



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2018	2017	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Nota	2018	2017
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	21.738.927	4.703.059	Depositos y exigibilidades	9	20.069.831	7.906.914
Inversiones	4	8.015.715	30.768.381	Préstamos y obligaciones	10	3.009.807	11.447.882
Derivados		0	526	Cuentas por pagar	11	1.236.192	710.964
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero neto	5	322.485.203	254.623.802	Impuestos por pagar	12	249.149	210.394
Anticipos de impuestos		1.179.437	809.117	Títulos de inversión en circulación	13	283.501.040	228.097.767
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	4.547.590	3.712.370	Pasivos laborales	14	910.205	727.571
Propiedades y equipo	7	313.433	222.789	Provisiones	15	85.281	0
Otros activos	8	37.740	11.324	Otros pasivos	15	3.090.499	2.868.786
				Total pasivos		<u>312.131.004</u>	<u>261.970.278</u>
				Capital en acciones		36.061.235	36.061.235
				Prima emisión		1.321.816	1.321.816
				Otras reservas		4.148.044	138.889
				Resultados acumulados de períodos anteriores		0	1.249.994
				Utilidad del año		4.665.947	4.009.155
				Total patrimonio	16	<u>46.197.042</u>	<u>42.781.089</u>
Total activos		<u>358.328.046</u>	<u>294.751.367</u>	Total pasivos y patrimonio		<u>358.328.046</u>	<u>294.751.367</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscriptores 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
 Representante

MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T

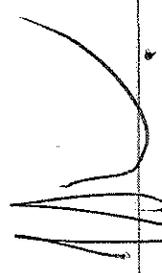
BIBIANA BEJARANO PRECIADO
 Revisor Fiscal
 TP No. 122963 -T.
 Designada por PWC Contadores y Auditores Ltda
 (Ver mi Informe Adjunto)

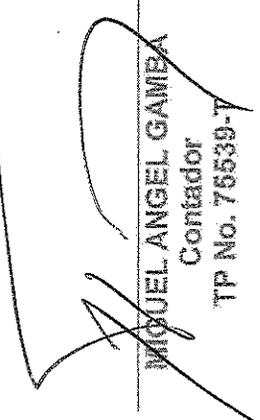


CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	17	42.995.219	36.076.453
Otros ingresos		98.808	134.975
Gastos por intereses		13.149.035	10.344.035
Gastos por beneficios a los empleados	18	7.724.589	6.385.685
Gastos por provisiones de cartera de créditos		2.214.429	2.103.096
Gasto por depreciación y amortización		15.854	102.443
Otros gastos	19	15.324.173	13.147.013
Ganancia por actividades de operación		4.665.947	4.129.155
Gasto por impuestos		-	120.000
Ganancia neta		4.665.947	4.009.155
Utilidad neta por acción (pesos)		129,4	111,2


JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
 Presidente


MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-7


BIBIANA BEJARANO PRECIADO
 Revisor Fiscal
 TP No. 122963 -T.
 Designada por PWC Contadores y
 Auditores Ltda
 (Ver mi Informe Adjunto)



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Per los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (En miles de pesos colombianos)

	SALDOS 31/12/2018	Capital Suscrito y pagado	Reservas	Distribución utilidades	Utilidad del año	SALDOS 31/12/2017
Capital Autorizado	60.000.000					60.000.000
Capital por Suscribir	(24.710.525)	771.760				(23.938.765)
Prima en Colocación de Acciones	1.321.816					1.321.816
Reservas			138.889 (138.889)			138.889
Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores	(3.048.162)			4.437.045 (4.437.045)	4.009.155	1.249.994
Utilidad año	4.437.045					4.009.155
Total	38.000.174	771.760	0	0	4.009.155	42.781.089

	SALDOS 31/12/2017	Capital Suscrito y pagado	Reservas	Distribución utilidades	Utilidad del año	SALDOS 31/12/2018
Capital Autorizado	60.000.000					60.000.000
Capital por Suscribir	(23.938.765)					(23.938.765)
Prima en Colocación de Acciones	1.321.816					1.321.816
Reservas	138.889		4.009.155 (4.009.155)			1.249.994
Utilidades acumuladas de años anteriores	1.249.994			(1.249.994)	4.665.947	4.146.044
Utilidad año	4.009.155					4.665.947
Total	42.781.089	0	0	-1.249.994	4.665.947	48.197.042

JUAN SEBASTIAN PARDO
 Presidente

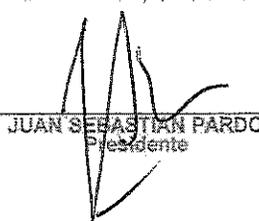
MIGUEL ANGEL GAMBOA
 Contador
 TP No. 75539-T

BIBIANA PEJARANO PRECIADO
 Revisor Fiscal
 TP No. 122963-T.
 Designado por PWC Contadores y
 Auditores Ltda
 (Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (En miles de pesos colombianos)

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del período	4.665.947	4.009.155
Más ajustes para conciliar la pérdida neta con los flujos provistos por las actividades de operación:		
Provisión cartera de créditos	2.132.270	1.976.397
Reintegro provisión de cartera de créditos	(98.806)	(134.975)
Provisión cuentas por cobrar	82.159	126.699
Depreciación	15.854	102.443
Provisión impuestos a las ganancias	-	120.000
Provisión Gastos Administrativos y Operativos	65.281	-
Variaciones en cuentas de activos y pasivos operativos:		
Incremento de cartera de créditos	(79.755.093)	(89.394.301)
Incremento de cuentas por cobrar	(1.287.700)	(1.202.046)
(Incremento) Disminución de gastos anticipados	(26.416)	47.435
Disminución de cuentas por pagar e impuestos	562.983	214.043
Incremento pasivos por derivados	-	(6.786)
(Incremento) Disminución depósitos y exibilidades	12.162.917	4.754.613
(Incremento) Disminución pasivos beneficios a empleados	182.634	174.588
(Incremento) Disminución de otros pasivos	221.713	57.324
Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de operación	(61.076.258)	(79.155.411)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Incremento) Disminución de inversiones	22.752.666	(13.920.218)
(Incremento) Derivados	-	(526)
Incremento de propiedades y equipo	(105.972)	(111.329)
Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión	22.646.693	(14.032.073)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
(Incremento) Disminución de créditos de bancos y otras obligaciones	(8.438.075)	(4.517.386)
(Incremento) Disminución bonos hipotecarios	55.403.273	54.648.620
Venta de cartera	9.750.230	12.320.121
Capitalización (Emisión de acciones)	-	771.760
Pago de Dividendos	(1.249.994)	-
Total flujos de efectivo netos provistos en las actividades de financiación	55.465.433	63.223.114
Flujos netos de efectivo del período	17.035.868	-29.972.350
Efectivo al inicio del período	4.703.059	34.675.409
Efectivo al final del período	21.738.927	4.703.059

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
 Presidente


 MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


 BIBIANA BEJARANO PRECIADO
 Revisor Fiscal
 TP No. 122963 -T.
 Designado por PWC Contadores y
 Auditores Ltda
 (Ver mi Informe Adjunto)

Nota 1. Entidad Reportante

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia CF o la compañía) es una sociedad anónima, 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 a fin 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 2018 operaba con 214 empleados, ubicados en la oficina principal de Bogotá y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha, Cundinamarca. Al 31 de diciembre 2017 operaba con 198 empleados.

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).

En el año 2017 se realizaron dos capitalizaciones en el primer trimestre por \$137.688 y en el segundo trimestre por valor de \$634.072, durante el año 2018 no se realizaron capitalizaciones el capital suscrito y pagado al 31 diciembre del 2018 es de \$36.061.235.

Hechos significativos

Al 31 de diciembre de 2018, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros.

a. Dividendos decretados

El 16 de noviembre de 2018 la Asamblea General de Accionistas aprobó el cambio de naturaleza y destinación de la reserva para la readquisición de acciones a “Reserva a disposición de la Junta Directiva”.

Asimismo, se aprobó el pago de estos dividendos en efectivo provenientes de utilidades retenidas a disposición de la Asamblea General de Accionistas correspondientes al ejercicio del año 2016, por valor de \$1.249.994.

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, 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. Los estados financieros al fin del ejercicio de 2018 son preparados bajo NIC 1 aprobados el 27 de Febrero de 2019 según acta de Junta Directiva No.114.

2.1.2 Bases de medición

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

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

La preparación de los estados financieros de conformidad con las 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 de forma prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Valor razonable de activos financieros:

Algunos activos financieros están registrados a su valor razonable. El valor razonable corresponde al 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; 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.

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.

2.1.5 Importancia relativa y materialidad

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

2.1.6 Cambios Normativos

El Decreto 2170 de diciembre de 2017 introdujo al marco técnico normativo de información financiera una nueva norma emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), para efectuar su aplicación a partir adelante del 1 de enero de 2019, aunque su aplicación podría ser efectuada de manera anticipada.

La evaluación del impacto de esta nueva norma de acuerdo con los análisis efectuados por la Compañía se describe a continuación.

Credifamilia cuenta con contratos de arrendamiento operativo de las oficinas y los locales donde no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, son contratos a corto plazo de 12 meses por lo tanto no espera tener impactos en su aplicación.

(a). NIIF 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 NIIF 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 NIIF 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 NIIF 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 NIIF 9 entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2018 se evaluó y no tuvo impacto para la compañía ya que sigue en vigencia el decreto 2267 de 2014 que

señala “ARTÍCULO 2. Los preparadores de información que se clasifican dentro del literal b) del párrafo 1 del artículo 1 del decreto número 2784 de 2012 aplicarán el marco técnico normativo dispuesto en el anexo del decreto número 2784 de 2012 y sus modificatorios, salvo lo dispuesto sobre la clasificación y valoración de las inversiones de la NIC 39 y los dispuesto en el Decreto 1851 de 2013 donde se regulan los principios y normas de contabilidad el cual establece la excepción de la utilización de la NIIF 9 para la estimación del deterioro de la cartera de créditos.

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

NIIF 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 NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos de Principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NCIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación fue efectiva a partir del 1 de enero de 2016 y se permitió la aplicación anticipada. La Compañía realizó la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

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

NIIF 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 fue efectiva a partir del 1 de enero de 2018 y se permite la aplicación anticipada.

La compañía efectúa operaciones de venta de cartera, las cuales no son parte de su objeto principal, Credifamilia bajo NIIF 15 reconocerá los ingresos de tal forma que reflejen la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que exprese la contraprestación a la cual Credifamilia espera tener derecho. Bajo esta nueva premisa, Credifamilia reconoce los ingresos de actividades ordinarias, diferentes de rendimientos financieros tales como: comisiones por servicios y venta de bienes o servicios por diferentes conceptos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Asignación del precio de la transacción dentro de las obligaciones de desempeño.
- Reconocimiento del ingreso en la medida en que Credifamilia satisface a sus clientes cada obligación de desempeño.
- Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- Determinación del precio de la transacción.

Credifamilia en la comisiones por servicios realiza el registro del ingreso contra el pago del cliente.

En la subrogación de cartera cuando realiza la transferencia de los créditos, cambia la titularidad legal del activo y recibe el Valor del Giro que contempla el saldo a capital de los créditos y la Utilidad en Venta de Cartera. Del valor del giro toma un porcentaje de los ingresos generados de la Utilidad en Venta para registrarlos ingresos diferidos los cuales serán reconocidos en la medida que el crédito administrado sea amortizado y proporcional a dicha amortización. En los eventos de terminación del contrato de subrogación, Credifamilia debe restituir la remuneración pagada no causada a la contraparte.

(d). NIC 16 Propiedades, planta y equipo”, NIC 38 - “Activos intangible

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 fueron aplicables a partir del 1 de enero de 2016. Se permitió su aplicación anticipada. Credifamilia cuenta con contratos de arrendamiento operativo de las oficinas y los locales donde no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, son contratos a corto plazo de 12 meses por lo tanto no hay impactos en su aplicación.

(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.

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.

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

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016. Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 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 NIIF 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 NIIF 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 NIC 16. La NIIF 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 NIIF 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.

2.1.7 Políticas contables significativas

(a) Las políticas contables señaladas más adelante han sido aplicadas consistentemente en el proceso de preparación de estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2018.

