



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A

ESTADOS FINANCIEROS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020



Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de
Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A.

Introducción

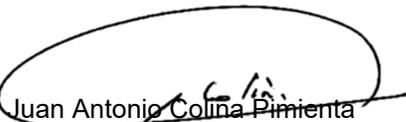
He revisado el estado de situación financiera intermedio condensado adjunto de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. (en adelante la Compañía) al 30 de septiembre de 2021 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia de acuerdo con las 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 estados financieros intermedios. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia condensada que se adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. al 30 de septiembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado en dicha fecha, de conformidad con las 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 estados financieros intermedios.



Juan Antonio Colina Pimiento
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 28082-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
12 de noviembre de 2021

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Carrera 7 No. 156-80, Piso 17, Bogotá, Colombia
Tel: (57-1) 668 4999, Fax: (57-1) 218 8544, www.pwc.com/co

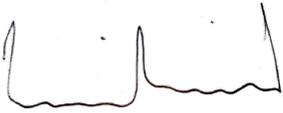


CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO
 Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020
 (En miles de pesos colombianos)

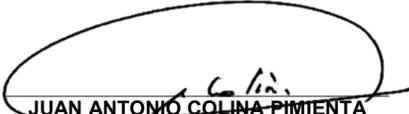
ACTIVOS	Nota	2021-09-30	2020-12-31	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2021-09-30	2020-12-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	33.554.866	24.542.188	Depósitos y exigibilidades	9	91.669.257	45.719.499
Inversiones	4	6.486.747	12.319.509	Préstamos y obligaciones	10	21.014.058	8.553.102
Cartera de crédito -neto	5	503.346.171	454.657.397	Cuentas por pagar	11	2.825.632	2.653.049
Anticipos de impuestos		1.051.066	580.429	Impuestos por pagar	12	468.565	497.700
Bienes recibidos en pago		44.963	0	Títulos de inversión en circulación	13	361.369.379	375.985.277
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	7.824.933	7.894.061	Derecho de uso		529.521	121.726
Propiedades y equipo	7	650.913	286.818	Beneficios a empleados	14	728.783	1.133.814
Gastos pagados por anticipado	8	140.620	63.438	Provisiones gastos administrativos y operativos	15	1.405.934	0
				Otros pasivos	16	2.808.374	2.892.656
				Total pasivos		482.819.503	437.556.823
				Capital en acciones		36.061.235	36.061.235
				Prima emisión		1.321.816	1.321.816
				Otras reservas		20.900.073	15.395.314
				Utilidad del periodo		11.997.652	10.008.652
				Total patrimonio	17	70.280.776	62.787.017
Total activos		553.100.279	500.343.840	Total pasivos y patrimonio		553.100.279	500.343.840

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.


LUIS EDUARDO CUELLAR
 PRESIDENTE


MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T

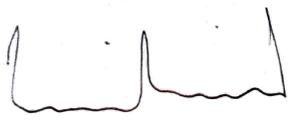

JUAN ANTONIO COLINA PIMENTA
 Revisor Fiscal
 TP No. 28082 -T.
 Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
 (Ver mi Informe Adjunto)



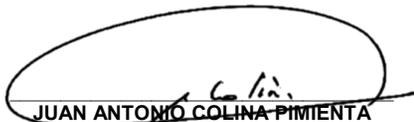
CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS
 Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 y 2020
 (En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	Acumulado para el periodo Finalizado en:		Trimestre Finalizado en:	
		2021-09-30	2020-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Ingresos de actividades ordinarias	18	57.828.184	42.453.893	18.596.503	10.416.929
Otros ingresos		1.327.991	756.596	462.488	295.886
Gastos por beneficios a los empleados	19	7.547.962	6.518.126	2.659.356	2.225.118
Gastos por provisiones de cartera de créditos		2.914.066	4.514.057	1.163.044	1.474.569
Gasto por depreciación y amortización		48.544	94.339	13.203	29.181
Otros gastos generales de administración	20	36.647.951	24.998.891	10.976.703	4.839.957
Ganancia por actividades de operación		11.997.652	7.085.076	4.246.685	2.143.990
Gasto por impuestos		-	-	-	-
Utilidad del período		11.997.652	7.085.076	4.246.685	2.143.990
Utilidad neta por accion		332,7	196,5	117,8	59,5


 LUIS EDUARDO CUELLAR
 Presidente


 MIGUEL ANGEL GAMBA
 Contador
 TP No. 75539-T


 JUAN ANTONIO COLINA PIMIENTA
 Revisor Fiscal
 TP No. 28082 -T.
 Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
 (Ver mi Informe Adjunto)



CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS CONDENSADOS
 Por el periodo de nueve meses terminado a 30 de septiembre de 2021 y septiembre de 2020
 (En miles de pesos colombianos)

	SALDOS 31/12/2019	Reservas	Distribucion de dividendos	Utilidad del periodo	SALDOS 30/09/2020
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	6.714.315	8.681.000			15.395.315
Resultado del periodo	8.681.000	(8.681.000)		4.941.086	4.941.086
Total	52.778.366	0	0	4.941.086	57.719.452

	SALDOS 31/12/2020	Reservas	Distribucion de dividendos	Utilidad del periodo	SALDOS 30/09/2021
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	15.395.314	10.008.652	(4.503.893)		20.900.073
Resultado del periodo	10.008.652		(10.008.652)	11.997.652	11.997.652
Total	62.787.017	10.008.652	-14.512.545	11.997.652	70.280.776

LUIS EDUARDO CUELLAR
PRESIDENTE

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

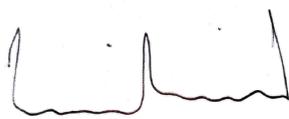
JUAN ANTONIO COLINA PIMENTA
Revisor Fiscal
TP No. 28082 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS CONDENSADOS
 Por el periodo de nueve meses terminados a 30 de septiembre de 2021 y septiembre de 2020
 (En miles de pesos colombianos)

	2021-09-30	2020-09-30
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del periodo	11.997.652	7.085.076
Más ajustes para conciliar la pérdida neta con los flujos provistos por las actividades de operación:		
Provisión cartera de créditos	2.914.066	4.514.057
Reintegro provisión de cartera de créditos	(1.327.991)	(756.595)
Depreciación propiedad planta y equipo	48.544	94.339
Depreciación derecho de uso	293.747	801.882
Provisión gastos administrativos y operativos	1.405.934	1.073.209
Intereses derecho de uso	(11.715)	16.535
Amortización gastos pagados por anticipado	64.998	66.654
Valoración de inversiones	(78.416)	(1.260.122)
Dividendos por pagar	(822.644)	(240.857)
Obligaciones financieras	(182.697)	(215.218)
Títulos de inversión en circulación	(11.624.800)	11.715.201
Variaciones en cuentas de activos y pasivos operativos:		
Incremento de cartera de créditos	(50.135.947)	(40.415.589)
Incremento de cuentas por cobrar	(540.411)	(3.353.774)
Incremento de gastos anticipados	(142.180)	(204.837)
Incremento bienes recibidos en dación en pago	(44.963)	-
Disminución (incremento) de cuentas por pagar e impuestos	143.449	(49.835)
Disminución depósitos y exhibibilidades	45.949.758	6.514.258
Disminución pasivos beneficios a empleados	(405.031)	(363.779)
Disminución de otros pasivos	(84.281)	(45.677)
Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de operación	(2.582.928)	(15.025.072)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución (incremento) de inversiones	5.911.179	(19.321.344)
Incremento derivados financieros	-	(9.676)
Incremento de propiedades y equipo	(412.640)	(19.739)
Total flujos de efectivo provisto por (utilizados en) las actividades:	5.498.539	(19.350.759)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Incremento de préstamos y obligaciones financieras	12.643.653	5.902.329
(Disminución) incremento títulos de inversión en circulación	(2.991.098)	25.274.818
Pago de dividendos	(3.681.249)	-
(Disminución) incremento pasivo derecho de uso NIIF 16	125.760	(582.972)
Total flujos de efectivo netos provistos en las actividades de fina	6.097.066	30.594.175
Flujos netos de efectivo del período	9.012.677	(3.781.656)
Efectivo al inicio del período	24.542.188	15.111.646
Efectivo al final del período	33.554.865	11.329.990

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

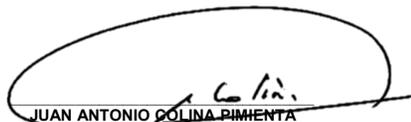
Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.



LUIS EDUARDO CUELLAR
Presidente



MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T



JUAN ANTONIO COLINA PIMENTA
Revisor Fiscal
TP No. 28082 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
(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, una entidad financiera de carácter privado, colombiana, constituida mediante Escritura Pública No. 001 de 3 de enero de 2011 en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. La duración establecida en los Estatutos es hasta el 3 de enero de 2111, pero podrá prorrogarse o disolverse antes de dicho término. Mediante Resolución 255 de 21 de febrero de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia le otorgó autorización de funcionamiento.

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

A 30 de septiembre de 2021 operaba con 215 empleados, ubicados en la oficina principal de Bogotá y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha, Cundinamarca. El capital autorizado de la Compañía, mediante Escritura Pública 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaría 36 del círculo de Bogotá, fue incrementado a \$60.000.000 (a 2011 era \$23.400.000) y el capital suscrito y pagado a 31 de diciembre de 2016 es \$35.289.475.

