estados financieros adjuntos de Credifamilia S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo del año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y por el control interno que la gerencia considere relevante para que la preparación de estos estados financieros esté libre de errores significativos debido a fraude o error.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con las normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o error. En la evaluación de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante de la entidad para la preparación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.





***A los señores accionistas de
Credifamilia S. A.***

22 de marzo de 2017

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Credifamilia S. A. al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La gerencia de la Compañía también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la definición de medidas de control interno; la implementación de los controles para el cumplimiento de las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera para el manejo de los diferentes riesgos a que está expuesta la Compañía; la conservación y custodia de bienes en poder de la Compañía, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Como es requerido por leyes y reglamentaciones colombianas, he efectuado procedimientos sobre el cumplimiento de los anteriores aspectos regulatorios y con base en el resultado de los mismos, en mi concepto durante el año 2016:

- a) La contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y los de terceros que están en su poder y he realizado seguimiento a mis recomendaciones de control interno, las cuales se encuentran en proceso de implementación por parte de la Compañía ya que corresponden a las emitidas en el proceso de cierre de los estados financieros.



***A los señores accionistas de
Credifamilia S. A.***

22 de marzo de 2017

- e) La Compañía ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos - SARC y bienes recibidos en pago de obligaciones, evaluación del riesgo de mercado - SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el estado de situación financiera y el estado de resultados integrales reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medidos de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados.
- f) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- g) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron auditados por otro revisor fiscal, quien en informe de fecha 10 de marzo de 2016 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos. Mi opinión no es calificada con respecto a este asunto.

Natalia Andrea Valderrama Tapiero
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 151456-T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2016	2015	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		Nota	2016	2015
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	34.675.409	30.507.098	Operaciones con derivados			6.786	-
Inversiones	4	16.848.688	4.905.412	Depositos y exigibilidades	9		3.152.301	2.320.693
				Prestamos y obligaciones	10		15.965.269	44.477.282
Cartera de credito y operaciones de leasing financiero neto	5	179.291.045	130.580.421	Cuentas por pagar	11		370.191	503.711
Anticipos de Impuestos		563.158	280.962	Impuestos por pagar	12		217.123	210.091
				Títulos de inversion en circulación	13		173.449.147	85.014.696
				Pasivos laborales	14		552.983	708.296
				Provisiones			62.753	-
				Otros asivos	15		2.748.709	1.275.466
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	2.882.980	1.561.602	Total pasivos			196.525.262	134.510.235
Propiedades y Equipo	7	205.396	204.531	Capital en acciones			35.289.475	35.289.475
Gastos Prepagados	8	58.759	33.338	Prima emisión			1.321.816	1.321.816
				Otras reservas			-	60.170
				(Pérdidas) Acumuladas de ejercicios anteriores			(3.048.162)	(6.108.902)
				(Pérdida) Utilidad del ejercicio			4.437.044	3.000.570
Total activos		234.525.435	168.073.364	Total patrimonio de los accionistas	16		38.000.173	33.563.129
				Total pasivos y patrimonio de los accionistas			234.525.435	168.073.364

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos representante legal y contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
Presidente

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

NATALIA ANDREA VALDERRAMA
Revisor Fiscal
TP No. 151456-T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto del 22
de marzo de 2017)



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015)

(En miles de pesos colombiano, excepto las ganancias por acción)

	Nota	2016	2015
Ingresos de actividades ordinarias	17	30.646.290	21.341.799
Otros ingresos		944.227	569.563
Gastos por beneficios a los empleados		(5.211.281)	(4.153.554)
Gastos por provisiones de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero		(2.344.985)	(1.314.385)
Gasto por depreciación y amortización		(106.011)	(152.648)
Otros gastos	18	(19.093.196)	(12.858.805)
Ganancia antes de impuestos		4.835.044	3.431.970
Gasto por impuestos		(398.000)	(431.400)
Ganancia neta		4.437.044	3.000.570
Ganancia neta por acción		126	85

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
Presidente

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T


NATALIA ANDREA VALDERRAMA
Revisor Fiscal
TP No. 151456-T

Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto del 22 de marzo de 2017)



CREDIFAMILIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS INDIVIDUAL
Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Miles de pesos colombianos)

Nota	Capital suscrito y pagado	Prima en emisión de acciones	Reservas legales	Pérdidas Acumuladas	Resultados del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014	35.289.475	1.321.816		(7.370.660)	1.321.928	30.562.559
Cambios en el patrimonio:						
Distribución de utilidades	-	-	60.170	1.261.758	(1.321.928)	-
Resultado del período	-	-	-	-	3.000.570	3.000.570
Total cambios en el patrimonio			<u>60.170</u>	<u>1.261.758</u>	<u>1.678.642</u>	<u>3.000.570</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>35.289.475</u>	<u>1.321.816</u>	<u>60.170</u>	<u>(6.108.902)</u>	<u>3.000.570</u>	<u>33.563.129</u>
Cambios en el patrimonio:						
Distribución de utilidades	-	-	(60.170)	3.060.740	(3.000.570)	-
Resultado del período	-	-	-	-	4.437.044	4.437.044
Total cambios en el patrimonio			<u>(60.170)</u>	<u>3.060.740</u>	<u>1.436.474</u>	<u>4.437.044</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>35.289.475</u>	<u>1.321.816</u>	<u>-</u>	<u>(3.048.162)</u>	<u>4.437.044</u>	<u>38.000.173</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
Presidente

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

NATALIA VALDERRAMA
Revisor Fiscal
TP No. 151456 - T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda
(Ver informe adjunto del 22 de marzo de 2017)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta del ejercicio

3,000.570

Mas ajustes para conciliar la pérdida neta con los flujos provistos por las actividades de operación:

Provisión cartera de créditos
Reintegro provisión de cartera de créditos
Provisión Cuentas por Cobrar
Reintegro provisión Cuentas por Cobrar
Depreciación
Provisión otros activos
Provisión Impuesto a las ganancias
Pérdida en retiro de propiedad planta y equipo

1,145.736
(531.119)
45.835
(38.444)
152.648
431.400
54.205

Variaciones en cuentas de activos y pasivos operativos:

Incremento cartera de créditos
Incremento inversiones a valor razonable
Incremento de cuentas por cobrar
(Incremento) Disminución de gastos anticipados
(Disminución) Incremento de cuentas por pagar
Disminución de impuestos por pagar
Incremento de pasivos por derivados
Incremento de Depósitos y Exibilidades
(Disminución) Incremento de pasivos por beneficios a empleados
Incremento de otros pasivos

(52.618.908)
(69.025)
(618.012)
6.574
84.527
(374.802)
370.182
317.460
702.142

Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de operación

(47.939.031)

Flujos de efectivo de actividades de inversión:

Disminución (Incremento) de inversiones a costo amortizado
(Incremento) de propiedades y equipo

(4.512.535)
(138.574)

Total flujos de efectivo utilizados usados en las actividades de inversión

(4.651.109)

Flujos de efectivo en actividades de financiación:

(Disminución) Incremento de créditos de bancos y otras obligaciones
Incremento Bonos Hipotecarios
Venta de Cartera

7.844.798
31.314.382
25.149.001

Total flujos de efectivo netos provistos por las actividades de financiación

64.308.181

Flujos netos de efectivo del periodo

11.718.041

Efectivo disponibles al inicio del periodo

18.789.057

Efectivo disponibles al final del periodo

30.507.098

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
Presidente

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

NATALIA VALDERRAMA
Revisor Fiscal
TP No. 151456 - T

Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda
(Ver informe adjunto del 22 de marzo de 2017)



**CREDIFAMILIA COMPAÑÍA
DE FINANCIAMIENTO S.A**

Diciembre 31 de 2016

ESTADOS FINANCIEROS
INDIVIDUALES AÑOS
TERMINADOS 2016-2015

Contenido

1. Nota 1. Información General:	4
2. Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables:	4
2.1 Bases de Presentación	4
2.1.1 Declaración de cumplimiento	4
2.1.2 Bases de medición	5
2.1.3 Moneda funcional y de presentación	5
2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes	5
2.1.5 Base de contabilidad de causación	6
2.1.6 Importancia relativa y materialidad	6
2.1.7 Cambios Normativos	6
2.1.8 Políticas contables significativas	9
2.1.9 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9
2.1.10 Instrumentos financieros	10
2.1.11 Excepción de la cartera de crédito y su deterioro (decreto 1851 de 2013)	13
2.1.12 Propiedades y Equipo	15
2.1.13 Cuentas comerciales a cobrar	16
2.1.14 Pasivos Financieros	16
2.1.15 Depósitos y Exigibilidades	17
2.1.16 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	17
2.1.17 Cuentas por Pagar	17
2.1.18 Títulos de Inversión en Circulación	18
2.1.19 Pasivos Estimados y Provisiones	18
2.1.20 Pasivo Contingente	18
2.1.21 Activo contingente	19
2.1.22 Patrimonio	19
2.1.23 Capital social	19
2.1.24 Reservas	19
2.1.25 Ingresos	20
2.1.26 Ingresos de Operaciones Ordinarias	20
2.1.27 Gastos de Operaciones Ordinarias	22
2.1.28 Gastos de Operaciones no Ordinarias	23
2.1.29 Beneficios a los Empleados	23
2.1.30 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	24
2.1.31 Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	25
2.1.32 Impuesto a las Ganancias	25
3. Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo:	26

21.2.12	Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.....	53
21.2.13	Descripción de los cambios en objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo.....	53
21.2.14	Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al riesgo	54
21.2.15	Indicadores internos.....	54
21.2.16	Descripción de concentraciones de riesgo.....	56
21.2.17	Descripción de la forma en que la gerencia determina las concentraciones.....	56
21.2.18	Descripción de las características comunes para la concentración.....	56
21.2.19	Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.....	57
21.3	SARO	57
21.4	SARLAFT	58
21.5	SAC.....	58
22	Nota 22. Gobierno Corporativo	58
22.1.1	Junta Directiva y Alta Gerencia	59
21.1.2	Políticas y División de Funciones	59
21.1.3	Reportes a la Junta Directiva	60
21.1.4	Infraestructura Tecnológica	60
21.1.5	Metodologías para la Medición de Riesgos.....	61
21.1.6	Recurso Humano – Vicepresidencia de Riesgos	61
21.1.7	Verificación de Operaciones.....	61
21.1.8	Auditoria	62
	Nota 23. Controles de Ley	62
24.	Nota 24. Compromisos y Contingencias	63
25.	Nota 25. Hechos Posteriores	64

1. Nota 1. Información General:

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 2016 operaba con 174 empleados (en el 2015 eran 158), de los cuales 166 son funcionarios directos, 6 aprendices y 2 son colaboradores de prestación de servicios, ubicados en la oficina principal de Bogotá en la Calle 73 N 7-78 oficina 701 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 es \$35.289.475.