2.1.8 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

2.1.8.1 Efectivo:

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

2.1.8.2 Equivalentes al Efectivo:

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

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

2.1.9 Instrumentos financieros:

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

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

- a). Activos financieros a valor razonable; corresponden a los Fondos de Inversión Colectiva.
- b). Activos financieros a costo amortizado: cuentas por cobrar, préstamos e inversiones Cdt (Certificado de Depósito a Término), TDAS (Títulos de desarrollo agropecuario).

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

2.1.9.2 Reconocimiento

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

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

Se establecen dos categorías de clasificación:

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

Contabilidad de cobertura Credifamilia

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

Las relaciones de cobertura de Credifamilia son de dos clases:

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

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

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

2.1.9.3 *Medición Inicial*

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

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

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es establecer cuál habría sido, en la fecha de medición, el precio de una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes.

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

2.1.9.4 Medición Posterior

Categoría de valor razonable:

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

Categoría costo amortizado:

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

2.1.9.5 Deterioro de activos financieros

Activos a costo amortizado: La compañía evalúa al final de cada período, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento de pérdida, (o eventos), tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede estimarse de forma fiable. Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son: dificultades financieras significativas del emisor o del obligad, 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).

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

Los valores o títulos que cuenten con calificaciones otorgadas por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera, o los valores o títulos de deuda emitidos por Compañías que se encuentren evaluadas por estas calificadoras, no puede estar contabilizados por un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración:

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

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

2.1.9.5.2 Derivados

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

Sólo estará permitido constituir las siguientes posiciones:

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

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

- Presidente
- Vicepresidente Financiero y Administrativo
- Gerente de Riesgos

No se puede disponer de un portafolio de forwards o swaps cuya valoración supere el 10% del patrimonio técnico de la compañía. Igualmente, estas posiciones en derivados no pueden tener vencimientos contractuales superiores a 1 año a partir de la fecha de vigencia de los mismos.

Si la volatilidad histórica de un subyacente (medida como la desviación estándar con respecto a la media lineal) es demasiado elevada, es decir que supere el 50% del promedio en un período de un año, se impondrá una restricción sobre el plazo al que se podrá establecer el vencimiento del acuerdo. En este caso, no se podrá constituir un derivado sobre éste a un período mayor a 6 meses, teniendo en cuenta la probabilidad de incurrir en pérdidas.

Solo se considerará inversiones en swaps y forwards de entidades financieras vigiladas y entidades del sector real con calificación de riesgo igual a triple 'A (AAA).

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

Categoría	Valor máximo registrado % (1)	Características de las inversiones
B Riesgo aceptable, superior al normal	Ochenta (80)	Presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con los servicios de la deuda y debilidades que pueden afectar su situación financiera.

C	Riesgo apreciable	Sesenta (60)	Presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses y deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.
D	Riesgo significativo	Cuarenta (40)	Presentan incumplimiento en los términos pactados en el título y deficiencias acentuadas en su situación financiera, de suerte que la probabilidad de recuperar la inversión es altamente dudosa.
E	Incobrible	Cero (0)	Se estima que es incobrible.

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

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

2.1.10.1 *Cartera de Créditos de Vivienda*

Registra los créditos bajo las distintas modalidades autorizadas para créditos de vivienda, independientemente del monto, otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual. Los créditos se otorgan principalmente para vivienda de 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 cobran de forma vencida y no pueden capitalizarse. El monto del crédito podrá ser hasta del 70% del valor del inmueble. Dicho valor será el valor de compra del bien o el avalúo comercial, técnicamente practicado.

Se siguen los parámetros respecto de las características de las viviendas que son sujeto de crédito, límites a las tasas de interés, la forma de cobro de los créditos, el plazo de amortización, los sistemas de amortización, las condiciones de las hipotecas, los porcentajes de financiación, entre otras condiciones. Credifamilia CF ha dado cumplimiento a las condiciones técnicas y los lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera aplicables a los créditos de vivienda, particularmente, los establecidos en la Circular Básica Jurídica, en el Capítulo IV, del Título III, en lo relativo a las condiciones de los pagarés, contrato de hipoteca, tasas de interés, aplicación de los pagos, sistemas de amortización, e información al deudor.

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

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

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

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

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

2.1.10.2 Provisiones para créditos de vivienda

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

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

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

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

Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y 1116 de 2006 o normas que las adicionen o sustituyan, así como las reestructuraciones extraordinarias y las novaciones.

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.

Cartera de créditos de consumo

Al 31 de diciembre de 2018 Credifamilia contaba con ciento siete obligaciones de modalidad consumo por un total de \$3.387.244, los cuales cuentan con pagare como garantía. La cartera de consumo esta conformada por el Retanqueo, un crédito de consumo con garantía hipotecaria y por créditos destinados a la financiación de primas de pólizas de seguro educativos expedidos por Global Education Group Colombia S.A. Al cierre de 2018, el saldo de cartera de consumo de seguros educativos que fue comprada a la entidad Global Education Group Colombia S.A. alcanzó un valor total de \$3.239.900.

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

Provisiones para créditos de consumo

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

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación de necesidad de cálculo de probabilidad individual adicional
- Identificación del modelo (General Otros o Tarjeta de crédito)
- Aplicación de modelo de regresión logística para aplicación del z.
- Generación del puntaje
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones SFC
- Asignación de Garantías.
- Cálculo de PDI
- Cálculo de provisiones procíclicas y contracíclicas

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

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

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

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

2.1.11 Propiedades y Equipo

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

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

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

2.1.11.1 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.

2.1.11.2 Medición posterior al reconocimiento

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

2.1.11.3 Depreciación

Se deprecia e 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%
Vehículos: 10%

2.1.11.4 El valor residual

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

2.1.11.5 Deterioro de Activos

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

2.1.12 Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal, 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.

2.1.13 Pasivos Financieros

2.1.13.1 *Reconocimiento*

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

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

2.1.13.2 *Medición Inicial*

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

2.1.13.3 *Medición Posterior*

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.

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

2.1.13.4 *Baja en cuentas*

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

Agrupar las cuentas que representan las obligaciones presentes contraídas por la entidad en desarrollo del giro ordinario de su actividad. Comprende depósitos y exigibilidades, aceptaciones

(bancarias) en circulación e instrumentos financieros derivados, créditos de bancos y otras obligaciones financieras, cuentas por pagar, títulos de inversión en circulación, otros pasivos, pasivos estimados y provisiones.

Las cuentas que integran esta clase tendrán siempre saldo crédito.

2.1.14 Depósitos y Exigibilidades

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

2.1.15 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

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

2.1.16 Cuentas por Pagar

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

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

2.1.17 Títulos de Inversión en Circulación

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

2.1.18 Pasivos Estimados y Provisiones

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

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

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

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

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

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

2.1.19 Pasivo Contingente

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

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

2.1.20 Activo contingente

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

2.1.21 Patrimonio

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

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

2.1.22 Capital social

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

2.1.23 Reservas

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

De acuerdo al Art.456 del código de comercio es posible dar este tratamiento, "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".

2.1.24 Ingresos

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

2.1.24.1 Definiciones

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

2.1.24.2 Reconocimiento

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

2.1.24.3 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 se reconocen de acuerdo con las siguientes bases:

- (a) Los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por rendimientos en inversiones, reajuste a la unidad de valor real (UVR), comisiones, honorarios, utilidad en venta de cartera, forward cobertura en pesos Dólar y la utilidad en la

valoración de inversiones se reconocen por su valor razonable de la contraprestación o el pago recibido o por recibir.

2.1.24.4 *Medición*

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

El importe de los ingresos de actividades derivadas de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre Credifamilia y el vendedor o usuario del activo. Se miden al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento 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 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 la Norma Internacional de Contabilidad 18 Ingresos de Actividades ordinarias y de acuerdo con la NIIF 9.

2.1.24.5 *Revelaciones*

Credifamilia revela:

- (a) La cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:
 - (i) intereses; ingresos por rendimientos en inversiones, reajuste a la unidad de valor real (UVR), comisiones, honorarios, utilidad en venta de cartera, forward cobertura en pesos Dólar y la utilidad en la valoración de inversiones.

2.1.25 *Gastos Operacionales*

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

2.1.26 Gastos de Operaciones no Ordinarias

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

2.1.27 Beneficios a los Empleados

Cada cargo interno contará con una remuneración básica asegurada, basada en la posición que ocupa el cargo en el esquema de clasificación interno. Se busca que no existan diferencias en cuanto al salario básico en los cargos de un mismo nivel. Con respecto a la competitividad externa se busca que cada cargo se encuentre dentro de la media del sector.

La compañía cuenta con un plan de carrera el cual está atado a los siguientes criterios y sobre los cuales se determina el nivel salarial de los colaboradores:

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

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

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

Remuneración Variable

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

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

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

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

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

Ajuste salarial anual

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

Promociones Internas

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

Bonificaciones Primera línea

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

BENEFICIOS ADICIONALES

- a) Acceso a crédito hipotecario con la súper tasa vigente, si cumplen las políticas de crédito y la antigüedad mínima de un año en la compañía y recomendación del jefe directo.
- b) Acceso a Fondo de Empleados de Colsubsidio, desde el primer día de vínculo laboral, donde los trabajadores podrán acceder a productos de ahorro, crédito y convenios de descuentos de diversos productos y servicios.
- c) La compañía, según la necesidad, podrá otorgar al empleado elementos necesarios para el desarrollo y cabal cumplimiento de sus funciones, tales como: auxilios extra legales de transporte, comunicaciones, gastos de representación en las opciones que la compañía establezca y/o tenga a su disposición.

2.1.27.1 Reconocimiento y medición

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

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

2.1.28 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

Credifamilia 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

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.

2.1.29 Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

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

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

2.1.30 Impuesto a las Ganancias

2.1.30.1 *Reconocimiento y medición*

Credifamilia aplica las normas vigentes para el Impuesto sobre la renta y complementarios. Por disposición de las normas tributarias, el 95% de los ingresos durante los 5 primeros años corresponden a renta exenta; estos, son derivados de los intereses de cartera para el financiamiento de vivienda interés social.

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.

2.1.32 La utilidad neta por acción:

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

Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2018	31-12-2017
Caja menor	\$ 1.600	1.600
Banco de la república	1.017.001	468.508
Bancos	20.720.326	4.232.951
Total	\$ 21.738.927	4.703.059

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual correspondió a \$774.329 al 31 de diciembre del 2018 y \$336.918 para el 31 de diciembre de 2017.

Calificación de las entidades diferentes al Banco de la República

Bancos	Saldo al 31/03/2018	Saldo al 31/12/2017
B. Occidente	\$ 5.229.101	1.556.955
B. Colpatria	267.412	560.664
B. Sudameris	9.728.377	1.597.794
B. Corpbanca	19.920	19.216
B. Av Villas	186.272	83.763
B. Bbva	5.289.244	414.558
Total	\$ 20.720.326	4.232.951

En las conciliaciones al 31 de diciembre de 2018 en 12 Cuentas bancarias, se contaba con 189 partidas conciliatorias que tienen menos de 30 días de antigüedad representadas de la siguiente manera:

Concepto	31-12-2018	# Partidas
(=) Saldo en Extractos Bancarios	\$ 23.537.470	0
(-) Pagos efectuados en horario adicional	\$ (516.462)	54
(+) Notas Débito No Contabilizadas	\$ 159.471	39
(-) Pagos pendientes de cobro	\$ (1.448.456)	84
(+) Consignaciones No Reportadas Por el banco	\$ 5.304	12
(+) Caja menor	\$ 1.600	0
(=) Saldo Final disponible	\$ 21.738.927	189

Nota 4. Inversiones:

Composición del portafolio:

Inversiones a valor razonable	Calificación	31-12-2018	31-12-2017
Davienda	AAA	\$ 44.932	\$ 43.158
Credicorp	AAA	\$ 1.661.804	\$ 41.601
Renta Global	AAA	\$ 306.497	
BBVA	AAA	\$ 251.517	
TOTAL Inversiones		\$ 2.264.750	\$ 84.759

Inversiones costo amortizado	31-12-2018	31-12-2017
TDA CLASE A Y B	\$ 689.556	\$ 255.173
CDT	\$ 5.061.409	\$ 30.428.448
TOTAL Inversiones	\$ 5.750.965	\$ 30.683.622

La participación de las inversiones a valor razonable de la compañía estuvo distribuida de la siguiente manera: Davienda Corredores 2%, Credicorp 73%, BBVA 11% y Renta Global del 14%. Para el año 2017 las entidades tienen la misma calificación que se presenta en el año 2018.