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

Hechos significativos

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

1. Dividendos decretados

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

2. Solvencia

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

3. Compra de Cartera

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

4. Calificación de emisor

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

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

Durante 2020 y en especial la expansión del Coronavirus (COVID-19) en el segundo trimestre, tercer y cuarto trimestre de ese año con el alargamiento de cuarentenas, se generó el cierre de cadenas de producción y suministro interrumpiendo el comercio nacional e internacional. Esta situación, podría tener efectos adversos en los resultados de la Compañía, que durante 2020 y lo corrido de 2021 han sido evaluados a diario por la administración para tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos que pudieran derivarse de esta coyuntura. Los impactos que se generaron por esta situación han sido reconocidos en los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 y seguirán viéndose reconocidos en los períodos subsecuentes.

A este corte se otorgaron un total de 3.870 alivios hasta el mes de agosto de 2021, fecha en la cual se da por finalizado el programa por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. El 87% de la cartera aliviada se encuentra calificada en A al cierre del tercer trimestre.

Los principales impactos observados en la situación financiera y operacional de la Compañía durante el tercer trimestre de 2021 incluyeron la continuación del acomodamiento en el ritmo de desembolsos y la constitución de provisiones adicionales por \$38 millones. Durante el año y hasta finalizar el programa del PAD, la Compañía ha llevado a cabo alivios en los pagos de las cuotas de los clientes que clasifiquen para dicha medida de acuerdo a la reglamentación de la

Superintendencia Financiera de Colombia. Adicionalmente en línea con las regulaciones emitidas al respecto, la Compañía puso en marcha medidas y planes de prevención y bioseguridad en todas las sedes administrativas y operativas de la entidad, los cuales siguen en marcha y alerta a la evolución de la coyuntura nacional.

Provisiones Adicionales:

Durante el primer semestre de 2021 la compañía no llevó provisiones adicionales dado que con el saldo acumulado que se tenía, no fue necesario. Para el cierre de septiembre y en vista de la terminación del programa PAD, la Compañía decide generar provisiones adicionales por \$92 millones. De esta forma la Compañía cierra con un total al 30 de septiembre de 2021 por \$1.174 millones de provisiones adicionales. Así mismo constituyó las provisiones de intereses causados no recaudados (ICNR) de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Alivios en pagos de cuotas a los clientes:

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

Valores razonables

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

En cuanto al valor razonable en las inversiones de los instrumentos de deuda clasificados como negociables, la compañía tuvo efectos positivos durante los últimos 12 meses debido a impactos positivos en la valoración de dichos instrumentos como consecuencia de la caída en tasas de mercado por las disminuciones en tasa de intervención del Banco de la Republica. Los instrumentos comprados durante 2020 clasificados como negociables, se mantuvieron hasta su vencimiento hasta enero de 2021 para 3 papeles. La compañía llevó a cabo inversiones durante febrero y marzo de

2021 para un total de \$6.000 millones de valor nominal en instrumentos AAA del sector financiero sin efectos significativos durante el trimestre en su valor razonable dado que las tasas de interés de mínimos históricos se han mantenido en los niveles de compra y los títulos se han mantenido hasta el vencimiento, durante julio, Agosto y Septiembre no se realizaron inversiones.

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

Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables:

2.1 Bases de Presentación

2.1.1 Declaración de cumplimiento

Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia

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

Por su parte, la implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son las Compañías de Financiamiento, fue requerida en el Decreto 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012 (compilado en el Decreto 2420 de 2015) y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2015. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 fueron preparados de acuerdo con la NIC 1 aprobados el 21 de Abril de 2021 según acta de Junta Directiva No.143.

Los estados financieros condensados intermedios por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 -Información Financiera Intermedia, por lo tanto, no incluyen toda la información y las revelaciones requeridas en los estados financieros anuales, por lo que deben leerse conjuntamente con los estados financieros de la Compañía preparados al 31 de diciembre de 2020. Los estados financieros al 30 de Septiembre de 2021 fueron presentados a la Junta Directiva en reunión el 20 de octubre de 2021, según acta N° -152.

2.1.2 Bases de medición

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

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

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

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

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

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

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

Valor razonable de activos financieros:

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

Arrendamientos financieros:

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

Reconocimiento y medición de provisiones:

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

El importe reconocido como 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 Compañía 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

Durante el primer semestre del año 2021 se realizaron las siguientes enmiendas a la NIC 1, NIC 8, NIC 12 e IFRS 16:

- Definición de Estimaciones Contables (modificación a la NIC 8), publicada por IASB en febrero de 2021
- Información a Revelar sobre Políticas Contables (modificación a la NIC 1), publicada por IASB en febrero de 2021
- Reducciones del Alquiler relacionadas con la Covid-19 más allá del 30 de junio de 2021 (modificación a la NIIF 16), publicada por IASB en marzo de 2021 en el anexo 3.
- Impuestos Diferidos relacionados con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única (modificación a la NIC 12), publicada por IASB en mayo de 2021 en el anexo 4.
- Mediante el Decreto 2170 de 2017, modificatorio del Decreto Único 2420 de 2015, el Gobierno Nacional autorizó la aplicación en Colombia de la NIIF 16, la cual tuvo fecha efectiva de primera aplicación desde el 1 de enero de 2019. La NIIF 16 exige que los arrendamientos se reflejen en el estado de situación financiera del arrendatario como un pasivo, por la obligación de realizar los pagos de arrendamiento y como un activo relacionado con el derecho de uso.

- Mediante el decreto 1311 del 20 de octubre de 2021 se notifica la alternativa de estimación del impuesto diferido, los asesores tributarios de credifamilia está realizando la revisión de que impactos puede generar.

(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 entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2018 se evaluó y no tuvo impacto para la Compañía, dado que aplica la excepción definida por el decreto 1851 de 2013.

(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 NCIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos de Principio 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 es a partir del 1 de enero de 2016 y se permitió la aplicación anticipada. La Compañía realizo la evaluación de la norma y no hubo 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 realizó la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

(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 permite su aplicación anticipada. La Compañía realizó la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

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

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

(f). NIC 7 Estado de flujos de efectivo

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

(g). NIC 12 Impuesto a las ganancias

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

Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2015

Norma	Objeto de la modificación
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedidos 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.

NIIF 16 Arrendamientos

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 comenzaron a partir del 1 de enero de 2019.

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, en el entendimiento de la norma para estos contratos, Credifamilia reconocerá los pagos por arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento

Para el contrato de leasing financiero de vehículos, Credifamilia reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como un activo por derecho de uso y un pasivo por la obligación.

Credifamilia no es arrendador y no tiene proyectado realizar a corto plazo leasing habitacional.

Durante el primer semestre del año 2021 el IASB emitido una enmienda ampliando el plazo de los alivios del covid-19 hasta junio de 2022.

2.1.7 Políticas contables significativas

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

2.1.8 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

2.1.8.1 *Efectivo:*

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

2.1.8.2 Equivalentes al Efectivo :

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

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

2.1.9 Instrumentos financieros

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

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

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

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

2.1.9.4 Reconocimiento

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

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

Se establecen dos categorías de clasificación:

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

Contabilidad de cobertura Credifamilia

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

Las relaciones de cobertura de credifamilia son de dos clases:

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

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

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

2.1.9.3 Medición Inicial

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

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

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

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

2.1.9.4 Medición Posterior

Categoría de valor razonable:

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

Categoría costo amortizado:

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

2.1.9.5 Deterioro de activos financieros

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

Provisiones o pérdidas por calificación de riesgo crediticio

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

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

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

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

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

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

2.1.9.5.2 Derivados

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

Sólo estará permitido constituir las siguientes posiciones:

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

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

- Presidente
- Vicepresidente Financiero y Administrativo
- Gerente de Riesgos

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

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

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

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

Categoría	Valor máximo registrado % (1)	Características de las inversiones
B Riesgo aceptable, superior al normal	Ochenta (80)	Presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con los servicios de la deuda y debilidades que pueden afectar su situación financiera.
C Riesgo apreciable	Sesenta (60)	Presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses y deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.
D Riesgo significativo	Cuarenta (40)	Presentan incumplimiento en los términos pactados en el título y deficiencias acentuadas en su situación financiera, de suerte que la probabilidad de recuperar la inversión es altamente dudosa.
E Incobrable	Cero (0)	Se estima que es incobrable.

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

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

2.1.10.1 *Cartera de Créditos de Vivienda*

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

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

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

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

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”	De 0 a 2 meses
Categoría B o “Riesgo Aceptable, superior al normal”	Más de 2 meses hasta 5 meses
Categoría C o “Riesgo Apreciable”	Más de 5 meses hasta 12 meses
Categoría D o “Riesgo Significativo”	Más de 12 meses hasta 18 meses
Categoría E o “Riesgo de Incobrabilidad”	Más de 18 meses

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

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

2.1.10.2 Provisiones para créditos de vivienda

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

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

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

Credifamilia entiende por reestructuración de un crédito cualquier mecanismo excepcional, instrumentado mediante la celebración y/o ejecución de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y 1116 de 2006 o normas que las adicionen o sustituyan, así como las reestructuraciones extraordinarias y las novaciones.

De acuerdo a lo definido en la circular externa 022 del año 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia N° 3 gestión del riesgo de crédito instrucción octava los creitos que hayan sido sujetos a la aplicación de medidas adoptadas en el marco del programa pat no pueden ser considerados como modificaciones o reestructuraciones.