2. 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 en Colombia

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 y Financiera, y la opción de causación del impuesto a la riqueza en forma anual con cargo a reservas patrimoniales o a resultados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1739 de diciembre

de 2014.

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.

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 que son valorizados al valor razonable.

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de pesos 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 NCIF 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 en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Valor razonable de activos financieros:

Algunos activos financieros (fondos de valores) 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:

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la gerencia ha debido utilizar juicios, los cuales tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

Al respecto la Compañía ha determinado las siguientes estimaciones para concluir sobre la aplicabilidad de dos características que no están explícitamente definidas en el estándar (NIC 17). Si el arrendamiento cubre el 75% o más de la vida económica del bien se considera un arrendamiento de tipo financiero, o si el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es superior al 90% entonces se considera arrendamiento financiero.

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 provisión por la Compañía es la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

2.1.5 Base de contabilidad de causación

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

2.1.6 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.

2.1.7 Cambios Normativos

Los Decretos 2496 del 24 de diciembre de 2015 y 2131 del 22 de diciembre de 2016 introdujeron al marco técnico normativo de información financiera nuevas normas, modificaciones o enmiendas emitidas o efectuadas por el IASB a las Normas Internacionales de Información Financiera entre los años 2015 y 2016, para evaluar su aplicación en ejercicios financieros que comiencen más adelante del 1 de enero de 2017, aunque su aplicación podría ser efectuada de manera anticipada.

(a). NCIF 9 Instrumentos financieros

Aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros. La versión completa de esta NIIF se publicó en julio 2016. Sustituye la guía recogida en la NIC 39 sobre la clasificación y valoración de instrumentos financieros. La NCIF 9 mantiene, si bien simplifica, el modelo de valoración variado y establece tres categorías principales de valoración para los activos financieros: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado global y valor razonable con cambios en resultados. La base de clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de patrimonio neto se valoren a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al inicio de presentar los cambios en el valor razonable en otro resultado global no reciclable. Ahora hay un nuevo modelo de pérdidas de crédito esperadas que sustituye al modelo de pérdidas por deterioro incurridas de la NIC 39. Para pasivos financieros no hubo cambios en la clasificación y valoración, excepto para el reconocimiento de cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado global, para pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados. La NCIF 9 relaja los requerimientos para la efectividad de la cobertura. Bajo la NIC 39, una cobertura debe ser altamente eficaz, tanto de forma prospectiva como retrospectiva. La NCIF 9 sustituye esta línea exigiendo una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y que el ratio cubierto sea el mismo que la entidad usa en realidad para su gestión del riesgo. La documentación contemporánea sigue siendo necesaria pero es distinta de la se venía preparando bajo la NIC 39. La norma entra en vigor para ejercicios contables que comiencen a partir de 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada. La Compañía se encuentra evaluando los impactos que podrá generar la mencionada norma.

(b). NCIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas

NCIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2016, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez las NCIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos de PCGA anteriores, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NCIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a partir del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada. La Compañía ha realizado la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

(c). NCIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

NCIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2016, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Su aplicación es efectiva a partir del 1 de enero de 2018 y se permite la aplicación anticipada. La Compañía se encuentra evaluando los impactos que podrá generar la mencionada norma, más aún ahora que se espera iniciar en el corto plazo la generación de ingresos ordinarios.

(d). NCIF 16 Propiedades, planta y equipo", NIC 38 - "Activos intangibles

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2015, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados

por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. La Compañía ha realizado la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

(e). NIC 16 Propiedades, planta y equipo", NIC 41 - "Agricultura

El IASB hizo modificaciones a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 41 Agricultura para distinguir las plantas productoras de otros activos biológicos. Las plantas productoras se utilizan únicamente para cultivar productos durante su vida productiva y se observa que son similares a un elemento de la maquinaria, por lo cual ahora se tratan en la NIC 16. Sin embargo, los productos agrícolas que crecen en las plantas productoras se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41 y continuarán siendo medidos a su valor razonable menos los costos de venta.

(f). NIC 7 Estado de flujos de efectivo

La enmienda requiere la divulgación de: Cambios en los flujos de efectivo de financiamiento, cambios derivados de la obtención o pérdida de control, cambios en los tipos de cambio, cambios en los valores justos, y otros cambios.

(g). NIC 12 Impuesto a las ganancias

Cuando una entidad evalúa si los beneficios imponibles estarán disponibles contra los cuales puede utilizar una diferencia temporal deducible, considera si la ley fiscal restringe las fuentes de los beneficios imponibles contra los que puede efectuar deducciones. Si la legislación fiscal no impone restricciones, una entidad evalúa una diferencia temporal deducible en combinación con todas sus otras diferencias temporarias deducibles.

Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2015

Norma	Objeto de la modificación
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Cambios en los métodos de disposición.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados.
NIC 19 Beneficios a los Empleados	Tasa de descuento: emisión en un mercado regional.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no han sido incorporadas al marco contable aceptado en Colombia

Durante el año 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros se ha emitido una nueva norma y se han incluido modificaciones a las NCIF, que podrían llegar a ser incorporadas al marco normativo colombiano, a saber:

La NIIF 16 Arrendamientos fue emitida en enero de 2016. Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NCIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Se requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por el arrendamiento. La NCIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos. Por consiguiente, un arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizará esos dos tipos de arrendamientos de forma diferente. La NCIF 16 se aplica a periodos de presentación anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada para entidades que apliquen la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de la NCIF 16. La NCIF 16 sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

Cambios en la Fecha de Vigencia de las Modificaciones a las NCIF 10 y NIC 28 para diferir de forma indefinida la fecha de vigencia de Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto que se emitió en septiembre de 2015, pendiente del resultado del proyecto de investigación del Consejo sobre contabilización del patrimonio. El diferimiento está vigente desde el momento de su publicación.

2.1.8 Políticas contables significativas

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

2.1.9 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

2.1.9.1 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 tanto en moneda nacional como en extranjera

2.1.9.2 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:

- Poder 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

2.1.9.3 Medición Inicial

Credifamilia reconoce el valor del efectivo al costo de la transacción, como disponible incluye las cuentas corrientes y de ahorro bancarias, en moneda nacional, se detallan en bancos cuentas corrientes y de ahorros, tiene inversiones en carteras colectivas los cuales son equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, por política de manejo de excedentes de efectivo reconoce el valor del efectivo al costo de la transacción.

2.1.9.4 Medición Posterior

El efectivo se medirá por el valor depositado neto de los costos por transacciones bancarias, o ajuste por cambio de moneda

Como medición posterior se incrementará por los rendimientos (intereses) generados netos de las deducciones de impuestos.

2.1.10 Instrumentos financieros

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

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

Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

- (a) Activos financieros a valor razonable a través de resultados Los activos financieros a valor razonable a través de resultados son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo
- (b) Préstamos y cuentas por cobrar

2.1.10.2 Reconocimiento

Credifamilia reconocerá 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) ó

- Costo Amortizado (CA)

2.1.10.3 Medición Inicial

Un activo financiero deberá 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

En los demás casos se medirá a 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 activos financieros se miden inicialmente por su valor razonable.

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.

2.1.10.4 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.

2.1.10.5 Deterioro de activos financieros

Activos a costo amortizado: La Empresa evalúa al final de cada período de balance, 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 bursatilidad 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).

2.1.10.5.1 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.

2.1.10.5.2 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.

2.1.11 Excepción de la cartera de crédito y su deterioro (decreto 1851 de 2013).

2.1.11.1 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 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"
Categoría E o "Riesgo de Incobrabilidad"

Más de 12 hasta 18
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 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.

2.1.11.2 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.

2.1.12 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 periodo y otro resultado integral en el periodo en el que éstos se incurren. La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto.

2.1.12.1 Reconocimiento 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

2.1.12.2 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.

2.1.12.3 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%
Vehículo: Al plazo del contrato

2.1.12.4 El valor residual

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

2.1.12.5 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

2.1.13 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 explotación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la explotación, 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.

2.1.14 Pasivos Financieros

2.1.14.1 Reconocimiento

Los pasivos se miden al costo amortizado a menos que la entidad los designe a valor razonable o correspondan a un instrumento derivado o a una obligación generada en la transferencia de un activo financiero.

2.1.14.2 Medición Inicial

Los pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable. 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.

2.1.14.3 Medición Posterior

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.

Categoría de valor razonable: se miden a valor razonable, las variaciones del valor razonable afectan el resultado, en el caso de que estas respondan a variaciones provenientes del riesgo de mercado, dado que si estas corresponden a variaciones provenientes del riesgo de crédito se afectará el ORI (Patrimonio).

2.1.14.4 Baja en cuentas

Una entidad eliminará 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.

Credifamilia clasificará 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.

Agrupar las cuentas que representan las obligaciones presentes contraídas por la entidad en desarrollo del giro ordinario de su actividad. Comprende depósitos y exigibilidades, fondos interbancarios comprados y pactos de recompra, 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, bonos obligatoriamente convertibles en acciones y las reservas técnicas de seguros y capitalización.

Las cuentas que integran esta clase tendrán siempre saldo crédito.

Los pasivos expresados en moneda extranjera, en UVR o que tengan pacto de reajuste, deberán ajustarse de acuerdo con los procedimientos establecidos en las NCIF aplicables.

2.1.15 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.

2.1.16 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.

No se registrarán en esta cuenta los fondos interbancarios comprados y pactos de recompra, mientras permanezcan vigentes.