Los Fondos de Inversión Colectiva (Inversiones en títulos participativos): son un mecanismo de ahorro que permiten realizar inversiones en diversos activos financieros o no financieros, a través de una sola entidad.

Los Fondos de Inversión Colectiva son administrados por gestores profesionales encargados de invertir el capital del fondo para generar ganancias e ingresos a los inversionistas. Cada inversionista es dueño de unidades de participación, las cuales representan un porcentaje de los activos en el fondo de inversión colectiva.

Todos los Fondos de Inversión Colectiva cuentan con un reglamento en donde se especifica su perfil de riesgo, los órganos de control y sus políticas de inversión en las cuales se detalla el objeto del fondo, los límites, plazos y niveles de la inversión, entre otros.

Nuestra Participación en Fondos de Inversión Colectiva: En Colombia no existe un mercado donde se coticen precios de los Fondos de Inversión Colectiva, el Valor de los aportes en un fondo de inversiones colectiva se mide a través de unidades que representan cuotas partes del valor patrimonial del respectivo fondo. El valor de la unidad, que representa los rendimientos que se han obtenido, se determina por el monto total de los recursos aportados más los rendimientos de las inversiones que conforman el portafolio. Estos rendimientos están dados por la valoración de los activos en que invierte el fondo y por tanto, el nivel de jerarquía está determinado por los niveles de dichos activos. Los fondos de inversión colectiva 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.

Los CDTs se encontraron representados así:

Al 31 de diciembre de 2018

CDTs	Fecha Apertura	Fecha de Vencimiento	Valor	Tasa EA	Plazo Día
BBVA	03/10/2017	03/01/2018	\$ 5.061.409	5,12%	90
TOTAL CDTs			\$ 5.061.409		

Al 31 de diciembre de 2017

CDTs	Fecha Apertura	Fecha de Vencimiento	Valor	Tasa EA	Plazo Día
Occidente	18/09/2017	19/03/2018	\$ 5.000.000	5,55%	90
Colpatria	18/09/2017	18/01/2018	\$ 10.000.000	5,90%	120
Bancolombia	18/09/2017	18/02/2018	\$ 5.000.000	5,85%	150
Corpbanca	19/12/2017	18/02/2018	\$ 10.000.000	5,95%	150
Intereses Causados			\$ 428.448		
TOTAL CDTs			\$ 30.428.448		

Nota 5. Cartera de Créditos, Neto

La cartera a 31 de diciembre 2018 y 31 de diciembre del 2017 se componía así:

Cartera en Creditos Hipotecarios 31/12/2018			
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	Total
330.524.386	4.727.224	3.301.959	322.495.203

Cartera en Creditos Hipotecarios 31/12/2017			
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	Total
260.375.807	3.248.247	2.603.758	254.523.802

Diciembre 2018

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantías
Vivienda UVR									
A		291.188.816	2.911.889	2.911.888	1.408.230	14.082	175.032	1.750	608.152.165
B		5.825.144	186.406	58.252	9.789	9.789	21.038	21.038	12.011.134
C		2.869.614	286.963	28.697	3.254	3.254	30.184	30.184	5.874.863
D		2.852.816	570.563	28.528	4.600	4.600	26.860	26.860	5.993.336
E		873.317	261.995	8.733	1.645	1.645	30.363	30.363	1.677.112
		\$ 303.609.707	4.217.816	3.036.098	1.427.518	33.370	283.477	110.195	633.708.610
Vivienda Pesos									
A		21.859.440	218.594	218.594	117.668	1.177	14.382	144	60.431.931
B		741.225	23.719	7.412	2.098	2.098	2.578	2.578	2.230.913
C		242.724	24.272	2.427	3.563	3.563	4.224	4.224	676.596
D		330.617	66.123	3.306	2.574	2.574	2.940	2.940	728.081
E		353.428	114.502	3.534	0	0	9.629	9.629	801.706
		\$ 23.527.435	447.209	235.273	125.904	9.412	33.753	19.515	64.869.227
Consumo									
A		3.387.244	62.199	30.588	20.120	376	1.086	19	5.274.361
		\$ 3.387.244	62.199,00	30.588,00	20.120,00	375,98	1.085,85	19,41	5.274.361,25
Total		\$ 330.524.386	4.727.224	3.301.959	1.573.542	43.159	318.316	129.730	703.852.198

Diciembre 2017

Tipo de Cartera	Calificación	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros Seg-Fng-Jud	Provisión	Garantías
Vivienda UVR									
A		\$ 231.981.686	2.319.817	2.319.817	1.291.775	56.008	164.330	1.643	458.346.420
B		4.139.789	132.473	41.398	29.327	29.327	19.211	19.211	8.069.745
C		2.186.526	218.653	21.865	28.708	28.708	32.445	32.445	4.236.699
D		812.027	162.405	8.120	8.609	8.610	20.934	20.934	1.549.418
E		216.779	65.034	2.168	370	370	7.799	7.799	376.741
		\$ 239.336.807	2.898.382	2.393.368	1.358.789	123.023	244.719	82.032	472.579.023
Vivienda Pesos									
A		\$ 19.297.866	192.979	192.979	132.562	4.719	16.481	165	50.034.162
B		894.703	28.630	8.947	3.706	3.706	5.827	5.827	2.044.224
C		558.325	55.833	5.583	2.862	2.862	7.584	7.584	1.183.780
D		140.087	28.017	1.401	0	0	4.011	4.011	295.900
E		148.020	44.406	1.480	0	0	2.328	2.328	251.746
		\$ 21.039.001	349.865	210.390	139.130	11.287	36.230	19.915	53.809.812
Total		\$ 260.375.807	3.248.247	2.603.758	1.497.920	134.310	280.949	101.947	526.388.835

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

Región	CARTERA POR UBICACIÓN GEOGRAFICA						
	Capital	Provision capital	Provision General	Interes Corriente	Provision Interes	Cuentas x Cobrar	Provisiones CxC
Andina	286.207.690	4.236.204	2.858.792	1.351.473	39.318	289.656	122.531
Pacifica	14.243.859	150.993	142.439	71.889	1.245	8.530	1.104
Caribe	30.072.837	340.027	300.728	150.180	2.596	20.130	6.096
TOTAL	\$ 330.524.386	\$ 4.727.224	\$ 3.301.959	\$ 1.573.542	\$ 43.159	\$ 318.316	\$ 129.730

A continuación se presenta una proyección de la maduración de la cartera:

Maduración Hipotecario		31-12-2018	%	31-12-2017	%
2018	\$	1.358	0,0%		
2019	\$	70.293	0,0%	\$ 244	0,0%
2020	\$	59.084	0,0%	\$ 31.781	0,0%
2021	\$	253.252	0,1%	\$ 149.072	0,1%
2022	\$	307.375	0,1%	\$ 106.897	0,0%
2023	\$	683.384	0,2%	\$ 337.211	0,1%
2024	\$	434.865	0,1%	\$ 404.930	0,2%
2025	\$	501.598	0,2%	\$ 537.415	0,2%
2026	\$	1.742.620	0,5%	\$ 314.221	0,1%
2027	\$	7.882.321	2,4%	\$ 568.650	0,2%
2028	\$	10.941.540	3,3%	\$ 1.281.090	0,5%
2029	\$	36.534.430	11,2%	\$ 9.203.685	3,5%
2030	\$	24.954.370	7,6%	\$ 11.301.691	4,3%
2031	\$	78.323.424	23,9%	\$ 38.639.104	14,8%
2032	\$	84.060.415	25,7%	\$ 27.806.004	10,7%
2033	\$	80.034.619	24,5%	\$ 80.839.966	31,0%
2034	\$	150.911	0,0%	\$ 88.499.863	34,0%
2037	\$	134.824	0,0%	\$ 168.392	0,1%
2038	\$	66.459	0,0%	\$ 185.595	0,1%
Total	\$	327.137.142	100%	\$ 260.375.807	100%

Maduración Consumo		31-12-2018	%	31-12-2017	%
2019	\$	181.011	5%	-	-
2020	\$	508.693	15%	-	-
2021	\$	1.220.700	36%	-	-
2022	\$	1.077.733	32%	-	-
2023	\$	387.627	11%	-	-
2024	\$	11.480	0%	-	-
Total	\$	3.387.244	293%	0	0

Nota 6. Cuentas por Cobrar

Subsidio a la tasa de interés Frech, ayuda ofrecida por el gobierno nacional y administrado por el Banco de la República que facilita la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas cubriendo un porcentaje de la tasa de interés pactada para su crédito de vivienda, este valor es cobrado al Banco de la República.

Cuentas por cobrar	31-12-2018	31-12-2017
Intereses Vivienda A	\$ 1.525.898	\$ 1.424.337
Intereses Vivienda B	\$ 11.887	\$ 33.033
Intereses Vivienda C	\$ 6.817	\$ 31.570
Intereses Vivienda D	\$ 7.174	\$ 8.609
Intereses Vivienda E	\$ 1.645	\$ 370
Intereses Consumo A	\$ 20.120	\$ -
Intereses FRECH	\$ 2.687.346	\$ 2.011.365
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	\$ 189.414	\$ 180.810
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	\$ 23.616	\$ 25.038
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	\$ 34.409	\$ 40.028
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	\$ 29.800	\$ 24.945
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	\$ 39.992	\$ 10.127
Pago por cuenta de Clientes Consumo A	\$ 1.086	\$ -
Seguros AV VILLAS	\$ 101.956	\$ 131.844
Seguros FNA	\$ -	\$ -
Diversas	\$ 31.167	\$ 22.157
Total	\$ 4.712.326	\$ 3.944.235
Provisiones		
Intereses Cartera Consumo E	0	0
Intereses Cartera Consumo A	0	0
Intereses cartera Vivienda A	-15.259	-60.727
Intereses cartera Vivienda B	-11.887	-33.033
Intereses cartera Vivienda C	-6.817	-31.570
Intereses cartera Vivienda D	-7.174	-8.609
Intereses cartera Vivienda E	-1.645	-370
Pagos por cuenta de Clientes Consumo D	0	0
Pagos por cuenta de Clientes Consumo E	0	0
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	-1.894	-1.808
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	-23.616	-25.038
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	-34.409	-40.028
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	-29.800	-24.945
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	-39.992	-10.127
Cuentas por Cobrar Contracíclico Consumo	-190	0
	-173.078	-236.257
Anticipos	\$ 8.344	4.392
Total cuentas por cobrar neto	\$ 4.547.591	3.712.370

Impuestos	31-12-2018	31-12-2017
Anticipo de Impuestos	\$ 1.179.436	\$ 809.117
Total	\$ 1.179.436	\$ 809.117

Los pagos por cuenta de clientes correspondieron a los seguros de vida incendio y terremoto, Fondo Nacional de Garantías y honorarios de cobranza.

Nota 7. Propiedades y Equipo, Neto

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

Propiedad y equipo	31-12-2018		31-12-2017	
Equipo, muebles y enseres oficina	\$	319.372	\$	296.390
Equipo de cómputo	\$	442.147	\$	368.631
Vehículo	\$	10.000	\$	-
Depreciación acumulada	\$	(457.487)	\$	(442.232)
Deterioro propiedad planta y equipo	\$	(600)	\$	-
Total	\$	313.433	\$	222.789

Propiedad planta y equipo	Vehiculo	Equipo de oficina	Equipo de computo	Total
saldo/31/12/2017	\$ -	296.390	368.631	665.021
Adiciones	10.000	22.982	73.516	106.498
Retiros	0	0	0	0
saldo/31/12/2018	\$ 10.000	319.372	442.147	771.519

Movimiento depreciación acumulada	Vehiculo	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Total
saldo/31/12/2017	\$ -	155.561	286.671	442.232
Depreciación	5.833	3.185	6.836	15.854
Bajas	0	0	0	0
saldo/31/12/2018	\$ 5.833	158.746	293.507	458.086

Propiedad planta y equipo	Equipo de oficina	Equipo de computo	Total
saldo/31/12/2016	246.638	302.662	549.300
Adiciones	49.752	61.706	111.458
Retiros	0	4.263	4.263
saldo/31/12/2017	296.390	368.631	665.021

Movimiento depreciación acumulada	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Total
saldo/31/12/2016	108.261	235.643	343.904
Depreciación	47.300	55.143	102.443
Bajas	0	-4.115	-4.115
saldo/31/12/2017	155.561	286.671	442.232

Credifamilia en el año 2018 implemento un sistema para el manejo de sus inventarios de propiedad planta y equipo, al ingresar la totalidad de los equipos de cómputo muebles y enseres se recalculo el valor de depreciación generando una diferencia a favor ya que se había registrado en los años anteriores un mayor gasto por depreciación. Para subsanar dicha inconsistencia se debió dejar de registrar gasto en el año 2018 para igualar el valor al real de cada uno de los activos y permitir el manejo de forma normal en los años siguientes. Durante el año 2018 el gasto por depreciación registrado fue de \$15.853 y al cierre de 2018 se registraron 142 activos totalmente depreciados, con un valor de \$218.183.