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

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

2.1.11 Cartera de créditos de consumo

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

La cartera de consumo esta conformada por el Retanqueo, un crédito de consumo con garantía hipotecaria 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. accionista de Credifamilia alcanzo un valor total de \$3.239.900, durante el año 2020 no se realizaron nuevas operaciones de compra de cartera.

En este orden de ideas y dando cumplimiento a los establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, 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.

2.1.12.1 Provisiones para créditos de consumo

Los cálculos de provisión de cartera de consumo, son realizados de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, 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 de reporte
- Asignación de Garantías.
- Calculo de perdida dado incumplimiento
- Calculo de provisiones procíclicas y contracíclicas

Dependiendo del calculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodologia 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 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

2.1.12.2 Provisiones para créditos comercial

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

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación del modelo (Modelo gran empresa, modelo mediana empresa, modelo pequeña empresa y personas naturales)
- Calificación de modelo según estados financieros
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte
- Asignación de Garantías.
- Cálculo de pérdida dado incumplimiento
- 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 evaluación de estados financieros 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 comercial.

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

2.1.13 Propiedades y Equipo

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

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

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

2.1.13.1 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

2.1.13.2 Medición posterior al reconocimiento

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

2.1.13.3 Depreciación

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

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

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

2.1.13.4 El valor residual

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

2.1.11.5 Deterioro de Activos

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

2.1.14 Cuentas comerciales a cobrar

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

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

2.1.15 Pasivos Financieros

2.1.13.1 Reconocimiento

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

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

2.1.13.2 *Medición Inicial*

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

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

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.

2.1.14 Depósitos y Exigibilidades

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

2.1.15 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

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

2.1.16 Cuentas por Pagar

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

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

2.1.17 Títulos de Inversión en Circulación

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

2.1.18 Pasivos Estimados y Provisiones

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

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

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

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

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

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

2.1.19 Pasivo Contingente

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

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

2.1.20 Activo contingente

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

2.1.21 Patrimonio

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

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.

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

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

2.1.24 Ingresos

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

2.1.24.2 *Definiciones*

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

2.1.24.3 *Reconocimiento*

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

2.1.24.4 *Intereses,*

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

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

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

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

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

2.1.24.5 *Medición*

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

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

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

Cuando el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una

tasa de interés imputada para la actualización. La tasa de interés imputada a la operación será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

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

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

2.1.24.6 Revelaciones

Credifamilia revela:

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

2.1.25 Gastos de Operacionales

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

2.1.26 Gastos de Operaciones no Ordinarias

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

2.1.27 Beneficios a los Empleados

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

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

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

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

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

Remuneración Variable

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

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

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

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

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

Ajuste salarial anual

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

Promociones Internas

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

Bonificaciones primera línea

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

BENEFICIOS 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.

2.1.27.2 Reconocimiento y medición

Todos los beneficios a corto plazo

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

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

2.1.28 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

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

- (a) Una persona, o un familiar cercano a esa persona:
 - 1. Ejerce control o control conjunto sobre la entidad
 - 2. Ejerce influencia significativa sobre la entidad
 - 3. Es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad

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

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

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

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

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

2.1.29 Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

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

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

2.1.30 Impuesto a las Ganancias

2.1.30.1 Reconocimiento y medición

Credifamilia aplica las normas vigentes para el Impuesto sobre la renta y complementarios y el 95% de los ingresos corresponden intereses de cartera para financiamiento de vivienda de interés social que es una renta exenta, por disposición de las normas tributarias por los primeros 5 años.

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

Credifamilia no aplica el cálculo de impuesto diferido teniendo en cuenta que si registra un activo no cumpliría con las políticas de reconocimiento ya que no estaría reflejando un beneficio económico cierto porque analizando los flujos proyectados a largo plazo de utilidades futuras basadas en ingresos que de acuerdo a las normas fiscales actuales son rentas exentas, si las normas no cambian no se tiene un escenario en el que la renta líquida sea mayor que la exenta.

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

2.1.30.2 La utilidad neta por acción:

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

Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	2021-09-30	2020-12-31
Caja menor	1,600	1,600
Banco de la república	7,567,133	2,851,995
Bancos	25,986,133	21,688,593
Total	\$ 33,554,866	\$ 24,542,188

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual corresponde a \$1.596.516 al 30 de septiembre de 2021 y \$ 1.326.364 al 31 de diciembre del 2020.

Calificación de las entidades

Bancos	2021-09-30	2020-12-31	Calificación Sep-21	Calificación Dic-20
B. Occidente	7,180,097	4,884,773	AAA	AAA
B. Colpatría	3,820,240	4,162,022	AAA	AAA
B. Sudameris	6,620,743	7,193,137	AA+	AA+
B. Corpbanca	21,439	21,292	AA+	AA+
B. Av Villas	5,013,167	4,048,574	AAA	AAA
B. Bbva	3,330,447	1,378,795	AAA	AAA
Total	\$ 25,986,133	\$ 21,688,593		

En las conciliaciones al 30 de septiembre de 2021 en 13 cuentas bancarias, se contaba con 451 partidas conciliatorias así:

Concepto	2021-09-30	# Partidas
(=)Saldo en extractos bancarios	35,036,519	-
(-) Pagos efectuados en horario adicional	(1,564,649)	48
(+) Notas debito no contabilizadas	296,849	250
(-) Pagos pendientes de cobro	(2,343,034)	127
(+) Consignaciones no reportadas por el banco	2,127,581	26
(+) Caja menor	1,600	-
(=)Saldo final disponible	\$ 33,554,866	451

En las conciliaciones al 31 de diciembre de 2020 en 13 Cuentas bancarias, se contaba con 250 partidas conciliatorias así:

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

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no existen restricciones sobre el efectivo o embargos sobre cuentas bancarias

Nota 4. Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio de Inversiones:

Inversiones a valor razonable	2021-09-30	2020-12-31	Calificación Sep-21
Davivienda-Corredores-FIC interes	0	48,632	AAA
Credicorp- Correal- Fonval	12,726	48,269	AAA
Renta Global- Fondo vista	613,413	609,781	AAA
BBVA- Efectivo	10,537	82,107	AAA
CDTs Valor razonable	3,533,182	10,144,803	
TOTAL Inversiones a valor razonable	\$ 4,169,858	\$ 10,933,592	

Inversiones costo amortizado	2021-09-30	2020-12-31
TDA CLASE A Y B	2,316,889	1,385,917
TOTAL Inversiones costo amortizado	\$ 2,316,889	\$ 1,385,917
TOTAL Inversiones	\$ 6,486,747	\$ 12,319,509

2021-09-30 CDTs Valor razonable	Fecha de apertura	Fecha de vencimiento	Tasa EA	Valor inicial
BBVA colombia sa	18/06/2021	30/10/2021	1.79%	507,401
Itau	10/06/2021	10/10/2021	1.69%	1,006,430
GM financiero	19/03/2021	14/12/2021	2.34%	2,019,351
TOTAL CDTs Valor Razonable				\$ 3,533,182
TOTAL CDTs				\$ 3,533,182

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

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

Estos rendimientos están dados por la valoración de los activos en que invierte el fondo y por tanto, el nivel de jerarquía está determinado por los niveles de dichos activos. Los 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 y son los siguientes:

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

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

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

Davienda Corredores - FIC Interés: El objetivo del Fondo es ofrecer al público un instrumento de inversión en activos de renta fija de Colombia con estrategias de inversión consistentes con un nivel de riesgo conservador, y que tenga disponibilidad a la vista. El portafolio de la Cartera Colectiva estará compuesto por los siguientes activos: -Inscripción: valores de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y los valores inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia. -Clase de inversión: renta fija. -Moneda: pesos colombianos y otras divisas. - Emisor: sector financiero, sector real y Nación. -Clase: bonos, CDT's, titularizaciones y papeles comerciales.

Nota 5. Cartera de Crédito, Neto

La cartera a 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se componía así:

Cartera en Creditos 30/09/2021				
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provision Adicional alivios	Total
518,377,222	8,668,827	5,188,431	1,173,793	\$ 503,346,171

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

Septiembre 2021

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantías
Vivienda UVR									
A		459,489,273	4,594,893	4,594,893	2,939,397	87,219	319,099	28,033	1,019,363,606
B		7,525,998	240,832	75,260	67,797	67,797	45,318	45,318	17,285,242
C		5,646,810	564,681	56,468	77,698	77,698	76,448	76,448	12,079,643
D		2,749,899	549,980	27,499	34,260	34,260	34,724	34,724	6,018,474
E		3,962,499	1,689,975	35,360	7,348	7,348	164,106	164,105	7,997,558
		479,374,479	7,640,361	4,789,480	3,126,500	274,322	639,695	348,628	1,062,744,523
Vivienda Pesos									
A		35,234,477	352,345	352,345	277,806	10,421	26,406	5,090	94,788,229
B		1,129,931	36,158	11,299	18,282	18,282	5,544	5,544	3,042,488
C		360,926	36,093	3,609	9,727	9,727	2,599	2,599	1,280,746
D		385,137	77,027	3,851	3,274	3,274	5,076	5,076	1,079,609
E		601,080	398,928	2,888	-	-	22,934	22,934	1,587,731
		37,711,551	900,551	373,992	309,089	41,704	62,559	41,243	101,778,803
Consumo									
A		934,889	16,938	7,632	9,866	157	7,443	165	1,093,210
B		34,541	2,512	2,168	110	54	1,222	385	62,481
C		85,744	14,001	4,869	839	138	3,107	1,748	0
D		236,018	94,464	10,290	2,194	2,160	39,435	39,275	0
Total		1,291,192	127,915	24,959	13,009	2,509	51,207	41,573	1,155,691
		518,377,222	8,668,827	5,188,431	3,448,598	318,535	753,461	431,444	1,165,679,017