2.1.17 Cuentas por Pagar

Registra los instrumentos financieros pasivos generados por importes causados y pendientes de pago, tales como los rendimientos pactados por la utilización de recursos de terceros, las comisiones

y honorarios por servicios, sumas recibidas en virtud de la relación contractual establecida en promesas de compraventa, 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, y las multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas.

2.1.18 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.

2.1.19 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 efectuará 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. La tasa de descuento refleja el valor temporal del dinero, el incremento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses.

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.

2.1.20 Pasivo Contingente

Credifamilia no reconocerá en su estado de situación financiera, un pasivo contingente. Esto sólo se revelará en notas. No serán sujetos de revelación en el caso que la posibilidad de tener una salida de recursos que impliquen beneficios económicos se considere remota.

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.

A pesar de ser consecuencia de un evento pasado no se reconoce debido a que es remota la salida de recursos que incorpore beneficios futuros y su monto no puede ser medido fiablemente.

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.

2.1.21 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. Un ejemplo puede ser la reclamación que se esté llevando a cabo a través de un proceso judicial cuyo desenlace es incierto.

La prohibición de reconocer un activo o pasivo contingente no puede ser objeto de justificación frente al no reconocimiento cuando es posible efectuarlo en cuanto a su estimación fiable o impacto en los estados financieros.

2.1.22 Patrimonio

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

Agrupar las cuentas que representan los aportes de los accionistas, propietarios o asociados, las reservas, los fondos de destinación específica, el superávit, las ganancias (excedentes) o pérdidas de ejercicios anteriores y del presente ejercicio, y los dividendos decretados en acciones.

2.1.23 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.

2.1.24 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.).

2.1.25 Ingresos

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

2.1.26 Ingresos de Operaciones Ordinarias

2.1.26.1 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.

2.1.26.2 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.

2.1.26.3 Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes serán reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) Credifamilia ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) Credifamilia no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- (d) Sea probable que Credifamilia reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos de actividades ordinarias y los gastos, relacionados con una misma transacción o evento, se reconocerán de forma simultánea; este proceso se denomina habitualmente con el nombre de correlación de gastos con ingresos.

2.1.26.4 Prestación de servicios (Recaudo para terceros, seguros y otros)

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- (b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- (c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- (d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

El reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias por referencia al grado de realización de una transacción se denomina habitualmente con el nombre de método del porcentaje de realización. Bajo este método, los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

2.1.26.5 *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.

2.1.26.6 *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 ordinarias derivados 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 NCIF 9.

2.1.26.7 Revelaciones

Credifamilia revelará:

- (a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el grado de realización de las operaciones de prestación de servicios;
- (b) 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) venta de bienes;
 - (ii) la prestación de servicios;
 - (iii) intereses;
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores de ingresos de actividades ordinarias. Credifamilia revelará cualquier tipo de pasivos contingentes y activos contingentes, de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Los activos y pasivos de tipo contingente pueden surgir de partidas tales como costos de garantías, reclamaciones, multas o pérdidas eventuales.

2.1.27 Gastos de Operaciones Ordinarias

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.

2.1.28 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.

2.1.29 Beneficios a los Empleados

Credifamilia registrará como beneficios a los empleados los siguientes:

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.

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.

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, líderes 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:

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.

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 Adicionales

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.

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.

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.

2.1.29.1 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 (ver, por ejemplo la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo).

2.1.30 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

Credifamilia informará 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

b. Una entidad:

- 1. La entidad y Credifamilia son miembros del mismo grupo
- 2. Credifamilia es una asociada o un negocio conjunto de la otra entidad
- 3. Ambas entidades son negocios conjuntos de la misma tercera parte
- 4. Credifamilia es un negocio conjunto de una tercera entidad y la otra entidad es una asociada de la tercera entidad
- 5. La entidad es un plan de beneficios post-empleo de Credifamilia

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

Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica.

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.

2.1.31 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.

2.1.32 Impuesto a las Ganancias

2.1.32.1 Reconocimiento y medición

Credifamilia aplica las normas vigentes para el Impuesto sobre la renta y complementarios y el 95% 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.

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

2.1.33 La utilidad neta por acción:

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

3. 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	31-12-2016	31-12-2015
Caja Menor	1.600	1.600
Banco de la República	298.819	211.094
Bancos y otras Entidades Financieras	34.374.990	30.294.404
Total	\$ 34.675.409	\$ 30.507.098

Sobre el saldo del equivalente de efectivo hay una restricción por Encaje de 214.845.

Calificación de las entidades

Cuentas Bancarias Depositos		
Banco	Monto promedio 31/12/2016	Calificación
Banco de Occidente	2.840.547	AAA
Banco Colpatría	11.584.642	AAA
Banco Corpbanca	7.933.889	AAA
Banco Sudameris	10.645.024	AA+
Banco Av Villas	958.841	AAA
Banco Pichincha	41.465	AA

4. Nota 4. Instrumentos Financieros Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio:

Inversiones a Valor Razonable	31-12-2016	31-12-2015
Inversiones en Títulos Participativos	580.486	180.708
Inversiones Costo Amortizado	31-12-2016	31-12-2015
TDA CLASE A	100.385	78.404
TDA CLASE B	134.479	133.874
CDT (Corbanca) (Colpatria)	16.033.338	4.512.426
	16.268.202	4.724.704
TOTAL INVERSIONES	\$ 16.848.688	\$ 4.905.412

Participación en Fondos de Inversión Colectiva (Inversiones en títulos 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 FIC tienen portafolios inversiones en su mayoría compuestos por inversiones en títulos 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.

Credifamilia CF constituyó inversiones forzosas (Títulos de Desarrollo Agropecuario – TDA) para dar cumplimiento con la normatividad vigente.

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre 2016 estaba compuesto por inversiones en títulos participativos a la vista y la maduración de los TDAS es máximo a un año.

Los CDTS constituidos en Corbanca y Colpatria tienen tiempo de maduración 120 y 90 días respectivamente.

Calificación del emisor

Cdts		
Banco	Saldos 31/12/2017	Calificación
Banco Colpatria	6.412.100	AAA
Banco Corbanca	9.621.238	AAA

5. Nota 5. Cartera de Créditos, Neto

La cartera a 31 de diciembre 2016 se componía así:

AÑO 2016

Tipo de Cartera	Calificación	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantías
Vivienda Pesos									
A	VIS	13.997.741	-139.977	-139.977	113.432	-1.134	13.051	-131	29.584.091
A	NO VIS	5.672.946	-56.729	-56.729	46.104	-461	4.802	-48	13.886.803
B	VIS	582.582	-18.643	-5.826	1.342	-1.342	2.119	-2.119	2.746.912
B	NO VIS	592.877	-18.972	-5.929	611	-611	1.505	-1.505	1.068.128
C	VIS	273.569	-27.357	-2.736	554	-554	1.988	-1.988	188.802
D	VIS	121.053	-24.211	-1.211	0	0	863	-863	495.261
E	VIS	28.245	-8.473	-282	0	0	620	-620	245.236
		<u>\$ 21.269.013</u>	<u>\$ (294.363)</u>	<u>\$ (212.690)</u>	<u>\$ 162.043</u>	<u>\$ (4.102)</u>	<u>\$ 24.948</u>	<u>\$ (7.274)</u>	<u>\$ 48.215.233</u>
Vivienda UVR									
A	VIS	151.838.280	-1.518.383	-1.518.383	914.946	-9.149	129.837	-1.298	276.635.792
A	NO VIS	4.592.291	-45.923	-45.923	32.986	-330	3.658	-37	10.369.221
B	VIS	3.710.994	-118.752	-37.110	11.180	-11.180	15.331	-15.331	10.968.345
B	NO VIS	0	0	0	0	0	850	-850	0
C	VIS	1.574.245	-157.425	-15.742	1.496	-1.496	20.096	-20.096	449.157
D	VIS	306.871	-61.374	-3.069	631	-631	5.835	-5.835	2.121.615
E	VIS	41.285	-12.386	-413	0	0	598	-598	1.677.140
		<u>\$ 162.063.966</u>	<u>\$ (1.914.242)</u>	<u>\$ (1.620.640)</u>	<u>\$ 961.239</u>	<u>\$ (22.786)</u>	<u>\$ 176.205</u>	<u>\$ (44.045)</u>	<u>\$ 302.221.270</u>
Total		<u>\$ 183.332.979</u>	<u>\$ (2.208.604)</u>	<u>\$ (1.833.330)</u>	<u>\$ 1.123.282</u>	<u>\$ (26.889)</u>	<u>\$ 201.153</u>	<u>\$ (51.318)</u>	<u>\$ 350.436.502</u>

AÑO 2015

Tipo de Cartera	Calificación	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantías
	A VIS	19.315.792	-193.158	-193.158	112.013	-1.120	17.825	-178	38.742.719
	A NO VIS	5.206.822	-52.068	-52.068	31.404	-314	4.533	-45	12.332.827
	B VIS	210.955	-6.751	-2.110	42	-1	634	-20	506.690
	B NO VIS	258.634	-8.276	-2.586	0	0	479	-15	436.136
	C VIS	182.151	-18.215	-1.822	0	0	4.176	-4.176	425.710
	C NO VIS	122.281	-12.228	-1.223	1.296	-1.296	455	-455	188.802
		<u>\$ 25.296.635</u>	<u>\$ (290.696)</u>	<u>\$ (252.967)</u>	<u>\$ 144.755</u>	<u>\$ (2.731)</u>	<u>\$ 28.102</u>	<u>\$ (4.889)</u>	<u>\$ 52.632.884</u>
Vivienda UVR									
	A VIS	103.794.105	-1.037.941	-1.037.941	463.290	-4.633	94.839	-949	194.883.980
	A NO VIS	2.362.901	-23.629	-23.629	11.546	-115	1.815	-18	5.050.168
	B VIS	1.320.761	-42.264	-13.208	2.883	-92	4.758	-152	2.535.223
	B NO VIS	91.983	-2.943	-920	0	0	187	-6	147.499
	C VIS	494.578	-49.458	-4.945	215	-215	5.832	-5.832	944.471
		<u>\$ 108.064.328</u>	<u>\$ (1.156.235)</u>	<u>\$ (1.080.643)</u>	<u>\$ 477.934</u>	<u>\$ (5.055)</u>	<u>\$ 107.431</u>	<u>\$ (6.957)</u>	<u>\$ 203.561.341</u>
Total									
		<u>\$ 133.360.963</u>	<u>\$ (1.446.931)</u>	<u>\$ (1.333.610)</u>	<u>\$ 622.689</u>	<u>\$ (7.786)</u>	<u>\$ 135.533</u>	<u>\$ (11.846)</u>	<u>\$ 256.194.225</u>