Todos los activos se encuentran debidamente asegurados y no presentan ningún tipo de restricción, pignoración o embargo.

Nota 8. Otros Activos

El saldo de la cuenta fue el siguiente:

Otros activos	31-12-2018	31-12-2017
Gastos anticipados seguros	\$ 37.740	11.324
Total	\$ 37.740	11.324

Descripción Otros Activos	Saldo 31/12/2017	Adiciones	Amortización 2018	Saldo 31/12/2018
Póliza todo riesgo (Chubb de Col. Cia de Seguros S.A)	\$ 11.324	\$ 103.016	\$ 76.600	\$ 37.740
Total	11.324	103.016	76.600	37.740

Los gastos pagados correspondieron al valor por amortizar de la póliza de seguros, (responsabilidad, todo riesgo), los cuales poseen 1 año de vigencia.

Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

Depósitos exigibilidades	31-12-2018	31-12-2017
Certificados de Deposito a Termino	\$ 19.990.445	\$ 7.717.713
Depósitos de ahorro	\$ 79.386	\$ 189.201
Total	\$ 20.069.831	\$ 7.906.914

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

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

31-12-2018						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 días	mas de un mes y menos de tres meses	mas de tres meses y menos de seis	mas de seis meses y menos de un año	mas de un año	Total
Certificados de deposito a termino	\$ 2.197.639	\$ 4.203.123	\$ 9.112.239	\$ 3.723.701	\$ 753.743	\$ 19.990.445

31-12-2017					
Bandas de tiempo acumuladas	Hasta un mes	mas de un mes y menos de tres meses	mas de tres meses y menos de seis	mas de seis meses y menos de un año	Total
Certificados de deposito a termino	\$ 506.971	\$ 1.196.722	\$ 585.729	\$ 5.426.291	\$ 7.717.713

Nota 10. Préstamos y Obligaciones

El saldo de las obligaciones financieras (capital e intereses) fue la siguiente:

Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	31-12-2018	31-12-2017
Findeter	\$ -	\$ 11.447.882
Banco de Occidente	\$ 3.005.543	\$ -
Leasing Banco de Occidente	\$ 4.265	\$ -
Total	\$ 3.009.807	\$ 11.447.882

El vencimiento de las obligaciones financieras fue:

31-12-2018					
Entidad	Plazo	Saldo credito	tasa de desembolso	fecha de inicio	fecha final
Banco de Occidente	18 meses	\$ 3.005.543	IBR + 2,5	Diciembre - 2018	Junio - 2019
Leasing Banco de Occidente	12 meses	\$ 4.265	8,34	Mayo - 2018	Abril - 2019

31-12-2017					
Entidad	Plazo	Saldo credito	tasa de desembolso	fecha de inicio	fecha final
Findeter	Largo Plazo	\$ 11.447.882	UVR + SPREAD	Redescuento	

La obligación financiera que presenta saldo a nombre de Findeter fue cancelada el 18 de mayo de 2018.

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Nota 11. Cuentas por Pagar

Cuentas por pagar	31-12-2018	31-12-2017
Impuestos GMF	\$ 359	\$ 295
Proveedores	\$ 209.671	\$ 149.664
Retenciones y aportes laborales	\$ 431.220	\$ 159.961
Seguros	\$ 594.942	\$ 401.044
Total	\$ 1.236.192	\$ 710.964

Los rubros de las cuentas por pagar los componen, proveedores, los cuales se les cancela a menos de 30 días, las retenciones, impuestos, aportes de nómina, pagos a seguridad social y los seguros que se recaudan de los créditos.

Nota 12. Impuestos por Pagar

Impuestos por pagar	31-12-2018	31-12-2017
Impuesto ICA	\$ 207.553	\$ 172.893
Impuestos IVA	\$ 40.596	\$ 37.501
Total	\$ 248.149	\$ 210.394

Conciliación 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:

	2018	2017
Patrimonio contable	46.197.042	42.781.088
Implementación NIIF Pasivos gastos diferidos Bonos 2014	-131.081	-162.085
Implementación NIIF Pasivos gastos diferidos Bonos 2015	-278.904	-337.140
Más o (menos) partidas que incrementan (disminuyen) el patrimonio para efectos fiscales:		
Provisiones (Provisión General de Cartera)	0	2.603.756
Pasivos no solicitados fiscalmente (Impuesto Industria y comercio)	0	4.500
Total patrimonio fiscal	45.787.056	44.890.120

Conciliación entre la Utilidad contable y la Utilidad líquida fiscal

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado antes de provisión para impuestos	4.665.947	4.129.155
Ajuste fiscal por aplicación NIIF bonos 2013	31.004	39.455
Ajuste fiscal por aplicación NIIF bonos 2015	58.235	-187.262
Ajuste fiscal por aplicación NIIF bonos 2017	0	0
Ajuste fiscal por aplicación NIIF Diferidos Amortizacion preoperativos 2014	0	0
Utilidad Fiscal	4.755.186	3.981.348
 Partidas no Deducibles de la Renta Exenta		
<u>Más - Impuestos y otros gastos no deducibles</u>		
Gasto no deducible por GMF	92.673	81.918
Industria y Comercio	0	0
Gasto no deducible por (Retenciones asumidas)	2.121	2.121
Gasto no deducible por (Perdidas Riesgo Operativo)	331	3.609
Gasto no deducible por (Pagos al exterior)	869.406	807.832
Aumento de provisiones no deducibles	0	1.005.787
Total partidas que aumentan la renta líquida gravable	<u>964.531</u>	<u>1.901.267</u>
 <u>Menos – Utilización de provisiones</u>		
Ingresos no gravados (Reintegro prov)	44.031	64.281
Total partidas que disminuyen la renta líquida	<u>44.031</u>	<u>64.281</u>
 Renta líquida	 <u>5.675.686</u>	 <u>5.818.334</u>
Renta presuntiva	1.571.154	1.179.977
Renta Exenta	10.621.885	10.621.885
 Tasa impositiva	 <u>33%</u>	 <u>34%</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	374.009	286.791
Saldo a Favor Renta año anterior	793.635	506.844
Total	<u>1.167.644</u>	<u>793.635</u>
 Saldo a favor de renta	 <u>1.167.644</u>	 <u>793.635</u>

En la conciliación entre la utilidad contable y la utilidad líquida fiscal se generó un saldo a favor para los periodos terminados el 31 de diciembre de los años 2017 y 2018, sin embargo, Credifamilia CF no reconoce impuesto diferido activo dado que la Compañía no tiene certeza de la fecha de reconocimiento del beneficio económico generado por este concepto.

Nota 13. Títulos de Inversión en Circulación

Los gastos de emisión corresponden a costos de transacción.

Títulos de inversión en circulación	31-12-2018	31-12-2017
Bonos hipotecarios	\$ 282.495.904	\$ 227.903.045
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	\$ 649.261	\$ 547.841
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	\$ 1.254.510	\$ 433.008
Gastos 1 emisión	\$ (131.081)	\$ (162.085)
Gastos 2 emisión	\$ (278.904)	\$ (337.140)
Gastos 3 emisión	\$ (488.650)	\$ (286.902)
Total	\$ 283.501.040	\$ 228.097.767

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)	238.000.000
Monto colocado primer lote (UVR)	238.000.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo a 31 de diciembre de 2017 (UVR)	185.720.768
Saldo a 31 de diciembre de 2018 (UVR)	166.905.542
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
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% del capital e interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

Monto Adjudicado primer lote (COP)	18,234,940
Monto Adjudicado segundo lote (COP)	21,213,020
Monto Adjudicado tercer lote (COP)	21,479,465
Total	60,927,425

Proyección de pagos

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

Año	% Amortización
2018	7.94%
2019	10.55%
2020	9.05%
2021	7.69%
2022	6.47%
2023	5.35%
2024	4.34%
2025	3.41%
2026	2.55%
2027	1.77%
2028	1.02%

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 en la fecha antes mencionada, 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 a 31 de diciembre de 2017 (UVR)	482.791.310
Saldo a 31 de diciembre de 2018 (UVR)	450.615.333
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015 tienen una tasa facial de 4,80% E.A en 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)	35,264,562
Monto Adjudicado segundo lote (COP)	40,720,150
Monto Adjudicado tercer lote (COP)	48,806,532
Total	124,791,244

Proyección de pagos

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

Año	% Amortización
2018	10.33%
2019	13.81%
2020	11.98%
2021	10.34%
2022	8.86%
2023	7.53%
2024	6.33%
2025	5.24%
2026	4.26%
2027	3.36%
2028	2.54%
2029	1.79%
2030	1.07%

Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

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

Características de la emisión

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

Monto Total de la Emisión (UVR)	238.000.000
Monto colocado primer lote (UVR)	238.000.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo a 31 de diciembre de 2017 (UVR)	235.115.102
Saldo a 31 de diciembre de 2018 (UVR)	466.226.602
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
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% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación

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

Monto Adjudicado primer lote (COP)	59,890,106
Monto Adjudicado segundo lote (COP)	65,109,709
Total	124,999,815

Proyección de pagos

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

Año	% Amortización
2018	2.85%
2019	13.83%
2020	12.20%
2021	10.72%
2022	9.38%
2023	8.16%
2024	7.04%
2025	6.03%
2026	5.09%
2027	4.24%
2028	3.45%
2029	2.72%
2030	2.04%
2031	1.41%
2032	0.65%

Nota 14. Pasivos Laborales

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Pasivos laborales	31-12-2018	31-12-2017
Nomina	\$ 466.000	\$ 375.000
Cesantías consolidadas	\$ 277.108	\$ 212.763
Vacaciones consolidadas	\$ 136.282	\$ 116.921
Intereses sobre cesantías consolidadas	\$ 30.815	\$ 22.887
Prima Legal	\$ -	\$ -
Total	\$ 910.205	\$ 727.571

Nota 15. Provisiones y otros Pasivos

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Otros pasivos	31-12-2018	31-12-2017
Provisiones	\$ 65.281	\$ -
Total	\$ 65.281	\$ -

Otros pasivos	31-12-2018	31-12-2017
Otros FRECH	\$ 761.881	\$ 571.240
Intereses cartera administrada	\$ 2.299.461	\$ 2.293.601
Abonos para aplicar	\$ 29.157	\$ 3.945
Intereses cartera administrada		
Total	\$ 3.090.499	\$ 2.868.786

Nota 16. Patrimonio de los Accionistas

Capital social - Al 31 de diciembre de 2018, el capital se compone de **(36.061.235 acciones)** suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de \$1.000 (en pesos) cada una.