Diciembre 2020

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

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

La siguiente es una proyección de la maduración de la cartera

Maduración Hipotecario	30/09/2021	%	31/12/2020	%
2020	-	0.01%	59,064	0.02%
2021	202,060,519	0.05%	253,252	0.1%
2022	291,846,393	0.07%	307,375	0.1%
2023	526,857,393	0.13%	682,384	0.2%
2024	357,741,565	0.09%	434,865	0.1%
2025	680,858,001	0.17%	501,598	0.2%
2026	1,742,438,150	0.43%	1,742,620	0.5%
2027	7,747,903,658	1.91%	7,882,321	2.4%
2028	11,129,078,673	2.74%	10,941,540	3.3%
2029	35,651,932,354	8.77%	36,564,430	11.2%
2030	25,628,975,150	6.31%	24,954,370	7.6%
2031	77,296,104,562	19.02%	78,323,424	23.9%
2032	84,004,753,134	20.67%	84,060,415	25.7%
2033	78,701,821,948	19.36%	80,034,619	24.5%
2034	82,171,432,460	20.22%	150,911	0.0%
2037	137,336,294	0.03%	134,824	0.0%
2038	165,014,008	0.04%	66,459	0.0%
Total	\$ 406,436,154,264	100%	327,094,471	100%

Maduración Consumo	30/09/2021	%	31/12/2020	%
2020	-	0%	181,011	5%
2021	717,908,729	26%	1,220,700	36%
2023	473,546,553	17%	387,627	11%
2024	335,027,363	12%	11,480	0%
2025	480,357,397	17%	-	-
Total	\$ 2,790,887,400	100%	3,387,244	100%

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

Alivios otorgados		
Año	Cantidad	Valor
2020	4,024	\$ 2,828,062
2021	204	\$ 168,047
		\$ 2,996,109

En el mes de Abril del año 2021 la compañía realizo el primer desembolso de credito comercial por valor de \$450.316 el cual fue cancelado en el mes de Junio del mismo año.

Nota 6. Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar

A 30 de septiembre del año 2021 las cuentas por cobrar corresponden a cuentas por cobrar por concepto de Subsidio a la tasa de interés Frech, ayuda ofrecida por el gobierno nacional y administrado por el Banco de la República que facilita la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas cubriendo un porcentaje de la tasa de interés pactada para su crédito de vivienda, este valor es cobrado al Banco de la República.

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

Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar	2021-09-30	2020-12-31
Intereses Vivienda A	3,217,203	3,558,044
Intereses Vivienda B	86,079	217,502
Intereses Vivienda C	87,425	19,862
Intereses Vivienda D	37,534	25,781
Intereses Vivienda E	7,348	6,075
Intereses Consumo A	9,866	13,384
Intereses Consumo B	110	2,645
Intereses Consumo C	839	4,663
Intereses Consumo D	2,195	2,825
Intereses FRECH	4,346,464	3,889,078
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	345,505	262,215
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	50,861	46,479
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	79,047	57,385
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	39,800	54,359
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	187,039	129,883
Pago por cuenta de Clientes Consumo A	7,443	24,770
Pago por cuenta de Clientes Consumo B	1,222	1,465
Pago por cuenta de Clientes Consumo C	3,107	12,626
Pago por cuenta de Clientes Consumo D	39,435	55,207
Seguros AV VILLAS	65,714	173,603
Seguros FNA	4	-
Diversas	55,759	1,984
Total	\$ 8,670,003	\$ 8,559,835
<u>Provisiones</u>		
Intereses Cartera Consumo A	(157)	(208)
Intereses Cartera Consumo B	(54)	(81)
Intereses Cartera Consumo C	(138)	(3,513)
Intereses Cartera Consumo E	(2,160)	(2,762)
Intereses cartera Vivienda A	(97,640)	(35,578)
Intereses cartera Vivienda B	(86,079)	(217,502)
Intereses cartera Vivienda C	(87,425)	(19,862)
Intereses cartera Vivienda D	(37,534)	(25,781)
Intereses cartera Vivienda E	(7,348)	(6,075)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo B	(165)	(518)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo C	(384)	(43)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo D	(1,748)	(10,774)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo E	(39,275)	(55,115)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	(50,861)	(46,479)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	(79,047)	(57,385)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	(39,800)	(54,359)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	(187,039)	(129,883)
Cuentas por Cobrar Contracíclico Consumo	(408)	(464)
Provision intereses causados no recaudados	(111,486)	-
	\$ (861,873)	\$ (669,004)
Anticipos	16,803	3,230
Total cuentas por cobrar neto	\$ 7,824,933	\$ 7,894,061

El saldo de Intereses FRECH a 30 de septiembre de 2021 por \$4.346.464 está constituido de la siguiente manera:

Intereses causados de agosto de 2021 \$1.561.843, Intereses causados de septiembre de 2021 \$1.328.935 y fracción de coberturas de septiembre de 2021 \$1.455.686.

Nota 7. Propiedades y Equipo

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

Propiedades y equipo	2021-09-30	2020-12-31
Equipo, muebles y enseres oficina	323,958	322,144
Equipo de cómputo	562,455	544,131
Derechos de uso NIIF 16 Arrendamientos	834,980	965,836
Depreciación acumulada	(739,791)	(691,247)
Depreciacion Derechos de Uso NIIF 16 Arrendamientos	(330,689)	(854,046)
Total	\$ 650,913	\$ 286,818

Propiedad planta y equipo	Equipo de oficina	Equipo de computo	Derecho de Uso	Total
2020-12-31	322,144	544,131	965,836	\$ 1,832,111
Adiciones	1,814	18,325	-	20,139
Retiros		-	(130,856)	(130,856)
2021-09-30	323,958	562,456	834,980	\$ 1,721,394

Movimiento depreciación acumulada	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Derecho de Uso	Total
2020-12-31	323,626	367,621	854,046	\$ 1,545,293
Depreciación	36,818	11,726	(523,357)	(474,813)
2021-09-30	360,444	379,347	330,689	\$ 1,070,480

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

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

Nota 8. Gastos pagados por anticipado

El saldo de la cuenta era el siguiente:

Gastos pagados por anticipado	2021-09-30	2020-12-31
Gastos anticipados seguros	140,620	63,438
Total	\$ 140,620	\$ 63,438

POLIZAS VIGENCIA 2020 - 2021			
POLIZA	FECHA VENCIMIENTO	ASEGURADORA	VALOR
Infidelidad y riesgos financieros	24/09/2021	Berkeley	61,303
RCE para D&O	24/09/2021	Berkeley	24,040
Daño material	28/11/2021	Zurich	2,815
RCE	28/11/2021	Zurich	2,975
Otros			4,024
			<u>\$ 95,157</u>

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

AMORTIZACION		
Fecha	Amortizacion	saldo
30 enero de 2021	5,500	95,157
30 febrero de 2021	5,500	89,657
30 marzo de 2021	5,500	84,157
30 abril de 2021	5,500	78,657
30 mayo de 2021	5,500	73,157
30 junio de 2021	5,500	67,657
30 julio de 2021	5,500	62,157
30 Agosto de 2021	5,500	56,657
30 septiembre de 2021	5,500	51,157
30 Octubre de 2021	6,400	44,757
30 noviembre de 2021	6,400	38,357
30 diciembre de 2022	6,354	32,003
30 enero de 2022	6,500	25,503
30 febrero de 2022	25,503	0

A 30 de septiembre de 2021 ya se habían amortizado \$51.157.

Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

Depósitos exigibilidades	2021-09-30	2020-12-31
Certificados de Deposito a Termino	91,619,631	45,663,789
Depósitos de ahorro	49,626	55,710
Total	\$ 91,669,257	\$ 45,719,499

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

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 30 de septiembre de 2021

2021-09-30						
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	5,971,877	19,330,388	27,144,181	28,848,430	10,324,755	\$ 91,619,631

2020-12-31						
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	2,929,545	6,354,545	13,627,825	17,817,114	4,934,760	\$ 45,663,789

Nota 10. Préstamos y Obligaciones

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

Prestamos y obligaciones	2021-09-30	2020-12-31
Findeter Pesos	4,572,479	4,838,680
Findeter UVR	3,418,179	3,714,422
Banco de Occidente	4,323,400	-
Banco de Bogota	8,700,000	-
Total	\$ 21,014,058	\$ 8,553,102

El vencimiento de las obligaciones financieras es:

2021-09-30					
Entidad	Plazo	Saldo credito	tasa de desembolso	fecha de inicio	fecha final
Findeter UVR	124 meses	3,418,179	UVR+4,60	Enero-2020	Enero-2030
Findeter Pesos	142 meses	4,572,479	9.65	Abril-2020	Abril-2032
Banco de Occidente	36 meses	4,323,400	IBR+2.6	Agosto-2021	Agosto-2024
Banco de Bogota	33 meses	8,700,000	IBR +0.95	septiembre-2021	junio-2024
TOTAL		\$ 21,014,058			