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

Movimiento de Provisiones Capital

2016

2015

Saldo Inicial	2.780.541	2.165.924
Provision Gasto	2.199.623	1.145.736
Reintegro Provision	-938.230	-531.119
Saldo Final	<u>4.041.934</u>	<u>2.780.541</u>

MADURACION DE CARTERA POR AÑOS

Año	2016		2015	
	%	Valores	%	Valores
2015	0,0%	0	0,2%	266.722
2016	0,0%	0	0,2%	266.722
2017	0,2%	345.138	0,3%	400.083
2018	0,2%	431.422	0,2%	266.722
2019	0,2%	431.422	0,1%	133.361
2020	0,2%	366.709	0,3%	400.083
2021	0,2%	409.851	0,6%	800.166
2022	0,5%	992.272	0,6%	800.166
2023	0,6%	1.186.412	0,4%	533.444
2024	0,5%	905.987	0,9%	1.200.249
2025	0,6%	1.078.556	0,9%	1.200.249
2026	1,2%	2.113.970	11,6%	15.469.872
2027	8,2%	15.056.644	16,3%	21.737.837
2028	14,6%	26.748.193	32,9%	43.915.765
2029	18,7%	34.362.800	34,1%	45.476.088
2030	16,9%	30.911.420	0,1%	133.361
2031	32,7%	59.924.581	0,3%	360.075
2032	4,4%	8.067.600	0,0%	0
	100%	\$ 183.332.979	100%	\$ 133.360.963

CARTERA POR ZONA GEOGRAFICA Y DESTINO ECONOMICO

AÑO 2016

DESTINO ECONOMICO	BOGOTA	SOACHA	MEDELLIN	CALI	B/MANGA	B/QUILLA	PEREIRA	Total
Actividades Juridicas y Legales	202.398				36.470			238.867
Actividades Administrativas y Contables	2.288.126	766.906	769.051	114.219	57.510	84.873	124.037	4.204.720
Actividades Agricolas	86.493		15.177		61.104			162.774
Actividades de Intermediacion Financiera	862.329	453.095	43.116			42.532	52.965	1.454.037
Actividades Publicas y Defensa	394.606	132.956	74.576	-	-	-	-	602.138
Otras Actividades de Servicios	69.832.038	60.559.475	5.407.709	5.535.474	6.992.093	8.738.294	231.477	157.296.560
Hoteles Restaurantes y similares	38.646	60.005	32.332		15.758	83.882		230.623
Independiente	3.607.052	2.726.723	278.245	322.834	626.114	265.807	89.337	7.916.111
Actividades de Transporte	456.342	192.626	111.650	40.179	-	48.874	-	849.670
Construcción	370.971	60.014	121.915		142.074			694.973
Actividades Industriales	688.247	743.956	115.495		19.886		44.511	1.612.095
Informacion y Actividades Conexas	145.222	74.908				23.484		243.613
Actividades de Educacion	778.550	134.075	108.350		20.018			1.040.994
Servicio social y de Salud	686.988	643.415	39.894		46.773	91.036	21.395	1.529.501
Actividades Comerciales	55.420	45.268	71.258	-	21.094	-	-	193.040
Pensionados	1.795.834	1.347.197	271.905	233.258	434.122	370.510	-	4.452.824
Actividades de Seguridad Privada -Vigilancia	252.097	34.969	260.822		19.825	42.722		610.436
TOTAL	\$ 82.541.357	\$ 67.975.587	\$ 7.721.496	\$ 6.245.964	\$ 8.492.840	\$ 9.792.013	\$ 563.722	\$ 183.332.979

CARTERA POR ZONA GEOGRAFICA Y DESTINO ECONOMICO

AÑO 2015

DESTINO ECONOMICO	BOGOTA	SOACHA	MEDELLIN	CALI	B/MANGA	B/QUILLA	PEREIRA	Total
Actividades Jurídicas y Legales	600.616	260.803	75.728					937.147
Actividades Administrativas y Contables	9.290.814	7.119.470	324.194	248.828	93.798	99.274	25.246	17.201.623
Actividades Agrícolas	2.345.031	769.256	140.940	-	99.312	20.975		3.375.514
Actividades Públicas y Defensa	49.839	29.392						79.231
Otras Actividades de Servicios	19.923.979	14.350.489	1.356.465	322.493	607.081	96.600		36.657.106
Hoteles Restaurantes y similares	593.694	405.702	-	80.750	-	23.070	-	1.103.216
Independiente	7.969.947	3.738.061	604.759	559.379	1.091.283	212.287	44.302	14.220.018
Actividades de Transporte	3.076.996	2.582.335	168.088	37.053	47.503			5.911.975
Construcción	2.180.803	1.263.880	195.867	54.231	185.353	41.539		3.921.672
Actividades de Fabricación	5.506.185	4.680.822	163.437	91.960	33.955	47.693		10.524.051
Información y Actividades Conexas	1.003.812	1.105.436	-	67.168	34.286			2.210.703
Actividades de Educación	3.980.140	1.680.609	221.902	54.941	131.352	15.813	-	6.084.755
Servicio social y de Salud	3.540.679	2.498.553	303.619	43.400				6.386.251
Actividades Comerciales	7.979.695	6.850.090	879.881	255.325	449.057	52.554	30.500	16.497.102
pensionados	810.587	515.245	228.445	124.975				1.679.252
Actividades de Seguridad Privada -Vigilancia	3.241.222	2.971.276	109.114	182.783	66.949			6.571.344
TOTAL	\$ 72.094.038	\$ 50.821.417	\$ 4.772.439	\$ 2.123.286	\$ 2.839.930	\$ 609.804	\$ 100.048	\$ 133.360.962

6. Nota 6. Cuentas por Cobrar

CUENTAS POR COBRAR

31-12-2016

31-12-2015

Intereses Cartera A	1.107.468	618.253
Intereses Cartera B	13.133	2.925
Intereses Cartera C	2.049	1.511
Intereses Cartera D	631	0
Intereses FRECH	1.420.092	779.976

Pagos por Cuenta de Clientes A	151.349	119.012
Pagos por Cuenta de Clientes B	19.805	6.058
Pagos por Cuenta de Clientes C	22.084	10.464
Pagos por Cuenta de Clientes D	6.697	0
Pagos por Cuenta de Clientes E	1.218	0
Seguros AV VILLAS	207.396	23.662

Total	\$ 2.951.922	\$ 1.561.861
--------------	---------------------	---------------------

Provisiones

Intereses Cartera A	(11.075)	(6.183)
Intereses Cartera B	(13.133)	(94)
Intereses Cartera C	(2.049)	(1.511)
Intereses Cartera D	(631)	-
Pagos por Cuenta de Clientes A	(1.513)	(1.190)
Pagos por Cuenta de Clientes B	(19.805)	(194)
Pagos por Cuenta de Clientes C	(22.084)	(10.464)
Pagos por Cuenta de Clientes D	(6.697)	-
Pagos por Cuenta de Clientes E	(1.218)	-

\$ (78.206)	\$ (19.635)
--------------------	--------------------

TOTAL CUENTAS POR COBRAR NETO	\$ 2.882.980	\$ 1.561.602
--------------------------------------	---------------------	---------------------

Las cuentas por cobrar están compuestas de intereses de cartera, los seguros y otros incluidos dentro de los créditos, los seguros AV-Villas son las cuotas de seguros de la cartera vendida a esta entidad y en anticipos hace referencia a incapacidades autorizadas por las EPS las cuales el pago está autorizado para pago los primeros meses del 2017.

Movimiento de Provisiones Cuentas por Cobrar	2016	2015
Saldo Inicial	19.635	12.244
Provision Gasto	64.568	45.835
Reintegro Provision	-5.997	-38.444
Saldo Final	78.206	19.635

7. Nota 7. Propiedades y Equipo, Neto

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

Propiedad y Equipo	31-12-2016	31-12-2015
Equipo, Muebles y Enseres Oficina	246.638	217.708
Equipo de Cómputo	302.662	245.562
Vehículo	0	27.500
Depreciación Acumulada	(343.904)	(286.240)
Total	\$ 205.396	\$ 204.531

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Vehiculo	Total
saldo/31/12/2015	217.709	245.562	27.500	490.771
Adiciones	28.929	78.164	0	107.093
Retiros	0	-21.064	-27.500	-48.564
saldo/31/12/2016	246.638	302.662	0	549.300
MOVIMIENTO DEPRECIACION ACUMULADA	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Vehiculo	Total
saldo/31/12/2015	70.568	155.898	27.500	286.240
Depreciacion	37.693	68.318	0	106.011
Bajas	0	-20.847	-27.500	-48.347
saldo/31/12/2016	108.261	203.369	0	343.904

8. Nota 8. Gastos prepagados

El saldo de la cuenta era el siguiente:

OTROS ACTIVOS	31-12-2016	31-12-2015
Gastos Anticipados Seguros	58.759	33.338
Total	\$ 58.759	\$ 33.338

Son los valores correspondientes a la amortización de la póliza de seguros, (responsabilidad, pyme, todo riesgo) otorgadas en noviembre de 2016, y poseen 1 año de vigencia.

9. Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

DEPOSITOS Y EXIBILIDADES	31-12-2016	31-12-2015
Certificados de Deposito a Termino	2.147.908	1.819.769
Certificados de Deposito a Termino Partes Relacionadas	728.337	0
Depositos de Ahorro	276.056	500.924
Total	\$ 3.152.301	\$ 2.320.693

Los CDT tienen vencimiento menor a un año en 2017. 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.