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

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

Patrimonio de los accionistas	31-12-2018	31-12-2017
Capital autorizado	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000
Capital por suscribir	\$ (23.938.765)	\$ (23.938.765)
Capital en acciones	\$ 36.061.235	\$ 36.061.235
Prima emision	\$ 1.321.816	\$ 1.321.816
Otras reservas	\$ 4.148.043	\$ 138.888
Resultados acumulados de periodos anteriores	\$ 0	\$ 1.249.994
Utilidad del año	\$ 4.665.947	\$ 4.009.155
Total	\$ 46.197.041	\$ 42.781.089

Nota 17. Ingresos

Los ingresos están distribuidos de la siguiente manera:

Ingresos de actividades ordinarias	31-12-2018	31-12-2017
Intereses de cartera de créditos	\$ 30.114.318	\$ 23.477.334
Rendimientos inversiones - otros Intereses - depósitos	\$ 1.652.330	\$ 1.940.160
Utilidad en valoración de inversiones negociables	\$ 310.060	\$ 75.381
Reajuste de la unidad de valor real UVR	\$ 8.416.083	\$ 7.570.553
Utilidad en valoración de inversiones para mantenimiento	\$ 3.399	\$ 3.296
Comisiones y honorarios	\$ 1.247.444	\$ 1.046.642
Utilidad en venta de cartera	\$ 1.227.084	\$ 1.875.947
Forware cobertura pesos Dólar	\$ 7.416	\$ 87.140
Indemnización FNG	\$ 13.499	\$ -
Otros Ingresos	\$ 3.587	\$ -
Total	\$ 42.995.219	\$ 36.076.452

De conformidad con el artículo 64 de la Ley 45 de 1990, el reajuste de la unidad de valor real UVR se determinara de acuerdo a la inflación registrada por la Superintendencia Financiera mensualmente.

Nota 18. Gastos por los Beneficios a los Empleados

El siguiente corresponde al detalle de Beneficios a empleados:

Gastos por beneficios a empleados	31-12-2018	31-12-2017
Salario integral	\$ 1.195.577	\$ 1.079.276
Sueldos	\$ 3.241.366	\$ 2.823.491
Horas extras	\$ 8.077	\$ 1.321
Auxilio de transporte	\$ 167.080	\$ 138.924
Cesantías	\$ 335.125	\$ 258.202
Intereses sobre cesantías	\$ 39.927	\$ 29.277
Prima legal	\$ 336.432	\$ 271.085
Vacaciones	\$ 258.773	\$ 189.824
Bonificaciones	\$ 498.416	\$ 400.083
Indemnizaciones	\$ 14.240	\$ 12.039
Caja de compensación	\$ 251.797	\$ 207.893
Comisiones	\$ 590.567	\$ 323.067
Dotación	\$ 26.251	\$ 13.013
Aportes de salud	\$ 113.354	\$ 105.151
Aportes pensiones	\$ 573.968	\$ 476.916
Rodamiento	\$ 73.638	\$ 56.124
Total	\$ 7.724.589	\$ 6.385.685

Nota 19. Otros Gastos

Otros gastos	31-12-2018	31-12-2017
Intereses depósitos y exigibilidades	\$ 1.002.077	\$ 444.058
Intereses créditos de bancos y otros	\$ 227.563	\$ 1.083.415
Intereses títulos de inversión en circulación	\$ 11.919.395	\$ 8.816.562
Reajuste de la UVR	\$ 8.338.528	\$ 7.578.090
Servicios bancarios	\$ 2.410.500	\$ 1.640.245
Honorarios	\$ 660.008	\$ 527.810
Honorarios	\$ 19.121	\$ 139.751
Impuestos	\$ 673.409	\$ 551.930
Arrendamientos	\$ 543.009	\$ 466.169
Contribuciones y afiliaciones	\$ 74.653	\$ 50.016
Seguros	\$ 72.100	\$ 66.426
Mantenimiento y reparaciones	\$ 1.157	\$ 289
Adecuación e instalación de oficinas	\$ 28.609	\$ 23.149
Diversos (1)	\$ 2.503.079	\$ 2.103.139
Total	\$ 28.473.208	\$ 23.491.048

El reajuste de la UVR esta dado por la exposición generada por los instrumentos financieros denominados en UVR que tiene la Compañía. Credifamilia CF cuenta con Bonos Hipotecarios denominados en UVR que generan una exposición en el pasivo, la cual de acuerdo con el valor de ajuste de UVR generó un gasto para el año 2018 de \$8.339 millones. Asimismo, Credifamilia CF cuenta con una exposición en UVR en el activo mediante los créditos hipotecarios denominados en UVR, los cuales de acuerdo con el ajuste de UVR generaron un ingreso para el año 2018 de \$8.416 millones. De acuerdo con lo anterior el resultado neto en 2018 por reajuste de la UVR fue un ingreso de \$78 millones.

Generales de Administración

El siguiente corresponde es el detalle de gastos diversos (1):

Diversos (1)	31-12-2018	31-12-2017
Servicios de aseo de vigilancia	\$ 11.056	\$ 7.444
Publicidad y propaganda	\$ 124.365	\$ 87.870
Relaciones publicas	\$ 98.616	\$ 95.488
Servicios públicos	\$ 221.631	\$ 190.449
Procesamiento electrónico de Datos	\$ 903.498	\$ 809.953
Gastos de viaje	\$ 52.208	\$ 35.699
Transporte	\$ 7.747	\$ 8.716
Útiles y papelería	\$ 22.626	\$ 21.587
Otros gastos (1.1)	\$ 1.061.001	\$ 842.326
Riesgo operativo	\$ 331	\$ 3.609
Total	\$ 2.503.079	\$ 2.103.139

El siguiente es el detalle de otros gastos (1.1):

Otros gastos(1.1)	31-12-2018	31-12-2017
Información comercial	\$ 476.808	\$ 328.314
Capacitación al personal	\$ 10.642	\$ 12.094
Atención a empleados	\$ 26.941	\$ 36.226
Cafetería y elementos de aseo	\$ 26.353	\$ 25.087
Gastos notariales y de registro	\$ 6.493	\$ 13.726
Iva gasto no descontable	\$ 375.375	\$ 289.571
Custodia de documentos	\$ 28.561	\$ 25.567
Correo	\$ 109.829	\$ 111.740
Total	\$ 1.061.001	\$ 842.326

Nota 20. Transacciones con Partes Relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

Al 31 de diciembre de 2018

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	Gastos Acumulados
Miembros de la junta directiva	\$ -	0	0	49.556
Accionistas	0	563.995	0	43.668
Otros relacionados (Nota 20.1)	0	1.481.511	0	106.371
Total	\$ -	2.045.506	0	199.595

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa	Promedio plazo
Accionistas	\$ 920.855	4	6%	7 meses
Otros relacionados	3.021.218	15	6%	7 meses
Total	\$ 3.942.073	19		

Al 31 de diciembre de 2017

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	Gastos Acumulados
Miembros de la junta directiva	\$ -	0	0	54.298
Accionistas	0	541.557	0	12.412
Otros relacionados	0	594.982	0	20.140
Total	\$ -	1.136.539	0	86.850

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa	Promedio plazo
Accionistas	\$ 2.335.303	17	7%	4 meses
Otros relacionados	1.144.549	25	6%	6 meses
Total	\$ 3.479.852	42		

Las operaciones pasivas con partes relacionadas correspondieron a certificados de depósito a término de accionistas y otros relacionados tales como empleados y familiares de los accionistas.

20.1. En los meses de noviembre y diciembre de 2018 se efectuaron compras de cartera con Global Education Group Colombia S.A. por \$2.314.212 y \$ 1.301.501 respectivamente y el saldo a 31 de diciembre de 2018 de la cuenta por pagar de la subrogación de cartera es de \$3.258. Esta operación se realizó a condiciones y precios del mercado.

Nota 21 Revelación de Riesgos:

21.1 SARC

3.1.1 Descripción de la exposición al Riesgo.

A cierre de 31 de diciembre de 2018 Credifamilia cuenta con un portafolio de 327.137 Millones por capital, que se encuentra en cartera de Vivienda distribuido en cartera VIS y NO VIS con un 96% y 4% de participación respectivamente. La exposición al riesgo se encuentra ligada a la probabilidad de incumplimiento de pago de las obligaciones por parte de los deudores, sin embargo el tipo de garantía que soporta este tipo de operaciones permite a la entidad contar con un activo como subyacente que permitiría recuperar un porcentaje muy alto de la deuda en caso de que se presenten procesos jurídicos que conlleven a dichas instancias. Con relación a la cartera de consumo se cuenta con a exposición de \$3.387 Millones de pesos representado en 107 obligaciones en esta modalidad de cartera.

3.1.2 Objetivos

Dentro de la gestión del riesgo de crédito al interior de Credifamilia se encuentra un constante monitoreo al comportamiento del portafolio con el fin de mantener unos indicadores tolerables del comportamiento, al igual que contar con el recurso humano suficiente que permita tener un proceso de otorgamiento controlado y con los estándares suficiente de análisis de crédito en el proceso de fábrica. De esta forma Credifamilia cuenta con su manual de políticas de otorgamiento el cual es socializado con la fuerza comercial y con el área de análisis para que toda la compañía tenga conocimiento del perfil de cliente que la entidad está buscando, de esta forma el manual se encuentra dividido en los siguientes apartes, Vivienda Nueva, Vivienda VIPA, Vivienda USADA y Mejoramiento de vivienda y Crédito de consumo donde al interior de cada ítem se definen los distintos tipos de variables que deben ser tenidos en cuenta por parte de los analistas en el proceso de análisis de cada solicitud. Credifamilia cuenta con un área de Fábrica de crédito adscrito a la vicepresidencia de operaciones y una Gerencia de Riesgo con total independencia lo cual permite tener procesos que no conlleven a conflictos de interés y busquen reflejar el espíritu conservador que caracteriza a

la entidad. Con relación a las políticas se encuentran distintos tipos de variables que forman partes de las mismas entre las cuales se mencionan: LTV (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

3.1.3 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 (Vivienda de Interés Social Prioritaria), VIPA (Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores), VIS (Vivienda de interés social), NO VIS (No Vivienda de interés social) y consumo, por rodamientos de matrices de transición en calificaciones respecto al mes inmediatamente anterior con el fin de evaluar tendencias de comportamiento, por análisis de cosechas tanto por fecha de desembolso como por fecha de aprobación ya que la cartera de vivienda al tener periodos muy largo entre la aprobación y el 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.

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

No se presentaron cambios con respecto a la revelación incluida en los estados financieros de fin del ejercicio a 31 de diciembre de 2017.

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

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

3.1.6 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. Con relación al tipo de Vivienda tanto en el proceso de Aprobación como de Desembolsos la cartera VIPA y VIP es monitoreada debido a una mayor fragilidad que pueden tener estos deudores ante cambios en la economía del país, su menor capacidad de ahorro y que finalmente se traslade a los indicadores de calidad de cartera de la entidad, sin embargo el comportamiento a la fecha de ambas carteras es saludable.

3.2 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.

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

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

Con el fin de realizar una valoración correcta, la entidad sigue el procedimiento exigido por la Superintendencia Financiera en la circular regulatoria correspondiente al riesgo de mercado. Asimismo, para mantener un proceso adecuado en el control de la valoración de los títulos en el portafolio de la compañía, la entidad dispone de un analista que debe informar diariamente el resultado del cálculo de las inversiones a la Vicepresidencia Administrativa y Financiera de acuerdo a la Circular 100 Capítulo 18 de 1995.

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), 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 Fondos de Inversión Colectiva. 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., Credicorp Capital Colombia, Renta Global y BBVA 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 requerimientos 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)
		Máximo 20% de recursos disponibles en Carteras Colectivas AAA cuando supere 8.500 SMMLV	
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 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)
		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). Asimismo, está expuesta a la posibilidad de pérdida de los recursos que tiene depositados en los administradores de Fondos de Inversión Colectiva con los que está 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 \$687.030.000 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 (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), que es la proporción entre el disponible más los ingresos de cartera y la suma de los vencimientos contractuales con los desembolsos proyectados, y el LCR que relaciona el disponible con las obligaciones pactadas; mientras ambas razones estén por encima de uno (1), se interpreta que la compañía es solvente en el plazo analizado. Finalmente, y como parte adicional de la medición interna, se efectúa el cálculo de brechas de liquidez, resultante de la diferencia entre los activos líquidos y los egresos proyectados, añadiéndole a los recursos de CREDIFAMILIA CF otras fuentes adicionales de fondeo no contempladas en el IRL como los ingresos por venta de cartera y el cupo disponible con bancos. En este caso, una brecha positiva representa la capacidad efectiva de cubrimiento de las obligaciones proyectadas. Los resultados de ambos ejercicios son compartidos con las áreas involucradas y discutidos por la Gerencia de Riesgos y la 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.