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

Los pagos realizados por concepto de capital e intereses a 30 de septiembre del año 2021

Contraparte	Fecha de pago	Capital	Intereses	Total
Findeter	14/07/2020	30,807	33,407	64,214
Findeter	17/07/2020	7,850	12,468	20,319
Findeter	21/07/2020	7,416	6,761	14,177
Davivienda	29/07/2020	2,500,000	70,656	2,570,656
Findeter	14/08/2020	30,905	33,216	64,122
Findeter	18/08/2020	7,896	12,413	20,309
Findeter	21/08/2020	7,423	6,710	14,133
Occidente	24/08/2020	1,500,000	-	1,500,000
Findeter	14/09/2020	31,068	33,050	64,119
Bogotá	16/09/2020	1,000,000	-	1,000,000
Findeter	17/09/2020	7,949	12,361	20,309
ITAU	18/09/2020	2,750,000	44,588	2,794,588
Findeter	21/09/2020	7,453	6,680	14,133
Occidente	21/09/2020	3,000,000	47,355	3,047,355
Occidente	21/09/2020	19,094	83	19,177
TOTAL		10,907,861	319,749	11,227,611

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

Nota 11. Cuentas por Pagar

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos

Cuentas por pagar	2021-09-30	2020-12-31
Dividendos por pagar	822,644	240,857
Impuestos GMF	620	614
Proveedores	240,150	888,794
Retenciones y aportes laborales	235,002	257,015
Seguros	1,527,216	1,265,769
Total	\$ 2,825,632	\$ 2,653,049

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

Nota 12. Impuestos por Pagar

Impuestos por pagar	2021-09-30	2020-12-31
Impuesto ICA	437,827	432,758
Impuestos IVA	30,738	64,942
Total	\$ 468,565	\$ 497,700

Nota 13. Títulos de Inversión en Circulación

Títulos de inversión en circulación	2021-09-30	2020-12-31
Bonos hipotecarios	359,039,227	373,354,225
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	780,536	813,225
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	2,403,272	2,780,643
Gastos 1 emisión	(66,659)	(81,493)
Gastos 2 emisión	(155,344)	(184,275)
Gastos 3 emisión	(631,652)	(697,048)
Total	\$ 361,369,379	\$ 375,985,277

Los gastos de emisión corresponden a costos de transacción.

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

A. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Características de la emisión

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

Monto Total de la Emisión (UVR)	297,152,218
Monto colocado (UVR)	297,152,218
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de septiembre de 2020 (UVR)	136,862,562
Saldo capital a 30 de septiembre de 2021 (UVR)	116,566,174
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.

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	18,234,940
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	21,213,020
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	21,479,465
TOTAL	60,927,425

Proyección de pagos

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

AÑO	% AMORTIZACION
2021	7.625%
2022	9.212%
2023	7.698%
2024	6.320%
2025	5.062%
2026	3.910%
2027	2.847%
2028	1.836%
2029	0.000%

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

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

Características de la emisión

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

Monto Total de la Emisión (UVR)	539,630,000
Monto colocado (UVR)	539,630,000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de septiembre de 2020 (UVR)	387,634,036
Saldo capital a 30 de septiembre de 2021 (UVR)	345,777,635
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 2015 tienen una tasa facial de 4,80% E.A en moneda UVR y tendrán pagos mensuales de capital e intereses. El pago se determinará con la UVR vigente el día de la obligación y será aquella suministrada por el Banco de la República. Estos pagos serán realizados a través de DECEVAL S.A, en su condición de depositario y agente administrador de la emisión.

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	35,264,562
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	40,720,150
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	48,806,532
TOTAL	124,791,244

Proyección de pagos

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

AÑO	% AMORTIZACION
2021	9.143%
2022	12.904%
2023	11.007%
2024	9.296%
2025	7.750%
2026	6.349%
2027	5.075%
2028	3.913%
2029	2.846%
2030	1.835%

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

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

Características de la emisión

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

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

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

Monto Total de la Emisión (UVR)	806,873,603
Monto colocado (UVR)	806,873,603
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de septiembre de 2020 (UVR)	862,153,918
Saldo capital a 30 de septiembre de 2021 (UVR)	792,530,889
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 diciembre de 2017, el segundo lote se colocó el 27 de abril de 2018 y el tercer lote el 7 de mayo de 2019. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra lo que se obtuvo en el primer, segundo y tercer lote:

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	59,890,106
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	65,109,709
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	75,000,904
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	61,292,300
TOTAL	261,293,019

Proyección de pagos

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

AÑO	% AMORTIZACION
2021	7.488%
2022	13.160%
2023	11.464%
2024	9.918%
2025	8.505%
2026	7.212%
2027	6.025%
2028	4.933%
2029	3.924%
2030	2.989%
2031	2.115%
2032	1.026%

Nota 14. Beneficios a empleados

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Beneficios a empleados	2021-09-30	2020-12-31
Nomina	80,708	583,341
Cesantías consolidadas	260,891	322,329
Vacaciones consolidadas	251,959	192,334
Intereses sobre cesantías consolidadas	33,086	35,810
Prima Legal	102,139	-
Total	\$ 728,783	\$ 1,133,814

Nota 15. Provisiones

Provisiones	2021-09-30	2020-12-31
Provisiones	1,405,934	-
Total	\$ 1,405,934	\$ -

A 30 de septiembre de 2021 las provisiones están representadas de la siguiente manera:

	TOTAL
PROVISIONES FIJAS	552,587
BONOS EMPLEADOS APROX SALARIOS	397,394
PUBLICIDAD	7,500
RELACIONES PUBLICAS (REGALOS)	27,000
ATENCION A EMPLEADOS	36,000
ASESORIAS JURIDICAS Y CONSULTORIAS	84,693
PROVISIONES	853,347
COMISION DESEMBOLSOS	31,000
BONIFICACION TRIMESTRAL-SEMESTRAL	45,000
JUNTA DIRECTIVA	70,212
TECNOLOGIA	110,312
REVISORIA FISCAL	12,900
ERNST & YOUNG INTERVENTOR trimestral	6,000
BRC CALIFICACION DE BONOS	26,000
BRC CALIFICACION DE BONOS emision 2021	111,400
BVC BOLSA DE VALORES Mto anual bonos	65,100
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA	56,683
FOGAFIN GARANTIAS BONOS	216,121
INFORMACION COMERCIAL	27,000
LOCALES Y OFICINAS	3,450
GASTOS DE VIAJE	3,800
IVA	68,365
TOTAL	1,405,934

Nota 16. Otros Pasivos

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Otros pasivos	2021-09-30	2020-12-31
Otros frech	1,218,343	1,114,978
Intereses cartera administrada	1,486,705	1,710,515
Abonos para aplicar	103,326	67,163
Total	\$ 2,808,374	\$ 2,892,656

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

	Total Administración	Administracion causada
Cartera en Pesos	1,434,956	754,131
Cartera en UVR	1,452,285	646,405
Total Administración	2,887,241	1,400,536
Administración por causar	1,486,705	

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

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

Nota 17. Patrimonio de los Accionistas

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

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

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

Patrimonio de los accionistas	2021-09-30	2020-12-31
Capital autorizado	60,000,000	60,000,000
Capital por suscribir	(23,938,765)	(23,938,765)
Capital suscrito y pagado	36,061,235	\$ 36,061,235
Prima en colocación acciones	1,321,816	1,321,816
Reserva legal	20,900,073	15,395,314
Utilidad Acumulada de ejercicios anteriores	-	-
Utilidad del periodo	11,997,652	10,008,652
Total	\$ 70,280,776	\$ 62,787,017

A 31 de diciembre de 2020 no había utilidad acumulada de ejercicios anteriores porque se realizó distribución de utilidades.

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

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

900.406.472-1

PROYECTO DISTRIBUCION DE UTILIDADES 2020 (Cifras en pesos)

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

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES PRESENTADO A LA ASAMBLEA

Para pago de Dividendos	4,503,893
Para reserva a disposicion de la Junta Directiva	22,528,603

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

Nota 18. Ingresos

El siguiente corresponde es el detalle de ingresos:

Ingresos de actividades ordinarias	Periodo acumulado		Trimestre finalizado en:	
	2021-09-30	2020-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Intereses de cartera de créditos	37,726,653	33,248,435	13,169,872	11,369,020
Rendimientos inversiones - otros Intereses - depósitos a la Vista	291,404	512,620	40,662	55,658
Utilidad en valoración de inversiones no negociables	78,416	1,260,122	31,347	489,724
Utilidad en valoración de inversiones negociables	10,457	47,089	4,431	9,900
Reajuste de la unidad de valor real UVR	17,850,516	5,410,205	4,664,490	(2,217,168)
Utilidad en valoración de inversiones hasta el vencimiento	9,763	10,645	1,122	3,802
Comisiones y honorarios	1,522,665	1,563,657	481,255	553,759
Ingresos por administracion de cartera	216,851	174,129	81,866	68,582
Forware cobertura pesos Dólar	-	144,293	-	49,346
Otros Ingresos	121,457	82,698	-	34,302
	<u>\$ 57,828,184</u>	<u>\$ 42,453,893</u>	<u>\$ 18,475,046</u>	<u>\$ 10,416,929</u>

El ingreso correspondiente a intereses de cartera de créditos, corresponde a los intereses de los prestamos su variación se da en proporción al crecimiento de la cartera, de igual forma al presentar cartera en UVR se presenta el ingreso por corrección monetaria el cual se comporta de acuerdo a la inflación.