10. Nota 10. Préstamos y Obligaciones

El saldo de las obligaciones financieras es el siguiente:

CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	31-12-2016	31-12-2015
Bancoldex	2.539.242	8.260.426
Findeter	13.426.027	24.037.845
Banco Davivienda	0	5.198.723
Banco Occidente	0	6.577.342
Otras Partes Relacionadas	0	402.946
Total	\$ 15.965.269	\$ 44.477.282

El vencimiento de las obligaciones a 31 de diciembre de 2016 es:

	Total	< 1 año	Entre 1 y 5 años	> 5 años	Garantías
Findeter	15.965.266	1.197.395	4.789.580	9.978.294	15.965.266
Bancoldex	3	3	0	0	0
Total	15.965.269	1.197.398	4.789.580	9.978.294	15.965.266

11. Nota 11. Cuentas por Pagar

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

CUENTAS POR PAGAR	31-12-2016	31-12-2015
Impuestos GMF	339	901
Proveedores	41.574	123.843
Retenciones y Aportes Laborales	108.879	209.259
Seguros	219.399	169.708
Total	\$ 370.191	\$ 503.711

Los grandes rubros de las cuentas por pagar los componen los proveedores, los cuales se les cancela a menos de 30 días, las retenciones y aportes de nómina son los impuestos que y los pagos a seguridad social empleados que se pagan en el mes de enero 2017, y los seguros que se recaudan de los créditos que se pagan los primeros días del mes siguiente.

12. Nota 12. Impuestos por Pagar

IMPUESTOS POR PAGAR	31-12-2016	31-12-2015
Renta y CREE	95.874	124.938
Impuesto ICA	100.686	66.471
Impuestos IVA	20.563	18.682
Total	\$ 217.123	\$ 210.091

13. Nota 13. Títulos de Inversión en Circulación

TITULOS DE INVERSION EN CIRCULACION	31-12-2016	31-12-2015
Bonos Hipotecarios	173.077.508	85.073.029
Bonos Hipotecarios Rendimientos	444.120	214.269
Bonos Hipotecarios Rendimientos	529.146	114.563
Gastos 1 emision	(197.832)	(237.287)
Gastos 2 emision	\$ (403.795)	\$ (149.878)
Total	\$ 173.449.147	\$ 85.014.696

MADURACION DE LOS TITULOS DE INVERSION EN CIRCULACION

Año	%	Valores
2017	18,07%	31.338.579
2018	15,68%	27.204.326
2019	13,54%	23.477.010
2020	11,60%	20.111.759
2021	9,84%	17.067.033
2022	8,25%	14.306.163
2023	6,80%	11.796.584
2024	5,48%	9.508.552
2025	4,28%	7.415.399
2026	3,17%	5.491.995
2027	2,14%	3.713.469
2028	1,16%	2.018.278
Total general	100,00%	173.449.147

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.

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)	500.000.000
Monto colocado primer lote (UVR)	87.610.000
Monto colocado segundo lote (UVR)	100.000.000
Monto colocado tercer lote (UVR)	100.000.288
Ley de circulación	A la orden
Saldo en circulación al 31 de diciembre de 2016 (UVR)	201.001.772
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poor's
Garantía General	Garantía como emisor
Garantía Específica	Cartera Financiada con la emisión (activo Subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% de capital e intereses 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.

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

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
2017	12,22%
2018	10,61%
2019	9,16%
2020	7,84%
2021	6,66%
2022	5,58%
2023	4,60%
2024	3,71%
2025	2,89%
2026	2,14%
2027	1,45%
2028	0,79%

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)	700.000.000
Monto colocado primer lote (UVR)	155.000.000
Monto colocado segundo lote (UVR)	170.001.133
Monto colocado tercer lote (UVR)	201.378.400
Ley de circulación	A la orden
Saldo en circulación al 31 de diciembre de 2016 (UVR)	510.863.273
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poor's
Garantía General	Garantía como emisor
Garantía Específica	Cartera Financiada con la emisión (activo Subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% de capital e intereses 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.

Monto Adjudicado primer lote (COP)	35.264.561.500
Monto Adjudicado segundo lote (COP)	40.720.150.386
Monto Adjudicado tercer lote (COP)	48.806.532.194
Total	124.791.244.080

Proyección de pagos

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

Año	Amortización
2017	13,81%
2018	12,07%
2019	10,51%
2020	9,11%
2021	7,85%
2022	6,73%
2023	5,71%
2024	4,79%
2025	3,96%
2026	3,21%
2027	2,52%
2028	1,90%
2029	1,32%
2030	0,77%

14. Nota 14. Pasivos Laborales

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

PASIVOS LABORALES	31-12-2016	31-12-2015
Nomina	269.500	452.786
Cesantías Consolidadas	160.853	152.355
Vacaciones Consolidadas	105.518	87.190
Intereses sobre Cesantías Consolidadas	17.111	15.965
Total	\$ 552.983	\$ 708.296

Las cesantías e intereses fueron consignados y pagados oportunamente en los meses de enero y febrero 2017, la nómina por pagar hace relación a unos bonos que se pagaran en el primer trimestre del año 2017.

15. Nota 15. Otros Pasivos

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

OTROS PASIVOS	31-12-2016	31-12-2015
Abonos para Aplicar	265.860	110.876
Otros Fresch	367.490	157.204
Intereses Subrogacion de Cartera	2.115.359	1.007.386
Total	\$ 2.748.709	\$ 1.275.466

16. Nota 16. Patrimonio de los Accionistas

Capital social - Al 31 de Diciembre de 2016, 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 Corte el patrimonio de los accionistas se compone de la siguiente manera:

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	31-12-2016	31-12-2015
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	60.170
Resultado de Ejercicios Anteriores	(3.048.162)	(6.108.902)
Utilidad Neta del Ejercicio	4.437.044	3.000.570
Total	\$ 38.000.173	\$ 33.563.129

La reserva destinada en el año 2015, se aplicó para enjugar las pérdidas de años anteriores según proyecto de distribución de utilidades aprobado por la asamblea general de accionistas del mes de marzo de 2016.

17. Nota 17. Ingresos

Los ingresos del año 2016 fueron:

INGRESOS OPERACIONALES DIRECTOS	31-12-2016	31-12-2015
Intereses de cartera de créditos	17.197.812	12.484.191
Rendimientos Inversiones - otros Intereses - Depositos a la Vista	1.710.928	400.784
Utilidad en Valoración de Inversiones Negociables	80.973	9.751
Reajuste de la Unidad de Valor Real UVR	7.229.827	5.444.708
Utilidad en Valoración de Inversiones para Mantener Hasta el Vencimiento	103.855	3.621
Comisiones y Honorarios	822.445	601.374
Utilidad en venta de cartera	3.500.450	2.397.370
Total	\$ 30.646.290	\$ 21.341.799

18. Nota 18. Otros Gastos Generales de Administración

El saldo correspondía a:

INTERESES Y GASTOS ASIMILADOS	31/12/2016	31/12/2015
Intereses Depósitos y Exigibilidades	274.888	143.309
Intereses Créditos de Bancos y Otros	2.305.182	2.344.856
Intereses Títulos de Inversión en Circulación	5.233.314	2.491.450
Amortización de Gastos de Emisión Bonos	29.666	21.687
Reajuste de la UVR	6.877.078	4.025.445
Total	\$ 14.720.128	\$ 9.026.747

GASTOS OPERACIONALES	31/12/2016	31/12/2015
Servicios Bancarios	882.161	552.875
Honorarios	472.742	412.250
Valorización de derivados	1.360	-
Impuestos	488.831	397.595
Arrendamientos	413.835	379.011
Contribuciones y Afiliaciones	66.118	41.957
Seguros	71.876	78.124
Mantenimiento y Reparaciones	478	820
Adecuación e Instalación de Oficinas	12.898	32.730
Diversos	1.962.769	1.936.696
Total	\$ 4.373.068	\$ 3.832.058
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 19.093.196	\$ 12.858.805

DIVERSOS	31-12-2016	31-12-2015
Servicios Bancarios	6.785	11.416
Gastos de Personal	0	36.286
Honorarios	7.543	11.631
Valorización de derivados	147.441	257.611
Impuestos	205.214	174.367
Arrendamientos	790.074	712.766
Contribuciones y Afiliaciones	46.130	25.671
Seguros	13.497	11.783
Mantenimiento y Reparaciones	25.796	52.855
Adecuación e Instalación de Oficinas	717.727	632.913
Provision de Cartera	2.562	9.398
Total	1.962.769	1.936.697

19. Nota 19 Transacciones con Partes Relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

año 2016					
NOMBRE	ACTIVOS	PASIVOS	INGRESOS	GASTOS	REMUNERACION PERSONAL CLAVE
Miembros junta directiva	-	-	-	52.399	
Accionistas	-	577.563	-	34.654	425.161
Otros Relacionados	-	150.774	-	9.046	672.857
	-	728.337	-	96.099	1.098.018

año 2015					
NOMBRE	ACTIVOS	PASIVOS	INGRESOS	GASTOS	REMUNERACION
Miembros junta directiva	-	-	-	45.949	
Accionistas	-	156.481	-	27.336	380.400
Otros Relacionados	-	246.465	-	27.199	400.818
		402.946		100.484	781.218

año 2016				
NOMBRE	CDT	N de Transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	819.703	4	8%	4 meses
Otros Relacionados	356.417	8	8%	18 meses
	\$ 1.176.120	12	0	-

año 2015				
NOMBRE	Otros Prestamos	N de Transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	156.481	2	6%	3 meses
Otros Relacionados	246.465	6	6%	12 meses
	\$ 402.946	8	0	-

20. Nota 20 Provisión del Impuesto sobre la Renta e Impuesto a la Riqueza.

A. Componentes del gasto por impuesto sobre la renta:

El gasto por impuesto de renta de los años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 comprende lo siguiente:

	2016	2015
Impuesto de renta del período corriente		
Impuesto del CREE	93.176	86.746
Sobretasa del CREE	14.117	8.192
Subtotal impuestos período corriente	107.293	94.938
Ajuste de períodos anteriores	0	0
Ajuste por posiciones tributarias inciertas de períodos anteriores	0	0
Impuestos diferidos netos del período	0	0
Total	107.293	94.938

B. Conciliación de la tasa nominal de impuestos sobre la renta y la tasa efectiva de tributación:

En Colombia

Las disposiciones fiscales vigentes en Colombia en relación con el impuesto de renta y complementarios aplicables durante los años 2015 y 2016 establecen, entre otras cosas, lo siguiente:

- Las rentas fiscales de las sociedades se gravan a la tarifa del 25% a título de impuesto de renta.
- Adicionalmente las sociedades deben liquidar el impuesto sobre la renta empresarial para la equidad denominado "CREE" a la tarifa del 9%, con una sobretasa adicional del 5% para el año 2015 y del 6% para el año 2016, también preveía una sobretasa para los años 2017 del 8% y 2018 del 9%.
- Las ganancias fiscales ocasionales de las sociedades que corresponden principalmente a la venta o realización de activos inmovilizados que estuvieron en poder de la sociedad más de dos años se gravan a la tarifa del 10%.
- ~~Hasta el 31 de diciembre de 2016~~ La base para determinar el impuesto sobre la renta y el CREE de una sociedad no puede ser inferior al 3% de su patrimonio fiscal en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior. En caso de que la depuración de la renta fiscal de la sociedad sea inferior a esta base, la diferencia denominada exceso de renta presuntiva es deducible de la renta fiscal dentro de los cinco años siguientes al año fiscal de su ocurrencia. A partir del 1 de enero de 2017 se incrementa al 3.5%.
- Hasta el 31 de diciembre de 2016, las pérdidas fiscales originadas a partir del año gravable 2007 reajustadas fiscalmente podrán ser compensadas sin limitación porcentual, en

cualquier tiempo, con las rentas líquidas ordinarias futuras, tanto para la determinación del impuesto sobre la renta como para el CREE. A partir del 1 de enero de 2017 las pérdidas fiscales no se pueden reajustar fiscalmente y se compensarán con rentas líquidas ordinarias dentro de los 12 períodos gravables siguientes.

- Las bases fiscales de las partidas que se incluyen en la depuración de la renta fiscal en las declaraciones tributarias se determinan con base en normas de contabilidad vigentes en Colombia hasta el 31 de Diciembre de 2014 antes de la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones contables fiscales especiales vigentes.
- Las declaraciones tributarias de impuesto de renta de las sociedades quedan en firme después de dos años posteriores a su presentación, excepto cuando las sociedades liquidan o compensan pérdidas fiscales, en cuyo caso el término de firmeza será de cinco años.

En diciembre de 2016 el Congreso de la Republica expidió la Ley 1819 de Reforma Tributaria, la cual entre otras cosas estableció lo siguientes con relación al impuesto de renta y complementarios a partir del año 2017:

- Las rentas fiscales se gravaran a la tarifa del 34% en el año 2017 y 33% a partir del año 2018.
- Se elimina el impuesto sobre la renta empresarial para la equidad –CREE y se crea una sobretasa al impuesto de renta del 6% en al año 2017 y 4 % en el año 2018 para aquellas rentas fiscales superiores a \$800 millones de pesos.
- Las declaraciones tributarias de impuesto de renta de las sociedades quedan en firme después de tres años posteriores a su presentación.
- Las pérdidas fiscales ocurridas antes del año 2017 continúan siendo deducibles en los mismos términos descritos en las normas tributarias aplicables al 2015 y 2016, pero no pueden ser reajustadas fiscalmente. Las pérdidas fiscales que ocurran a partir del año 2017 se podrán compensar con las rentas líquidas ordinarias que obtuvieren las sociedades en los doce períodos gravables siguientes, pero el término de firmeza de las declaraciones de renta y sus correcciones en las que se determinen o compensen pérdidas fiscales será de seis años contados a partir de la fecha de su presentación.
- El impuesto a las ganancias fiscales ocasionales continúa igual en el 10%.
- La base para determinar el impuesto sobre la renta de una sociedad no puede ser inferior al 3.5% de su patrimonio fiscal en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior. En caso de que la depuración de la renta fiscal de la sociedad sea inferior a esta base, la diferencia continua siendo deducible de la renta fiscal dentro de los cinco años siguientes a su ocurrencia a título de exceso de renta presuntiva.
- Para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, a partir del 1 de enero de 2017 el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, aplicarán los sistemas de reconocimiento y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta no regule la materia. En todo caso, la ley tributaria puede disponer de forma expresa un tratamiento diferente.

El siguiente es el detalle de la entre el total de gasto de impuesto a la renta de Credifamilia calculado a las tarifas tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en los resultados del período por los años terminados en 31 de Diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

CONCILIACION TASA IMPOSITIVA

	2016	2015
Resultado de operaciones Netas antes de Impuestos	4.835.045	3.431.970

CALCULO IMPUESTO DE RENTA PARA LA EQUIDAD CREE

Ingresos brutos del año excluyendo ganancia ocasional	31.323.035	21.632.753
<u>Menos – Deducciones</u>	(24.746.239)	(17.085.241)
<u>Menos – Rentas Exentas</u>	(8.340.389)	(8.159.603)
Base Gravable	(1.763.593)	(3.612.091)
Renta presuntiva CREE	1.035.287	963.842
Tasa impositiva	9%	9%
Impuesto CREE	93.176	86.746
sobretasa 5% y Anticipo	14.117	8192
Impuesto CREE y Sobretasa y Anticipo	107.293	94.938

CALCULO IMPUESTO A LA RIQUEZA

Patrimonio Liquido 2014	32.589.898	32.128.057
<u>Menos –</u>	(5.000.000)	(5.000.000)
Tarifa	0,40%	1,15%
<u>Mas –</u>	6.000	22.500
Impuesto a la Riqueza	116.360	334.473
Total Impuesto (Riqueza y CREE)	223.653	429.411

TASA IMPOSITIVA	4,6%	12,5%
------------------------	-------------	--------------

C. Pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el siguiente es el detalle de las pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva de Credifamilia que no han sido utilizadas y sobre las cuales el 2016 tampoco tiene registrado impuestos diferidos activos debido a la incertidumbre existente en su recuperación.

	2016	2015
Pérdidas fiscales expirando en:		
30 de diciembre de 2023	846.940	846.940
31 de diciembre de 2024	2.430.205	2.430.205
31 de diciembre de 2025	1.113.985	1.113.985
31 de diciembre de 2026	7.298.958	7.298.958
31 de diciembre de 2027	4.547.512	
Sin fecha de expiración	0	0
Subtotal	16.237.600	11.690.088
Excesos de renta presuntiva expirando en:		
Sin fecha de expiración	0	0
Subtotal	0	0
TOTAL	16.237.600	11.690.088

Impuesto a la riqueza

Credifamilia está sujeta al impuesto a la riqueza por los años 2015 al 2017 por la Ley 1739 de 2014, liquidados sobre sus patrimonio líquidos poseídos al 1 de enero de 2015, 2016 y 2017, mayores o iguales a 1,000 millones, menos las exclusiones expresamente previstas en la norma tributaria, entre otras, el valor patrimonial neto de las acciones poseídas en sociedad nacionales. El impuesto a la riqueza tiene tarifas progresivas dependiendo del monto del patrimonio y las tarifas oscilan entre el 0,20% y 1,15% en el año 2015, 0,15% y 1% en el año 2016 y 0,05% y 0,40% en el año 2017.

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:

	2016	2015
Patrimonio contable	38.000.173	33.563.129
Implementacion NIIF Pasivos gastos diferidos Bonos 2014	(197.832)	(237.287)
Implementacion NIIF Pasivos gastos diferidos Bonos 2015	(403.795)	(149.878)
Más o (menos) partidas que incrementan (disminuyen) el patrimonio para efectos fiscales:		
Provisiones (Provisión General de Cartera)	1.833.328	1.333.607
Pasivos no solicitados fiscalmente (Impuesto Industria y comercio)	100.686	
Total patrimonio fiscal	39.332.560	34.509.571

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD CONTABLE Y LA UTILIDAD LIQUIDA FISCAL

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

	2016	2015
Resultado antes de provisión para impuestos	4.835.045	3.431.970
Ajuste fiscal por aplicación NIIF bonos 2015	(253.917)	0
Ajuste fiscal por aplicación NIIF bonos 2014	39.456	46.878
Ajuste fiscal por aplicación NIIF Diferidos Amortización preoperativos 201	0	
Utilidad Fiscal	4.620.583	3.478.848
Partidas no Deducibles de la Renta Exenta		
<u>Más - Impuestos y otros gastos no deducibles</u>		
Gasto no deducible por GMF	81.193	134.609
Industria y Comercio	1.250	938
Gasto no deducible por (Retenciones asumidas)	2.121	1.450
Gasto no deducible por (Perdidas Riesgo Operativo)	2.562	9.397
Gasto no deducible por (Pagos al exterior)	787.953	710.378
Aumento de provisiones no deducibles	1.348.615	599.517
Total partidas que aumentan la renta líquida gravable	<u>2.223.694</u>	<u>1.456.289</u>
<u>Menos - Utilización de provisiones</u>		
Ingresos no gravados (Reintegro prov)	267.477	278.609
Total partidas que disminuyen la renta líquida	<u>267.477</u>	<u>278.609</u>
Renta (pérdida) líquida	6.576.800	4.656.528
Renta presuntiva	1.035.287	963.842
Renta Exenta	8.340.389	8.159.603
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 - Descuentos tributarios</u>		
Retención en la fuente	245.728	110.901
Saldo a Favor Renta año anterior	263.962	153.061
Total	<u>509.690</u>	<u>263.962</u>
Saldo a favor de renta	509.690	263.962

21. Nota 21 Revelación de Riesgos:

21.1 SARC

21.1.1 Descripción de la exposición al Riesgo.

A cierre de diciembre de 2016 Credifamilia cuenta con un portafolio de 183.332 Millones por capital, que se encuentra en cartera de Vivienda distribuido en cartera VIS y NO VIS con un 94% y 6% 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.

21.1.2 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 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 (Long 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.

21.1.3 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), 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 desembolsos 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.

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

- Ajustes a políticas para vivienda NO VIS en la segmentación por riesgo y redefinición de segmentación de clientes independientes y respectiva documentación, provisiones de tarjetas de crédito, continuidades laborales, montos y plazos.
- Aumentos en score de aprobación para la ciudad de Bucaramanga.
- Ajustes en nivel de riesgo al perfil independiente, documentación y evaluación de ingresos.
- Ajuste en política de otorgamiento cuando el solicitante actúa en la calidad de codeudor en otras obligaciones externas a Credifamilia.