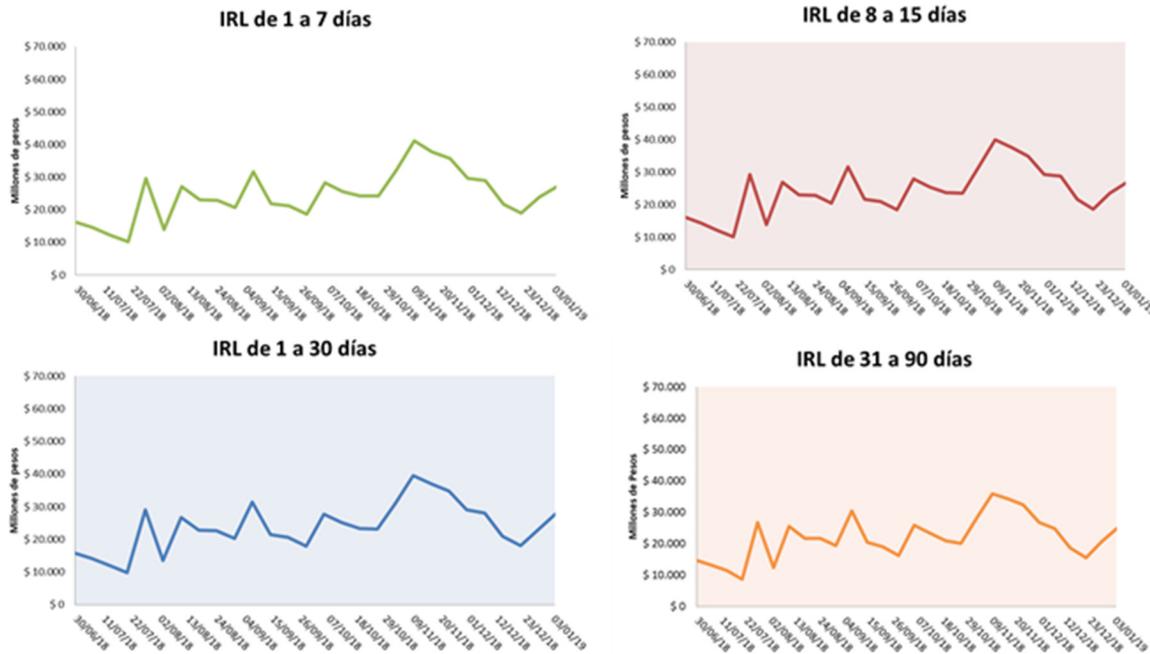
La compañía ha gestionado la consecución de recursos a través de varias fuentes de fondeo como la utilización del cupo en bancos, la emisión de bonos y las ventas de cartera, mediante los cuales ha reducido la exposición al riesgo de liquidez al que se ve enfrentada.

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

A finales de diciembre, 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 diciembre de 2018, 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 (Coeficiente de Cobertura de Liquidez) que relaciona el saldo disponible contra los desembolsos proyectados y las salidas pactadas involucra a 30 días el cupo en bancos utilizable a la fecha, considerando que en un horizonte de un mes la compañía tiene la capacidad de recurrir a fuentes adicionales de fondeo. El LCR relaciona el efectivo disponible con las obligaciones contractuales, por lo cual, al evaluar las salidas en el mismo horizonte temporal puede reportar valores menores; por este motivo, se hace seguimiento también (teniendo en cuenta la inmediatez de las obligaciones), al indicador a 7 días.

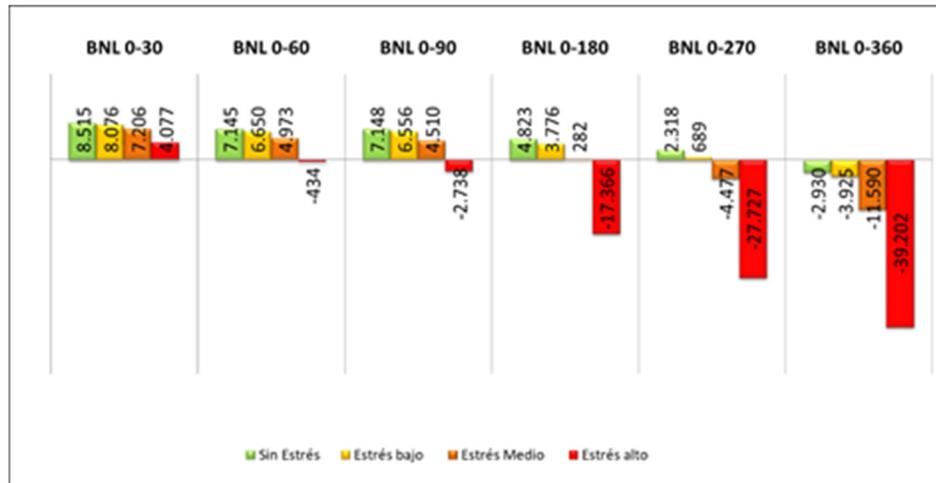
El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), a 31 días calculado al cierre del mes de diciembre de 2018 fue de 2.51 mientras que el LCR a 7 días fue de 12,64 mostrando unas coberturas más que suficientes de liquidez.

El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), y el LCR, manejados a nivel interno han presentado fluctuaciones originadas por aumentos en las salidas de recursos contempladas por cada indicador y por aumentos significativos en el saldo disponible generados como consecuencia de las ventas de cartera y las emisiones de bonos.

A continuación se relacionan las brechas de liquidez calculadas por la compañía en el ejercicio interno de medición de riesgo.

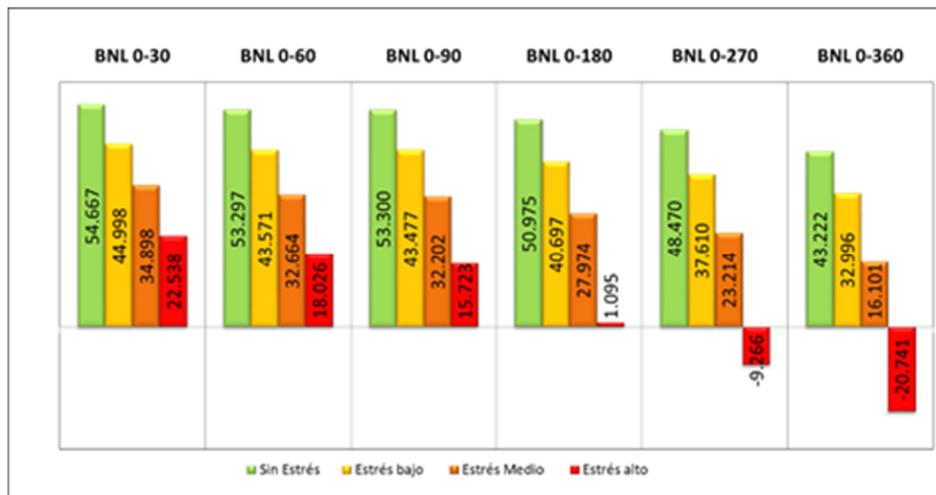
Brecha neta de liquidez acumulada.

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



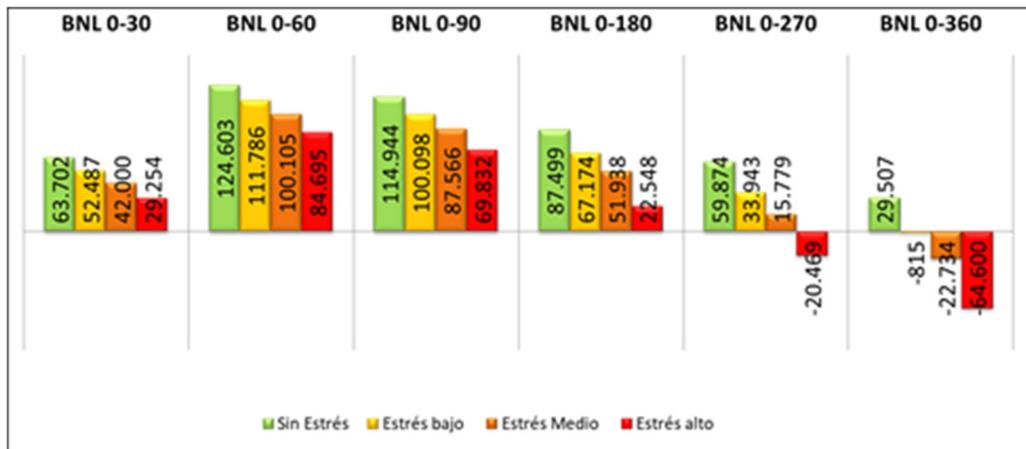
Brecha neta de liquidez más cupo disponible en bancos

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 687.030.000 millones) REDIFAMILIA 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.

21.3 SARO

A cierre del mes de Diciembre del 2018 con relación al sistema de administración de riesgo operativo (SARO) se ha dado cumplimiento a la impartido por la Superintendencia financiera de Colombia en relación a lo estipulado en la Circular Externa 007 de 2018, donde se imparte instrucciones relacionadas con los requerimientos mínimos para la gestión del riesgo de ciberseguridad la compañía ha tomado las medidas necesarias para el cumplimiento de dicha normatividad adecuando la infraestructura, procesos y demás componentes que se derivan con el fin de mitigar la posible materialización de riesgos asociados a ciberseguridad teniendo como resultado un avance del 20% En la implementación de obligaciones Generales, un 9% de implementación de la etapa preventiva. 7 % de implementación de respuesta y comunicación.

En cuanto al plan de continuidad del negocio durante el cuarto trimestre del 2018, se efectuó el desarrollo de pruebas de contingencia con las cuales se planeó medir la capacidad de respuesta ante una circunstancia fortuita, donde se cumplió con óptimos resultados en el desarrollo de las siguientes pruebas:

- Ausencia de personal para actividades críticas: Se generó las pruebas de Backup de los procesos sensibles de la compañía teniendo como resultado el desarrollo normal de las actividades sin ningún tipo de novedad.
- Centro Alterno: Se ejecutó la prueba de sitio alternativo en la Calle 69 de los puestos sensibles de la sede de la Calle 73 donde se desarrolló en completa normalidad sin ningún tipo de novedad durante el desarrollo de las mismas

21.4 SARLAFT

En relación con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT y en cumplimiento de las pautas consagradas en los artículos 102 a 105 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, 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.

Dentro del desarrollo de la administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT) correspondiente al periodo verificado de julio – diciembre del 2018, se mantuvo eficientemente los procedimientos de identificación, Medición, control y monitoreo de los riesgos asociados LA/FT logrando así la conservación de la mitigación integral de los riesgos que pueden afectar los objetivos de la compañía.

A su vez, la compañía sigue en el continuo fortalecimiento de los controles a sus procedimientos generando un valor agregado a la medición efectuada dentro del periodo en revisión obteniendo una mitigación de los riesgos inherentes una vez aplicados los controles establecidos para cada uno de los riesgos asociados al LA/FT.

La Compañía ha cumplido oportunamente con la obligación de efectuar los reportes respectivos a la Unidad de Información y Análisis Financiero (en adelante UIAF), durante los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2018. Los siguientes reportes han sido enviados:

Mes	ROS	Efectivo	Cambiarías	Exonerados	Productos	Campañas Políticas
Octubre	Positivo	Positivo	Negativo	N/A	Positivo	Negativo
Noviembre	Positivo	Positivo	Negativo	N/A	Positivo	Negativo
Diciembre	Positivo	Positivo	Negativo	Negativo	Positivo	Negativo

La administración atendiendo los comentarios generados por parte de la Revisoría Fiscal adelantó el proceso de contratación del proveedor de listas restrictivas DATAFT SAS, iniciando así operación desde el 01 de octubre del 2018 lo cual permite un monitoreo diario de los Stakeholders de la compañía. A su vez se procedió a finalizar el contrato con Solusoft de Colombia LTDA el día 10 de octubre del 2018.

21.5 SAC

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

Basados en los resultados emitidos en el informe SAC del Segundo Semestre del 2018 presentado ante junta directiva de acuerdo al consolidado de las peticiones, quejas y reclamos por los canales establecidos por para los meses de Julio a Diciembre de 2018, se atendieron en total 2.458 PQR'S; de los cuales el 89 % corresponde a peticiones atendidas equivalentes a 2.192 y el 11 % equivalentes a 266 quejas o reclamos. Con referencia a las PQRS gestionadas por secretaría jurídica para los meses de Julio a Diciembre relacionadas con derechos de petición, requerimientos del defensor del consumidor financiero, superintendencia financiera de Colombia, ministerio de hacienda y quejas

digitales se presentaron un total de 268; de los cuales 211 (79%) corresponden a Derechos de petición, 26 (9%) del defensor del cliente financiero, 31 (12%) de entes de control.