Nota 19. Gastos por Beneficios a los Empleados

El siguiente corresponde es el detalle de Beneficios a empleados:

Gastos por beneficios a empleados	Periodo acumulado		Periodo Corriente	
	2021-09-30	2020-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Salario integral	1,440,217	1,249,403	521,804	409,480
Sueldos	3,099,925	2,645,966	1,044,029	878,523
Horas extras	1,905	1,924	657	675
Auxilio de transporte	147,351	98,939	47,890	39,455
Cesantías	305,884	270,434	107,980	91,910
Intereses sobre cesantías	36,452	32,631	12,963	11,293
Prima legal	303,531	269,658	107,942	91,169
Vacaciones	212,274	197,063	74,261	61,364
Bonificaciones	537,508	480,049	176,451	149,331
Indemnizaciones	1,753	14,182	431	-
Caja de compensación	252,219	213,950	85,836	72,159
Incapacidades	45,960	106,741	30,018	47,595
Comisiones	406,574	361,907	197,395	137,692
Dotación	19,370	18,110	-	18,010
Aportes de salud	124,585	128,346	41,937	51,388
Aportes pensiones	557,610	396,590	192,875	156,624
Rodamiento	54,843	32,233	16,887	8,447
Total	<u>\$ 7,547,962</u>	<u>\$ 6,518,126</u>	<u>\$ 2,659,356</u>	<u>\$ 2,225,118</u>

Nota 20. Otros Gastos Generales de Administración

El siguiente corresponde es el detalle de gastos:

Otros gastos Generales de Adminstracion	Periodo semestral acumulado		Periodo Corriente	
	2021-09-30	2020-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Intereses depósitos y exigibilidades	2,775,612	1,513,157	1,034,198	509,749
Intereses créditos de bancos y otros	502,447	784,827	179,013	279,767
Intereses títulos de inversión en circulación	11,624,800	11,715,326	3,852,727	4,069,975
Disminución de inversiones a valor razonable	4,826	11,003	-	0
Reajuste de la UVR	14,610,857	4,709,929	3,642,725	(2,143,457)
Servicios bancarios	2,427,281	2,423,529	802,630	829,484
Honorarios	872,701	458,102	266,122	143,807
Cobertura	-	63,835	-	0
Impuestos	703,887	793,796	129,075	249,363
Arrendamientos	91,440	9,370	19,544	9,370
Contribuciones y afiliaciones	127,696	108,663	43,000	36,135
Seguros	64,998	66,654	21,600	22,218
Mantenimiento y reparaciones	1,731	1,095	-	400
Adecuación e instalación de oficinas	18,232	14,672	2,632	255
Depreciación derecho de uso	330,689	435,748	108,427	153,966
Mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento	44,478	-	-	-
Diversos (1)	2,446,280	1,856,885	907,934	646,622
Total	\$ 36,647,952	\$ 24,998,891	\$ 11,009,625	\$ 4,839,956

Al igual que la cartera activa en UVR, genera corrección monetaria de igual forma la cartera pasiva en UVR correspondiente a bonos y préstamos con findeter en UVR también generan un gasto por corrección monetaria que genera variación dada la inflación.

El siguiente es el detalle de gastos diversos:

Diversos (1)	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
	2021-09-30	2020-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Servicios de aseo de vigilancia	6,143	11,774	2,123	2,115
Publicidad y propaganda	226,311	85,786	96,618	20,229
Relaciones públicas	73,734	59,977	19,606	18,053
Servicios públicos	136,168	148,577	45,969	45,210
Procesamiento electrónico de Datos	1,015,633	787,722	379,151	281,950
Gastos de viaje	14,846	7,169	11,510	-
Transporte	19,711	5,513	8,823	1,967
Útiles y papelería	10,993	9,206	5,604	2,007
Otros gastos (1.1)	942,741	729,549	338,530	268,942
Riesgo operativo	-	11,611	-	6,149
Total	\$ 2,446,280	\$ 1,856,885	\$ 907,934	\$ 646,622

Otros gastos(1.1)	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
	2021-09-30	2020-09-30	2021-09-30	2020-09-30
Información comercial	355,256	252,078	115,788	98,692
Capacitación al personal	19,853	1	11,467	-
Atención a empleados	85,413	40,198	26,173	12,000
Cafetería y elementos de aseo	40,550	43,042	16,885	13,299
Gastos notariales y de registro	6,217	5,143	242	1,596
Iva gasto no descontable	363,888	320,182	142,951	109,112
Custodia de documentos	41,481	27,821	14,119	14,976
Correo	20,318	38,546	5,166	17,820
Retenciones asumidas	9,766	2,537	5,738	1,448
Total	\$ 942,741	\$ 729,549	\$ 338,530	\$ 268,942

Nota 21. Transacciones con Partes Relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

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

2021-09-30

Nombre	CDT saldo	No transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	1,094,244	2	6%	6 meses
Otros relacionados	8,701,176	19	6%	6 meses
Total	\$ 9,795,420	21		

2020-09-30

Nombre	CDT saldo	No transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	1,443,899	14	6%	7 meses
Otros relacionados	6,123,439	22	6%	7 meses
Total	\$ 7,567,338	36		

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

Nota 22 Revelación de Riesgos:

22.1 SARC

22.1.1 Descripción de la exposición al Riesgo.

Al cierre de 30 de septiembre de 2021 Credifamilia cuenta con un portafolio de \$517.086 Millones por capital, que se encuentra en cartera de Vivienda distribuido en cartera VIS y NO VIS con un 93% y 7% de participación respectivamente. La exposición al riesgo se encuentra ligada a la probabilidad de incumplimiento de pago de las obligaciones por parte de los deudores, sin embargo el tipo de garantía que soporta este tipo de operaciones permite a la entidad contar con un activo como subyacente que permitiría recuperar un porcentaje muy alto de la deuda en caso de que se presenten procesos jurídicos que conlleven a dichas instancias. Con relación a la cartera de consumo se cuenta con una exposición de \$1.291 Millones representado en 203 clientes en esta modalidad de cartera.

22.1.2 Objetivos

Dentro de la gestión del riesgo de crédito al interior de Credifamilia se encuentra un constante monitoreo al comportamiento del portafolio con el fin de mantener unos indicadores tolerables del comportamiento, al igual que contar con el recurso humano suficiente que permita tener un proceso de otorgamiento controlado y con los estándares suficiente de análisis de crédito en el proceso de fábrica. De esta forma Credifamilia cuenta con su manual de políticas de otorgamiento el cual es socializado con la fuerza comercial y con el área de análisis para que toda la compañía tenga conocimiento del perfil de cliente que la entidad está buscando, de esta forma el manual se encuentra dividido en los siguientes apartes, Vivienda Nueva, Vivienda VIPA, Vivienda USADA y Mejoramiento de vivienda y Crédito de consumo donde al interior de cada ítem se definen los distintos tipos de variables que deben ser tenidos en cuenta por parte de los analistas en el proceso de análisis de cada solicitud. Credifamilia cuenta con un área de Fábrica de crédito adscrito a la vicepresidencia de operaciones y una Gerencia de Riesgo con total independencia lo cual permite tener procesos que no conlleven a conflictos de interés y busquen reflejar el espíritu conservador que caracteriza a la entidad. Con relación a las políticas se encuentran distintos tipos de variables que forman partes de las mismas entre las cuales se mencionan: LTV (*Loan to Value*), Edad, Montos de financiamiento, Acierta, Score interno, Vigencias de documentos, Seguros, Ingresos, Variables de Endeudamiento, Continuidad Laboral, Aportes a Fosyga, Experiencia crediticia, Sectores de Riesgo.

22.1.3 Métodos utilizados para medir el riesgo

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

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

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

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

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

22.1.6 Descripción de las características comunes para la concentración

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

22.2 Riesgo de Mercado

22.2.1 Descripción de la exposición al riesgo.

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

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

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

La Junta Directiva debe delegar las aprobaciones específicas de herramientas y metodologías para la identificación, medición, monitoreo, control y mitigación de los Riesgos de Mercado. De igual manera, debe evaluar y analizar las características de los nuevos productos, operaciones e instrumentos, el mercado y segmento objetivo, el perfil de riesgos de éstos y su impacto en la entidad.

Por otra parte, la Gerencia Financiera y Administrativa en conjunto con la Gerencia de Riesgos, tienen la responsabilidad de definir la clasificación de inversiones, la metodología de valoración para los títulos del portafolio y de proponer a la Junta Directiva los límites internos para la gestión del riesgo de mercado.

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

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

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

22.2.3 Métodos utilizados para medir el riesgo.

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

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

Para las inversiones en carteras colectivas, es decir, para fondos comunes de inversión y fondos de valores, la exposición a riesgos de mercado de las entidades es calculada como el producto entre el factor de riesgo aplicable a cada fondo y la posición invertida en él. La compañía cuenta hoy con inversiones en cuatro carteras colectivas administradas por 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.

22.2.4 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

Los cambios en la exposición al riesgo están determinados por la evolución de los principales indicadores macroeconómicos del país y cómo estos pueden afectar el desempeño de los títulos que Credifamilia CF tiene en su portafolio de inversiones. A cierre de trimestre, la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) con una posición de COP 2.000MM; además, la entidad mantiene Títulos de Solidaridad por COP 317MM con igual clasificación contable (hasta el vencimiento) y por lo tanto, sin exposición al riesgo de mercado. Por otro lado, la compañía conserva una posición en deuda privada nacional a corto plazo (menos de un año) con una posición de COP 3.533MM en CDTS negociables.