Igualmente en lo transcurrido del año 2016 se implementó un modelo cuantitativo de estimación de pérdida esperada a nivel individual, incluyendo cálculos de probabilidad de incumplimiento y pérdidas dado el incumplimiento con el fin de realizar un monitoreo más exhaustivo al comportamiento de la cartera de credifamilia.

21.1.5 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 forma a través de la generación de reportes se genera el monitoreo de las mismas.

21.1.6 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 pues 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.

21.2 Riesgo de Mercado

21.2.1 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.

21.2.2 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 Vicepresidencia 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 Vicepresidencia 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.

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.

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.

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 Vicepresidencia Administrativa y Financiera.

21.2.3 Métodos utilizados para medir el riesgo.

Actualmente el portafolio de títulos de CREDIFAMILIA CF está compuesto por las inversiones forzosas, que son los títulos de desarrollo agropecuario (TDA) y dos CDT a 3 y 4 meses respectivamente para mantener al vencimiento, 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.

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 carteras colectivas. A pesar de no contar con títulos en

portafolio diferentes a los constituidos hasta el vencimiento, 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 en día con inversiones en dos carteras colectivas administradas por Corredores Davivienda S.A. y Credicorp Capital Colombia, las cuales proveen los factores de riesgo correspondientes a la cartera destino de inversión de CREDIFAMILIA CF.

21.2.4 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 como estos pueden afectar el desempeño de los títulos que CREDIFAMILIA CF tiene en su portafolio de inversiones. Hasta la fecha la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario, liquidables con el Banco de la República a un *haircut* predeterminado ante una situación de déficit de liquidez.

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 fin único y exclusivo 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.

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

Los cambios en los procesos para la gestión del riesgo de mercado presentados en el 2016 están ligados a la implementación de los requerimientos regulatorios definidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para la implementación y medición de riesgo de instrumentos derivados.

21.2.6 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:

	Limite de Liquidez	Limites por contraparte	Limite de portafolio
Recursos Disponibles representan menos del 50% del patrimonio técnico	50% de los recursos disponibles deben estar en recursos a la vista. (Carteras colectivas, Cuentas de ahorro o corriente, Cuenta Banrep)	Máximo 40% de recursos disponibles por contraparte con calificación AAA (Cuentas de Ahorro y CDT's)	Máximo el 50% de Patrimonio Técnico en inversiones de renta fija (CDT's)
		Máximo 25% de recursos disponibles por contraparte con calificación AA+ y AA (Cuentas de Ahorro y CDT's)	Máximo el 60% de Patrimonio Técnico en inversiones a la vista (Carteras Colectivas)
Recursos Disponibles representan mas del 50% del patrimonio técnico	35% de los recursos disponibles deben estar en recursos a la vista. (Carteras colectivas, Cuentas de ahorro o corriente, Cuenta Banrep)	Máximo 20% de recursos disponibles en Carteras Colectivas AAA cuando supere 8.500 SMMLV	
		Máximo 40% de recursos disponibles por contraparte con calificación AAA (Cuentas de Ahorro y CDT's)	Máximo el 60% de Patrimonio Técnico en inversiones de renta fija (CDT's)
	Disponer 50% en activos líquidos (Depósitos en cuentas corrientes y cuentas de ahorro, vencimientos contractuales a un día hábil, Deuda soberana en A)	Máximo 20% de recursos disponibles por contraparte con calificación AA+ y AA (Cuentas de Ahorro y CDT's)	Máximo el 60% de Patrimonio Técnico en inversiones a la vista (Carteras Colectivas)
		Máximo 20% de los recursos disponibles en cada Cartera Colectiva AAA cuando supere 8.500 SMMLV	

21.2.7 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 (negociables en situaciones críticas con el Banco de la República a un *haircut* predeterminado) y por 2 CDT al vencimiento. Asimismo, está expuesta a la posibilidad de pérdida de los recursos que tiene depositados en los administradores de carteras colectivas con los que está vinculado.

21.2.8 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

La compañía posee un stock de inversiones forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) que debe mantener 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. A pesar de que el valor total de la inversión no es significativo (alrededor de COP 212 millones) CREDIFAMILIA CF tiene hoy en día un monto invertido superior al regulatorio y está en la capacidad de negociarlos según lo requiera, por lo cual debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF.

Riesgo de Liquidez

21.2.9 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 la totalidad de sus recursos líquidos (omitiendo las inversiones forzosas), 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.

21.2.10 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 Vicepresidencia 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 *backoffice* 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 Vicepresidencia 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 Vicepresidencia 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 Vicepresidencia 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 Vicepresidencia 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 Vicepresidencia 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.

21.2.11 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, 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 Vicepresidencia Financiera y Administrativa para determinar el nivel de exposición y margen de acción para los siguientes períodos.

21.2.12 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.}

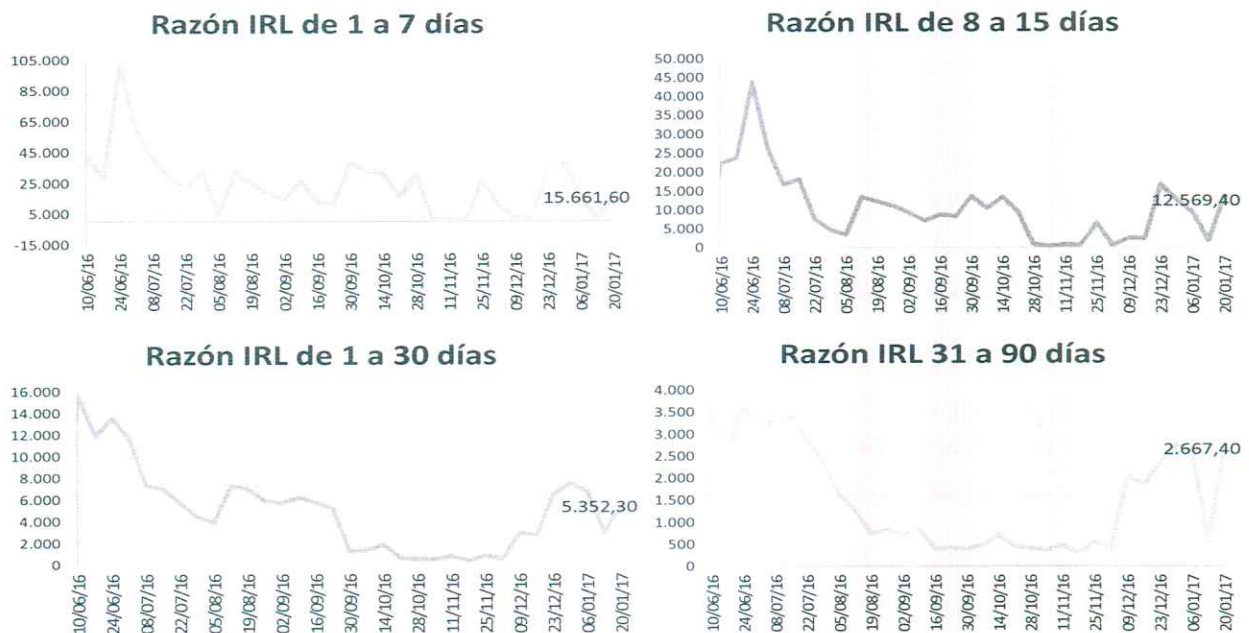
La compañía ha gestionado la consecución de recursos a través de varias fuentes de fondeo como la utilización del cupo en bancos, la emisión de bonos y las ventas de cartera, mediante los cuales ha reducido la exposición al riesgo de liquidez al que se ve enfrentada.

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

A finales de marzo, la Junta Directiva de la compañía, luego de evaluar la normatividad relacionada tomó la decisión de eliminar el comité de riesgo, teniendo desde entonces la responsabilidad de hacer seguimiento al cumplimiento de las políticas vigentes de administración de riesgos y modificarlas cuando sea pertinente, además de tomar decisiones para tratar situaciones de crisis en materia de límites y gestión de recursos. Esta medida permite la discusión, ejecución y aprobación de directrices de una manera más eficiente. En el mes de junio, fue rediseñada la composición organizacional de la compañía, separando la Vicepresidencia de Riesgos en una Vicepresidencia de Operaciones y una Gerencia de Riesgos, con el propósito de otorgarle a ésta última una mayor independencia debido a su naturaleza de proposición y supervisión de límites, haciendo más efectiva su intervención e interacción con otras áreas relacionadas.

21.2.14 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 100 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.



21.2.15 Indicadores internos.

Se lleva el seguimiento al cálculo de los dos indicadores internos mencionados previamente. El CCL 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 a 30 días calculado al cierre del año 2016 fue de 6.07 mientras que el LCR a 7 días fue de 8.09 mostrando unas coberturas más que suficientes de liquidez.

El CCL 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.

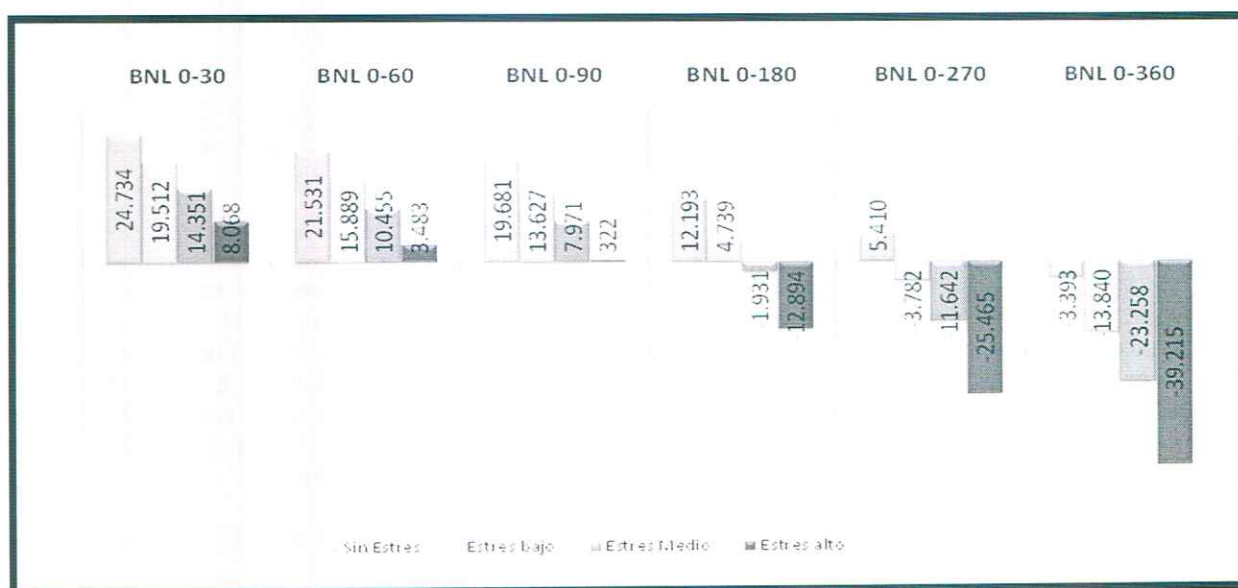
Brecha neta de liquidez acumulada.