De acuerdo a las estadísticas, se radicaron 2.458 peticiones, encontrándose entre las más frecuentes con un 53% solicitud de información para adquirir créditos ó sobre el estado actual de su crédito y un 19% petición de extractos a los que el cliente no puede acceder o no llega el extracto.

El porcentaje restante (28%) se encuentran peticiones con menos impacto que incluyen solicitudes de certificado del crédito hipotecario, acuerdos de pago, actualización de datos, estado de trámite del crédito hipotecario, proceso de levantamiento de hipoteca, restablecimiento de claves entre otras.

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 responsable 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.

22.1.2 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.

22.1.3 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.

22.1.4 Infraestructura Tecnológica

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

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

Las áreas de control y gestión de riesgos cuentan con infraestructura tecnológica adecuada, integrada al Core Bancario, que brinda información y resultados, de acuerdo con el tipo de operación que se realiza y el volumen de operaciones. En esa medida, se incorporan módulos de control de lavado de activos y financiación del terrorismo y de tesorería para los riesgos de LA/FT y liquidez; y se incorporan controles de riesgo de crédito en distintos componentes del sistema, como originación, seguimiento y cobranza.

Cada uno de estos módulos se ha desarrollado, 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.

22.1.5 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.

22.1.6 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.

22.1.7 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.

22.1.8 Auditoria

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

Durante el cuarto trimestre del 2018 no se presentaron situaciones relevantes, ni se identificaron situaciones que afecten las condiciones en que se realizaron las operaciones de la compañía y se considera que las mismas revelan razonablemente la situación económica y el valor de los activos de la compañía, así como la transparencia de la información financiera.

Nota 23. Controles de Ley

PATRIMONIO TECNICO ADECUADO	30/09/2018	30/09/2017
Patrimonio Básico	37.922.855	37.521.940
Patrimonio Adicional	2.123.738	3.664.643
Patrimonio Técnico	40.046.593	41.186.583
ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO		
Activos Categoría I	0	23.810
Activos Categoría II	5.302	35.163
Activos Categoría III	152.619	234.787
Activos Categoría IV	11.978	17.781
	169.899	311.541

En relación con el período que se reporta, Credifamilia CF ha cumplido con los requerimientos de ley a saber: encaje, patrimonio técnico, relación de solvencia y demás controles de ley.

El patrimonio técnico no puede ser inferior al (9%) de los activos en moneda nacional, ponderados por el nivel de riesgo, conforme lo señala el artículo 2º del decreto 1720 de 2001. El cumplimiento individual se verifica mensual y semestralmente.

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

Nota 24. Compromisos y Contingencias

A 31 de diciembre de 2018, la compañía no conoce ningún acontecimiento de importancia relativa que pueda incidir en sus resultados, así como de procesos judiciales en contra u otras contingencias de pérdidas que requieran ser revelados o registrados en los estados financieros.

Procesos Judiciales en Contra

A diciembre 31 de 2018, no existe ningún proceso laboral, y cursa una demanda en contra de Credifamilia C.F. en proceso verbal de menor cuantía que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Medellín por incumplimiento de contrato de compraventa instaurado por Vivienda Iberia S.A, en el cual pretenden Credifamilia C.F. asuma el pago de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000), no obstante su probabilidad de éxito es baja, toda vez el incumplimiento del contrato de compraventa se debe a circunstancias atribuibles al comprador y no a la entidad financiera, en esta medida, no hay provisiones por procesos judiciales.

Nota 25. Hechos Posteriores

A 31 de diciembre de 2018, la compañía no tenía conocimiento de eventos ocurridos a la fecha de emisión del informe del revisor emitido el 05 de marzo de 2019, que hubieran podido afectar la situación financiera y la continuidad del negocio en marcha que amerite su revelación.



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros

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

5 de marzo de 2019

He auditado los estados financieros adjuntos de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio 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 de la Compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras, y con las políticas de control interno y de administración de riesgos que la gerencia consideró necesarias, para que la preparación de estos estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

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 revisor fiscal, incluyendo la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error.

Al efectuar dicha valoración, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Compañía y las políticas de administración de riesgos implementadas de acuerdo con las normas de la Superintendencia Financiera para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros.



**A los señores Accionistas de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.**

5 de marzo de 2019

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

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 Compañía de Financiamiento S.A. al 31 de diciembre de 2018 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 emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración implementados.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La gerencia de la Compañía también es responsable por el cumplimiento de ciertos aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable y la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como revisor fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior en mi concepto:

- a) La contabilidad de la Compañía durante el año 2018 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de contabilidad y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) 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.
- d) 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. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.



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

5 de marzo de 2019

- e) 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.
- f) 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. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Otros asuntos

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha xx de marzo de 2019.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otro revisor fiscal, vinculado a PricewaterhouseCoopers Ltda., quien en informe de fecha 1 de marzo de 2018 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos. Mi opinión no es calificada con respecto a este asunto.



Bibiana Bejarano Preciado

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 122963 -T

Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.



Informe del revisor fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea de Accionistas y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía de terceros que estén en poder de la Compañía

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

5 de marzo de 2019

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de revisor fiscal de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante la Compañía) y en atención a los establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea de Accionistas si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros que estén en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias de la Compañía que se describen a continuación:

1. "Sistema de Control Interno" incluido en el Parte I, capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Sistemas de administración de riesgos establecidos en los capítulos II, VI, XXI y XXIII de la Circular Básica y Contable de la Superintendencia Financiera.
3. Sistemas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo establecidos en el Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
4. Estatutos de la Compañía y actas de Asamblea de Accionistas.

Responsabilidad de la administración de la Compañía

La administración de la Compañía es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a las normas regulatorias de administración de riesgos citadas en la descripción del asunto principal y a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.



A los señores Accionistas de Crediafamilia Compañía de Financiamiento S.A.

5 de marzo de 2019

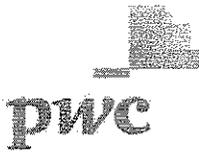
Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Compañía se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y para dar adecuado cumplimiento a las normas de administración de riesgos establecidas por la Superintendencia Financiera.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad como revisor fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Compañía para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y si se ha dado adecuado cumplimiento a las normas citadas en el asunto principal.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Compañía de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como revisor fiscal de la Compañía aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.



A los señores Accionistas de Crediafamilia Compañía de Financiamiento S.A.

5 de marzo de 2019

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Compañía son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error, que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Compañía o que no se cumpla con la normatividad y regulaciones que le son aplicables en su gestión de riesgos. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Compañía son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Compañía, actas de Asambleas de Accionistas y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los controles establecidos por la Compañía en los procesos más relevantes que consideré necesario en las circunstancias, incluido el ambiente de control de la Compañía y sus procesos de valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Validación de los controles considerados claves de los procesos de información financiera de cartera de créditos, ingresos, depósitos de clientes y de los controles generales establecidos en el departamento de sistemas.
- Entendimiento, evaluación y validación de los controles establecidos por la Compañía para dar cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos - SARC, riesgo de mercado de las inversiones - SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT.
- Seguimiento a los planes de acción definidos por la Compañía a las recomendaciones emitidas por la Revisoría Fiscal para mitigar las deficiencias en su sistema de control interno que se observaron en el desarrollo de mis pruebas de aseguramiento.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para el concepto que expreso más adelante.



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

5 de marzo de 2019

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a la estructura del control interno, incluida la posibilidad de colusión o de una vulneración de los controles por parte de la administración, la incorrección material debido a fraude o error puede no ser prevenida o detectada oportunamente. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación del control interno a períodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Concepto

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi concepto, durante el año 2018:

1. En la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estuvieron en su poder. Adicionalmente, he realizado seguimiento a mis recomendaciones de control interno efectuadas durante el año de las cuales 90% han sido implementadas y el 10% se encuentra en proceso de implementación por parte de la Compañía.
2. Los actos de los administradores de la Compañía se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas.
3. La Compañía cumplió con 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, con la valuación del riesgo de mercado – SARM, administración de los riesgos operativos – SARO, riesgo de liquidez – SARL y con la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni distribuido a otros terceros.


Bibiana Belarano Preciado
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 122963-T
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.

Informe a la Asamblea General de Accionistas de la Junta Directiva y el Presidente

Señores Accionistas,

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias, presento para su consideración el Informe Anual correspondiente al ejercicio económico del año 2018, el cual incluye los siguientes documentos:

- a) Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2018;
- b) Notas a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2018;
- c) Informes Adicionales a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2018.

Me permito presentar ante los señores Accionistas el informe anual sobre las actividades de la Compañía durante el año 2018 y sus correspondientes resultados.

El 2018 fue el octavo año de operaciones para Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia CF), el cual fue significativo para la expansión de las actividades de la entidad tanto en su gestión de crédito como en lo referente a su estructura de fondeo. Un logro de la mayor importancia fue registrar un saldo de cartera a cierre de COP 330.524 millones, lo que representa un incremento del 27% frente al cierre de 2017; junto con los COP 87.989 millones de saldo de cartera hipotecaria subrogada representa un activo de créditos administrados por la compañía del orden de COP 418.514 millones. Así mismo, durante el 2018 se lanzó el producto de Retanqueo, como crédito de consumo con garantía hipotecaria, el cual alcanzó un saldo de COP 148 millones al cierre del año, por otro lado, se suscribió contrato para la subrogación de cartera de pólizas educativas con Global Education Group Colombia S.A. (GECOL), cerrando el año con un saldo de COP 3.278 millones sobre dicho producto. Adicionalmente, cabe destacar la diversificación de la operación de Credifamilia, logrando menor concentración de la cartera hipotecaria en Bogotá, desarrollando mayor presencia en las ciudades y a través del Canal Digital, canal que representó para el año 2018 el 52% de las aprobaciones de crédito hipotecario, frente a un 33% en el 2017. Por otro lado, ante la autorización otorgada por parte de la Asamblea General de Accionistas en reunión ordinaria llevada a cabo el 21 de marzo de 2018, para la inscripción de las acciones de Credifamilia CF en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), la Compañía ha adelantado los trámites pertinentes ante los entes respectivos, de manera tal que para el siguiente período se de finalización al proceso. A continuación, se presenta el resumen de las principales actividades, logros y oportunidades hacia futuro de la Compañía.

Originación y Cartera

Durante 2018 se evidenció un cambio en el canal a través de cual se logró la mayor consecución de clientes para la aprobación de Créditos Hipotecarios. Pues a diferencia de los años anteriores, en los cuales el canal principal correspondía a los constructores, para este período, la mayor adquisición de clientes se logró a través del Canal Digital. Como en años pasados, la actividad se centró en financiar familias compradoras de Vivienda de Interés Social (en adelante VIS), segmento que conformó en 2018 el 90.05% de las aprobaciones y el 80.4% de los desembolsos de crédito de la compañía. La entidad aprobó créditos hipotecarios por COP 261.725 millones (crecimiento de 36% vs. 2017), los cuales serán desembolsados a medida que las viviendas sean construidas y entregadas a sus compradores.

En lo correspondiente a la colocación de crédito de consumo, se cuenta con una cartera de COP 3.426 millones, donde COP 148 millones corresponde a crédito de retanqueo y COP 3.278 millones a crédito para adquisición de pólizas educativas.

De los COP 330.524 millones de cartera con los que cerró el Estado de Situación Financiera del año, el 95,7% se encuentra calificada en 'A', categoría que agrupa los créditos que se encuentran al día o con retrasos en los pagos no superiores a 60 días para cartera Hipotecaria y con mora inferior a 30 días en cartera de Consumo. A diciembre 31, la Compañía registraba tan sólo el 2,9% de su cartera con una morosidad igual superior a 90 días.

En 2019 se espera profundizar en el negocio hipotecario NO VIS, el cual a cierre 2018 representó el 2,78% del saldo de cartera y el 10,03% de las aprobaciones. Se espera que la presencia en nuevos mercados y canales permita crecer la participación de mercado de la compañía en el campo de la financiación de vivienda.