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

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

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

22.2.6 Descripción de concentraciones de riesgo.

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

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

22.2.7 Descripción de las características comunes para la concentración.

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

22.2.8 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

El portafolio de la compañía sujeto a riesgo de mercado es aquel cuya valoración es llevada a valor razonable. En este sentido, Credifamilia cuenta con instrumentos expuestos al riesgo de tasa de interés como inversiones en deuda privada nacional (CDTS). Para efectos del VeR regulatorio, el cual contiene la metodología de exposición al riesgo de mercado que adopta la entidad, se puede apreciar un riesgo de tasa de interés para cierre del mes de septiembre fue de COP 7.8M, el cual es bajo frente al nivel de activos que posee la compañía. Para los riesgos de tasa de cambio y de carteras colectivas para esta misma fecha de corte el VeR regulatorio fue de COP 0 M y COP 0.1M, de manera respectiva. Con razón a lo anterior, el VeR agregado de la compañía fue de COP 7.9M significando un nivel de exposición bajo.

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

21.3 Riesgo de Liquidez

21.3.1 Descripción de la exposición al riesgo

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

La materialización del riesgo de liquidez al que está expuesta Credifamilia CF puede provenir tanto del aumento de las obligaciones contractuales como de una inadecuada gestión de los recursos líquidos. En el caso de los compromisos adquiridos, crisis sistémicas pueden causar un nivel bajo o nulo de renovación de CDTs y una disminución pronunciada de los depósitos de ahorro, que pueden

coincidir con pagos elevados de otros rubros como las cuentas por pagar, las obligaciones financieras y los desembolsos de créditos que realiza la compañía. Por otra parte, debido a que el saldo disponible representa su fuente de fondeo inmediata y una parte importante de sus recursos líquidos (omitiendo las inversiones susceptibles a operaciones repo con el Banco de la República), Credifamilia CF debe gestionar su evolución teniendo presente sus egresos proyectados. Como en el primer caso, eventos de estrés en el sistema pueden restringir la consecución de fuentes adicionales de fondeo (utilización del cupo en bancos, ventas de cartera, emisión de bonos hipotecarios), disminuyendo las posibilidades de financiamiento ante una contingencia de insolvencia.

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

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

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

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

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

21.3.3 Métodos utilizados para medir el riesgo

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

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

21.3.4 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

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

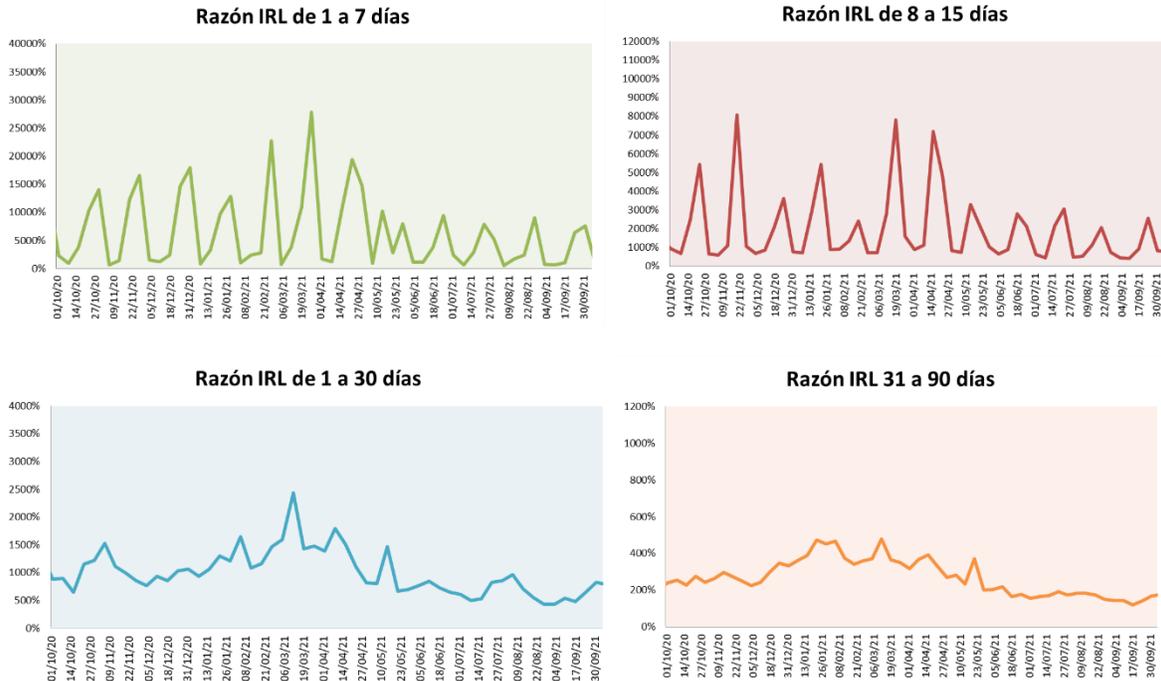
La compañía ha gestionado la consecución de recursos a través de varias fuentes de fondeo como la utilización del cupo en bancos, la emisión de bonos y las ventas de cartera, mediante los cuales ha reducido la exposición al riesgo de liquidez al que se ve enfrentada.

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

Durante el segundo trimestre de 2021 no hubo cambios en los objetivos, políticas y procesos.

21.3.6 Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al riesgo

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



21.3.7 Indicadores internos.

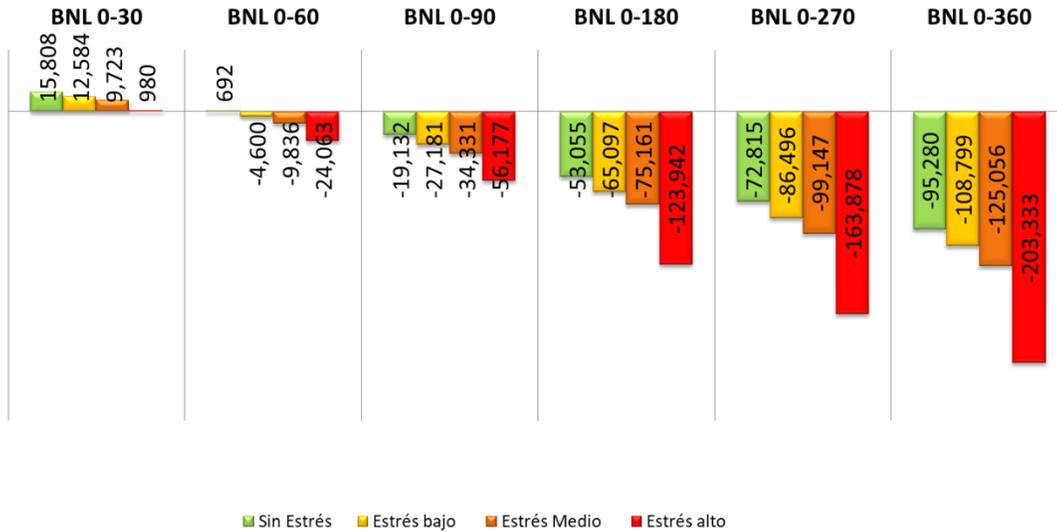
Se lleva el seguimiento al cálculo de los dos indicadores internos mencionados previamente. El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez) que relaciona el saldo disponible contra los desembolsos proyectados y las salidas pactadas involucra a 30 días el cupo en bancos utilizable a la fecha, considerando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

El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), a 7 días calculado al cierre del mes de septiembre de 2021 en escenario de estrés alto fue de 4.05 mientras que el LCR a 7 días fue de 13.64 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.

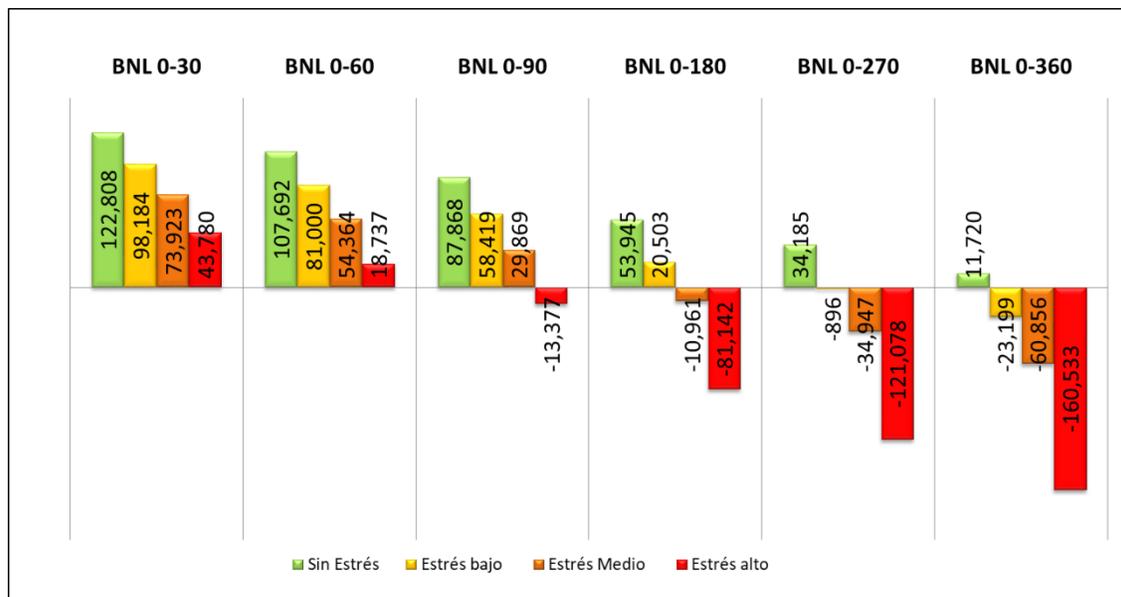
Brecha neta de liquidez acumulada.