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



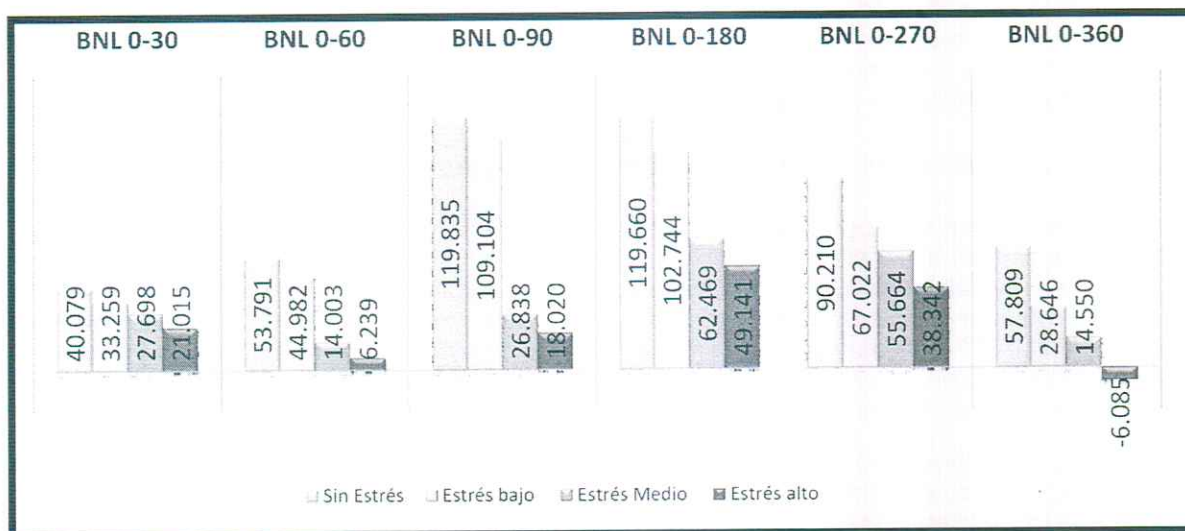
Brecha neta de liquidez más cupo disponible en bancos

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.



21.2.16 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.

21.2.17 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 Vicepresidencia 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.

21.2.18 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.

21.2.19 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

La compañía posee un stock de inversiones forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) que debe mantener 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. A pesar de que el valor total de la inversión no es significativo (alrededor de COP 212 millones) CREDIFAMILIA CF tiene hoy en día un monto invertido superior al mínimo regulatorio y está en la capacidad de negociarlos según lo requiera, por lo cual debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF.

El mes de diciembre la compañía acordó la constitución de dos CDT por \$9.600 y \$6.400 con Corpbanca y Colpatria respectivamente a partir de los recursos captados por la colocación del último lote de bonos de la segunda emisión. El riesgo asociado a este título valor es mínimo debido a que está clasificado hasta el vencimiento y los rendimientos asociados al CDT fueron pactados desde la fecha de constitución.

21.3 SARO

Desde el punto de vista de riesgo operativo nos encontramos en procesos de actualización de procesos claros, documentados y aplicables a la actualidad del negocio. Esto soportado en proceso de capacitación y desarrollo de una cultura de procesos (entre misionales, de apoyo y estratégicos) que son la base para un crecimiento organizado y que permite generar planes de acción para mejorar y minimizar riesgos, en la medida que la compañía va creciendo por medio de un adecuado seguimiento, monitoreo y control tanto de área de riesgo como desde la auditoría.

En cuanto al plan de contingencia y continuidad del negocio, se trabajó en la planeación y desarrollo de pruebas de contingencia con las cuales se consiguió medir la capacidad de respuesta ante una contingencia, donde se ejecutaron las siguientes pruebas desarrolladas durante 2016:

- Falla eléctrica
- Árbol de Llamadas
- Ausencia de personal para actividades críticas
- Centro Alterno
- Sistema de monitoreo alarma

Los resultados fueron satisfactorios, no obstante para el año 2017 se trabajará en planes de mejora para que el plan de Continuidad se ajuste a las necesidades de la empresa, definiendo los escenarios de riesgo y para cada uno de ellos se dimensionó los impactos y los requerimientos físicos, logísticos y de personal, necesarios para recuperarse en el menor tiempo posible.

Con respecto a los eventos de riesgo reportados en el acumulado de la operación de la compañía se presentaron 22 discriminados así:

Clase A Genera pérdidas y afecta el estado de resultados 5 eventos de riesgo
Clase C No genera pérdida y no afecta el estado de resultados 8 eventos de riesgo
Clase B Genera pérdidas y no afecta el estado de resultados 9 eventos de riesgo

En el año 2016 se lograron evidenciar oportunidades de mejora con los procesos que se ejecutan en ciertas áreas de la compañía, generando planes de acción con los que se busca minimizar el impacto en el evento de materializarse un riesgo.

21.4 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, se actualizaron las señales de alerta del comportamiento de las operaciones, 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 (Definición de Tipologías), de lo cual se logró concluir que dada la operatividad y características de la Compañía, las mismas son efectivas.

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.

21.5 SAC

A nivel del Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC, Se evidencio la eficiencia del canal habilitado por la compañía (portal contáctenos) donde mejoro la calidad del servicio a nuestros clientes ya permite contar con registros que permitan medir tiempos de respuesta y garantizar la trazabilidad de las mismas.

Se establecieron indicadores de cumplimiento y oportunidad para realizar un seguimiento exhaustivo y garantizar la calidad del servicio por todas las áreas de la compañía.

Se realizaron dos envíos semanales relacionando las PQR's que pertenecen a cada área con la finalidad de garantizar el cumplimiento de respuesta al cliente por parte de las mismas.

Se buscó darle facilidad al cliente incentivándolo a interactuar con el Portal Clientes (Pagina Web), donde se puede realizar consultas y pagos desde la facilidad de casa.

Se analizaron las causas más representativas de las PQR presentadas con la finalidad de implementar planes de mejora los cuales han tenido resultados efectivos.

22 Nota 22. Gobierno Corporativo

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.

22.1.1 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 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.

21.1.2 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.

21.1.3 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 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.

21.1.4 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 LAVFT 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.

21.1.5 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.

21.1.6 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.

21.1.7 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.

21.1.8 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.

En durante el año 2016 no se presentaron situaciones relevantes respecto de las condiciones en que se realizaron las operaciones.

Nota 23. Controles de Ley

PATRIMONIO TECNICO ADECUADO	2016	2015
Patrimonio Básico	33.563.129	30.562.559
Patrimonio Adicional	1.239.050	871.113
Patrimonio Técnico	34.802.179	31.433.672
ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO		
Activos Categoría I	-	0
Activos Categoría II	3.218	909
Activos Categoría III	89.535	65.597
Activos Categoría IV	6.371	3.183
	99.124	69.689
VERRM	6,8	29,9
INDICE DE SOLVENCIA	35,08%	43,65%

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 y extranjera 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.

24. Nota 24. Compromisos y 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.

CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS	31-12-2016	31-12-2015
Créditos Aprobados No Desembolsados	10.016.832	6.694.182
Total	10.016.832	6.694.182

CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	31-12-2016	31-12-2015
Intereses de Cartera de Creditos	-390.271	-217.602
Total	-390.271	-217.602

Arrendamientos

Relación de los pagos futuros mínimos de arrendamientos operativos para cada uno de los siguientes periodos.

Ciudad	Arrendador	A un año 2017	Entre uno y cinco años
BOGOTA	<i>ERNESTO SIERRA</i>	\$5.628	\$5.882
BOGOTA	<i>MUKIS</i>	\$16.662	\$17.412
BOGOTA	<i>NATALIA MORA-MIO INMOBILIARIA</i>	\$1.004	\$1.049
SOACHA	<i>AMARILO</i>	\$803	\$839
SOACHA	<i>APIROS</i>	\$1.471	\$1.537
CALI	<i>CUBICAR</i>	\$1.230	\$1.285
BARRANQUILLA	<i>SALOMON SALES</i>	\$1.344	\$1.405
MEDELLIN	<i>FELPRIVAL</i>	\$2.704	\$2.826
BUCARAMANGA	<i>MARLEN SANTOS - INMOBILIARIA SOTO</i>	\$2.866	\$2.995
PEREIRA	<i>GREGORIO JARAMILLO</i>	\$1.100	\$1.150
		\$34.812	\$36.379

Otras Contingencias por Pérdidas

A Diciembre 31 de 2016 la Compañía no ha definido otras contingencias por pérdidas.

Procesos Judiciales en Contra

A Diciembre 31 de 2016, no cursa ningún proceso laboral o civil en contra de Credifamilia CF. En esa medida, no hay provisiones por procesos judiciales en contra.

25. Nota 25. Hechos Posteriores

Al 22 de Marzo 2017, la compañía no tiene conocimiento de eventos posteriores, que puedan afectar la situación financiera y la continuidad del negocio en marcha que amerite su revelación.

Los estados Financieros Individuales autorizados por la Junta directiva el 22 de Marzo de 2017, para ser presentados a la Asamblea General para su aprobación la cual podrá aprobarlos y modificarlos.