Financiamiento y Fondo

En el año 2018 continuó la consolidación del fondeo de Credifamilia CF. A continuación, se presentan los principales avances en este frente:

- **Bonos Hipotecarios:** En 2018 Credifamilia CF realizó la colocación del segundo lote de la tercera emisión de Bonos Hipotecarios AAA garantizados por la Nación. En dicha colocación llevada a cabo el mes de abril, la compañía logró captar COP 65.109 millones con una demanda del 315% del monto ofertado y con la participación de las cuatro Administradoras de Fondos de Pensiones (AFPs) del país por primera vez. Las tres emisiones de Bonos Hipotecarios en circulación representaron COP 283.501 millones a cierre de 2018, lo que equivale al 91% de los pasivos de la compañía. Adicionalmente, dada la colocación completa de la emisión inicial, se realizó la reapertura de la misma, por un monto adicional de COP 150.000 millones.
- **Subrogaciones de Cartera:** En el 2018 Credifamilia CF continuó con esta práctica de sustitución de fondeo, aunque de una forma menos dinámica que en el año anterior, se pasó de un valor neto de subrogaciones de COP 15.583 Millones en 2017 a COP 9.750 millones en 2018. Este es un mecanismo interesante para la compañía dado que permite movilizar cartera para fondear nuevos desembolsos, transferir el riesgo crediticio al comprador y conservar la administración de los créditos.
- **Líneas de crédito de entidades financieras:** estas líneas de crédito son recursos de mediano y corto plazo que permiten a la compañía originar los créditos para posteriormente realizar sustitución de fondeo con mecanismos de largo plazo como lo son el mercado de capitales (como es el caso de la titularización de cartera), los organismos de redescuento y la subrogación de cartera. A cierre de 2018 el fondeo con este instrumento alcanzó los COP 3.010 millones, con cupos disponibles por otros COP 46.152 Millones.
- **Certificados de depósito – CDT's:** En 2018 la compañía encaminó sus esfuerzos al incremento de su fondeo a través de este instrumento. A cierre del ejercicio el saldo de captaciones con este instrumento ascendió a COP 19.990 millones, 159% más que el año anterior.
- **Cuentas de ahorro contractual:** La compañía continuó captando ahorro del público mediante cuentas de ahorro contractual, las cuales son cuentas no transaccionales diseñadas para ofrecer un vehículo de ahorro para futuros compradores de vivienda. Este tipo de cuentas le permiten a

los compradores acreditar el ahorro para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda del Gobierno Nacional. Su saldo a cierre de 2018 es de COP 79 millones.

Operaciones

La dinámica comercial y operativa de la compañía ha venido incrementando la transaccionalidad de forma considerable. La capacidad del aplicativo bancario, el CRM y la escalabilidad de los procesos han permitido que este crecimiento se realice de manera eficiente y manteniendo un adecuado nivel de servicio al cliente.

Nuevos retos como la financiación de créditos de consumo, las nuevas colocaciones de bonos hipotecarios, el incremento en la gestión de captaciones así como el mayor nivel de actividad de la compañía demandarán mejoras continuas en procesos como gestión documental, archivo, consolidación e intercambio de información, los cuales se han llevado a cabo dentro de la política de gasto razonable de la compañía, fundamental para alcanzar los resultados positivos con los que Credifamilia CF cerró 2018.

Estados Financieros de Fin de Ejercicio

En cumplimiento del artículo 446 del Código de Comercio numeral 3, los respectivos informes que acompañan nuestros Estados Financieros, y que acompañan el presente informe, reflejan a cabalidad:

1. Un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias del correspondiente ejercicio social.
2. El proyecto de distribución de utilidades.
3. El detalle de egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos, gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte.
4. Las erogaciones.
5. Las transferencias de dineros y demás bienes.
6. Los gastos de propaganda y de relaciones públicas.
7. Los dineros u otros bienes que la sociedad posea en el exterior y las obligaciones en moneda extranjera.
8. Las inversiones discriminadas de la Compañía en otras sociedades nacionales o extranjeras.

Emisores de Valores

En su calidad de emisor de Valores, en atención a lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 964 de 2005, se informa que la Compañía cuenta con sistemas adecuados de revelación y control de la información financiera, dando cumplimiento a las recomendaciones realizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la Circular Externa 028 de 2014 a los emisores de valores. Durante el año 2018 no se presentaron eventos de fraude que hayan podido afectar la calidad de la información financiera.

Revelación de información

En desarrollo de lo previsto en el artículo 47 de la Ley 222 de 1995, en concordancia con lo dispuesto en la Circular 67 de 2003 de la Superintendencia Financiera, se incluyen dentro de las Notas a los Estados Financieros las operaciones celebradas con los socios y los administradores.

También puedo confirmar que la Compañía ha dado cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos de autor, en los términos del artículo primero de la Ley 603 de 2000.

Administración de Riesgo

Para Credifamilia CF el adecuado manejo y gestión de los riesgos, ha permitido tener un crecimiento sostenible, dedicando gran parte del tiempo y esfuerzo a permitir que la compañía siga creciendo con una estrategia prudente de riesgo de crédito que se convierta en los cimientos de la sostenibilidad por medio de un equipo humano altamente comprometido. Credifamilia CF, trabaja en mantener actualizados los sistemas de administración de riesgo donde tenemos una cobertura general en la Compañía.

Riesgo de Crédito: se ha generado un crecimiento significativo en el número de firmas constructoras y proyectos generadores de solicitudes de crédito de largo plazo; se ha incursionado no solo en proyectos de vivienda nueva, sino en créditos para vivienda usada y mejoramiento. Durante el año 2018 se monitoreó semanalmente la gestión de crédito y sus indicadores de cumplimiento, en ánimo de mantener unas políticas de evaluación y cobro acordes con la directriz de una prudente gestión de riesgo de crédito definida por la administración y la junta directiva.

En lo que respecta a la calidad de los créditos, 191 se encuentran en calificación B y 213 se encuentran en calificación C o superiores. El indicador de calidad de cartera de cierre a diciembre es 4.31% y el indicador de cartera con morosidad mayor a 60 días fue 3.95%, acorde al apetito de riesgo de la compañía y en los márgenes de riesgo tolerables.

Todos los créditos se encuentran correctamente calificados y provisionados según su altura de mora y ajustándose a los parámetros requeridos por el ente regulador.

Riesgo operativo: podemos informar que mantenemos un seguimiento constante en ánimo que las diferentes áreas puedan contar con procesos debidamente documentados y actualizados. Hemos estructurado y capacitado a los colaboradores de la compañía en una adecuada cultura de control. El año 2018 cerramos con 168 procesos (entre misionales, estratégicos y de apoyos aprobados o en proceso de aprobación) y se evidenciaron oportunidades de mejora con los procesos que se ejecutan en ciertas áreas de la compañía, realizando una identificación de riesgos y poniendo controles y planes de acción para minimizar el impacto en el evento de materializarse un riesgo. Se trabajó en la planeación y desarrollo de pruebas de contingencia con las cuales se consiguió medir la capacidad de respuesta de la entidad ante una contingencia.

Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT: se enuncia que se cumple con la normatividad vigente sobre la materia, y se han generado los procesos, capacitaciones, elementos y etapas requeridas para su adecuada gestión. Se validó la efectividad de los mecanismos e instrumentos, así como las medidas adoptadas para realizar mejoras en el SARLAFT, realizando el monitoreo respectivo a las herramientas con las cuales se cuenta para desarrollar un efectivo conocimiento del cliente e identificación y análisis de operaciones inusuales; de lo cual se logró concluir que, dada la operatividad y características de la Compañía, las mismas son efectivas. Adicionalmente, se realizaron definiciones a las señales de alerta de seguimiento,

listas vinculantes, poblamiento de bases de datos y consolidación de operaciones. Con el fin de dar cumplimiento a la regulación de FATCA, Credifamilia CF se encuentra inscrita ante el IRS, y ha realizado las transmisiones de información requeridas. De igual forma, la Compañía da cumplimiento a los requerimientos de la normatividad CRS.

Riesgo de mercado: se minimizó adecuadamente el impacto que pudiesen generar sobre el patrimonio, los movimientos de tasa de interés, con un adecuado control del valor en riesgo VaR, cumpliendo a satisfacción los límites establecidos en el manual SARM y acordes a lo establecido por la superintendencia financiera.

Riesgo de liquidez: la entidad pasó de tener su liquidez basada en el patrimonio inicial, a una situación de liquidez generada en diversas fuentes de fondeo, dentro de las cuales podemos destacar las colocaciones totales de bonos hipotecarios por COP 312.000 millones, lo que permite equivalencia entre plazos de fondeo con los plazos de la cartera de créditos

De igual forma las subrogaciones de cartera iniciadas en junio de 2014 y que a cierre de 2018 alcanzó un saldo de COP 87.989 millones, así como las nuevas emisiones de bonos hipotecarios y su buena acogida en los mercados de valores seguirán contribuyendo al buen desempeño de la compañía en cuanto acceso a liquidez se refiere. El indicador de riesgo de liquidez IRL ha cumplido los porcentajes establecidos por la Superintendencia Financiera, así como los definidos por el manual de riesgo de liquidez.

Sistema de Atención al Cliente – SAC: en 2018 se promulgó la utilización del portal contáctenos donde se evidenció que el cliente puede hacer un óptimo seguimiento de su petición emitiendo un número consecutivo que permite el seguimiento de las PQRS, y logrando una adecuada identificación, medición y control de los factores que permiten dar un servicio al cliente ágil y oportuno. Destacamos el compromiso de la entidad por satisfacer las necesidades de los Consumidores y responder oportunamente a las inquietudes de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia. Se notificó a los consumidores financieros el portal de clientes donde puede efectuar sus pagos y consultas de su obligación en línea brindándoles agilidad a la hora de sus trámites.

Requerimientos de seguridad y calidad de la información

Para Credifamilia CF, la información es un activo estratégico y de importante valor para el desarrollo de la entidad, motivo por el cual la empresa ha adoptado una política de seguridad de la información, con el fin de brindarle la protección adecuada a la misma. En atención a ello, nuestro Sistema de Seguridad y Calidad de la Información opera de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14) en su Parte I Título III Capítulo I, así como en su Parte I Título IV Capítulo V, adoptando políticas y procedimientos que incluyen y buscan dar cumplimiento a los criterios de seguridad (confidencialidad, integridad, disponibilidad) y calidad de la información (efectividad, eficiencia, confiabilidad) exigidos por dicha entidad.

Ley 1676 de 2013

Atendiendo las disposiciones legales, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013, la gerencia no entorpeció la libre circulación de la facturación emitida por proveedores o vendedores.

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

En línea con las disposiciones legales, Credifamilia CF adelantó exitosamente el proyecto de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A 31 de diciembre de 2014 se implementó en el Core bancario el módulo contable, que desde el 1 de enero de 2015 le permite a la compañía generar su información financiera bajo esta normativa, en línea con lo establecido por las autoridades locales y con la dinámica del sector financiero no sólo local sino global.

Los ajustes a nivel de resultados ya fueron realizados en su totalidad y se reflejan plenamente en los estados financieros de cierre de 2014.

Recursos Humanos

Credifamilia CF continúa con su política de generación de empleo y consolidación del equipo humano multidisciplinario, buscando encontrar diferentes disciplinas profesionales y experiencia relevante que sean afines a los objetivos y metas de la compañía. Adicionalmente, destacamos el fortalecimiento de la estructura organizacional con la creación de la Vicepresidencia de Negocios.

A cierre de 2018, la compañía contaba con un total de 218 personas con contratos laborales directos, de los cuales 146 son mujeres y 72 hombres.

Agradecimientos

Agradezco a nuestro equipo de trabajo, a los accionistas de la Entidad y a la Junta Directiva por su apoyo y dirección durante todo el año.

Cordialmente



.....
JUAN SEBASTIÁN PARDO LANZETTA
Presidente

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

La Junta Directiva de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., **debe acoger y aprobar por unanimidad el presente informe elaborado el 27 de febrero de 2019, para ser presentado ante la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria.** Así mismo, en atención a lo dispuesto en la normatividad jurídica vigente, expresa su conformidad con lo expresado en las Notas No. 20 y 21 de los Estados Financieros de la Compañía, Revelación de Riesgos y Gobierno Corporativo, respectivamente, así como del art 446 del Código de Comercio.