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.



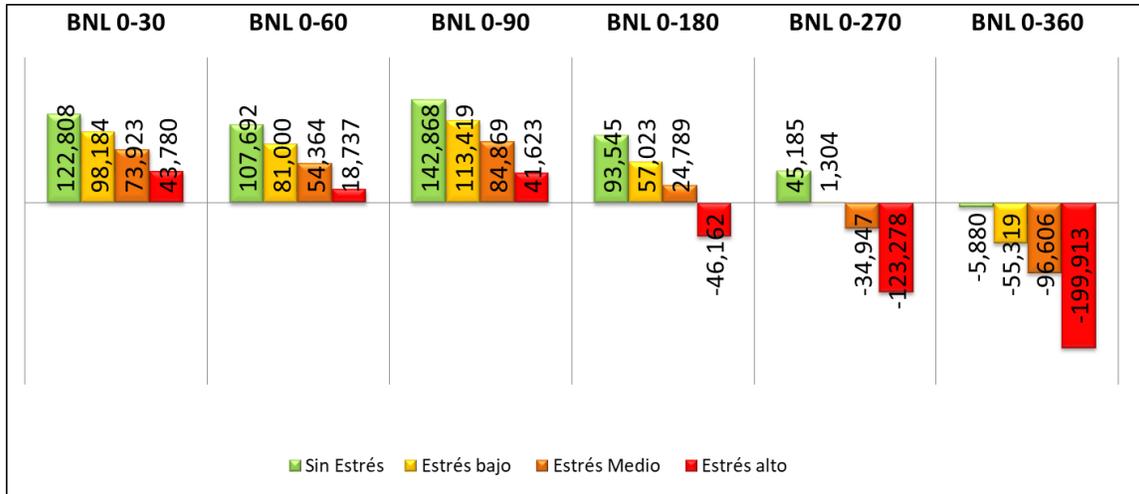
Brecha neta de liquidez más cupo disponible en bancos

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.



21.3.8 Descripción de concentraciones de riesgo.

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

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

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

21.3.10 Descripción de las características comunes para la concentración.

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

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

21.4 SARO

A cierre del tercer trimestre del 2021 se realizaron mensualmente los comités SARO, Informando a las áreas sobre las fallas encontradas en cada uno de sus procesos y de esta forma se implementaron los planes de acción preventivos y correctivos a procesos o actividades que presentaron estos inconvenientes.

Adicional a lo anterior, se terminó la implementación de los cambios que exige la nueva norma SARO en la circular externa 025 de 2020 (Norma que regirá desde el 07 de julio 2021), referente a la Administración de Riesgo Operacional, donde los cambios más notorios son encaminados a mejorar la calidad de registro de los eventos de riesgo SARO.

Además, se inició con un nuevo modelo para seguimiento a planes de acción, a través de indicadores, que garanticen el cumplimiento de los compromisos que finalizaran cada una de las áreas para la mitigación de los errores operativos.

Por último se informa que se realizó satisfactoriamente la capacitación anual SARO, donde se imparten temas de SARO, Continuidad y Seguridad de la información, a todos los funcionarios activos, de acuerdo a lo exigido por la SFC en la norma que regula el SARO.

21.5 SARLAFT

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

Dando cumplimiento a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) en Circular Básica Jurídica y su Capítulo IV, Título IV, Parte I, y los estándares internacionales Credifamilia C.F durante el transcurso del 2021, se implementó la Circular Externa 027 de 2020, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, que regula nuestro Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción masiva, entre otros delitos relacionados, entre los cuales está la Corrupción.

Este año Credifamilia trabajó en alinear a gestión a los estándares normativos exigidos, las nuevas regulaciones en la materia emitidas por los entes de control y las buenas prácticas de nuestro Sector, además de responder a los estándares internacionales de entidades como la OCDE, el GAFI entre otros.

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

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

21.6 SAC

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

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

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

Basados en los resultados del tercer trimestre del 2021 y de acuerdo al consolidado de las peticiones, quejas y reclamos por los canales establecidos por Credifamilia para dicho periodo, se atendieron en total **3.748 (total) PQRS**; categorizadas de la siguiente manera:

Resumen Tipología	Total	Total (%)
Total Peticiones	2687	100%
Alivios COVID-19	27	1%
Gestión de cobranza/Acuerdos de Pago	103	4%
Certificados	652	24%
Extractos – Aplicación de pagos	312	12%
Información o Estado de Crédito	337	13%

Otras (Claves portal, Seguros, cambio condiciones crédito, actualización datos, hipotecas, FRECH, proyectos, centrales, relaciones de pago, Proyecciones, entre otras)	1256	47%
--	------	-----

Resumen Tipología	Total	Total (%)
Total Quejas y Reclamos	1061	100%
No permite acceso al portal WEB	67	6%
Gestión de cobranza/Acuerdos de Pago	77	7%
Pagos PSE	47	4%
Información o Estado de Crédito (Asesoría)	168	16%
Extractos – Aplicación de pagos (Alivios Covid - 19)	452	43%
Otras (Claves portal, cambio condiciones crédito, certificados, hipotecas, FRECH, proyectos, centrales, desembolsos, No responde el telefono, entre otras)	250	24%

Nota 23. 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.

Credifamilia CF en su calidad de emisor de valores, encontrándose inscrita en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE, adopta las recomendaciones aplicables a la Compañía sugeridas a través del Código de Mejores Prácticas Cooperativas- Código País.

23.1.1 Junta Directiva y Alta Gerencia

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

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

23.1.2 Políticas y División de Funciones

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

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

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

23.1.3 Reportes a la Junta Directiva

Para cada sistema de administración de riesgos, se presentan informes al Presidente y a la Junta Directiva en la periodicidad requerida. El Oficial de Cumplimiento reporta de forma trimestral los resultados de la gestión realizada y la evolución del perfil de riesgo. Por su parte, el vicepresidente de Riesgos, en conjunto con el Presidente de la Sociedad, presentan a la Junta 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.

23.1.4 Infraestructura Tecnológica

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

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

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

Cada uno de estos módulos se ha desarrollado, o se encuentra en desarrollo de acuerdo con las necesidades de la Compañía conforme ésta crece y se diversifica. En esa medida, se trata de módulos dinámicos que responden fácilmente a las necesidades y requerimientos de la Compañía.

23.1.5 Metodologías para la Medición de Riesgos

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

Estructura Organizacional

En el mediano plazo, teniendo en cuenta el tamaño y las necesidades de la Compañía, Credifamilia CF ha planteado una estructura organizacional con un equipo directivo conformado por un Presidente, cuatro Vicepresidencias, Secretaria General y Auditor Interno.

La estructura organizacional busca independencia entre el front, el middle y el back office, que están plenamente identificados, tanto para las operaciones de tesorería como para las operaciones de crédito.

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

23.1.6 Recurso Humano - Vicepresidencia de Riesgos

El área de Riesgos está conformada por el Vicepresidente de Riesgos y un equipo de analistas de riesgos especializados por Sistemas de Administración de Riesgos. El área cuenta con personal altamente calificado a nivel académico y profesional, conforme se ha definido en las políticas de competencias y perfiles definidos por la Compañía. La contratación de personal idóneo es un factor que se considera minimizador de los riesgos propios del negocio; de acuerdo con la labor a realizar, se requiere un grado de capacitación y experiencia de forma que la Compañía no se vea inmersa en errores operativos, de negociación y de apreciación del riesgo.

23.1.7 Verificación de Operaciones

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

23.1.8 Auditoria

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

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

Nota 24. Controles de Ley

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

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

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

Nota 25. Compromisos y Contingencias

A 30 de septiembre de 2021, la compañía no conoce ningún acontecimiento de importancia relativa que pueda incidir en sus resultados, así como de procesos judiciales en contra u otras contingencias de pérdidas que requieran ser revelados o registrados en los estados financieros.

Procesos Judiciales en Contra

A 30 de septiembre de 2021, no existe ningún proceso laboral, y cursan los siguientes teniendo en cuenta que para ninguno de ellos fue necesario realizar provisión:

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

Descripción: Cursa una demanda en contra de Credifamilia C.F. en proceso verbal de menor cuantía que cursa en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Medellín por incumplimiento de contrato de compraventa instaurado por Vivienda Iberia S.A, en el cual pretenden que Credifamilia C.F. asuma el pago de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000), no obstante la probabilidad de éxito de la acción en contra de Credifamilia CF es baja, toda vez el incumplimiento del contrato de compraventa se debe a circunstancias atribuibles al comprador y no a la entidad financiera, en esta medida, no hay provisiones por procesos judiciales. **A la fecha estamos pendientes de la fijación de nueva audiencia.**

Radicado: 2020-3835
Demandante: Luis Yesid Solano Sanchez y Jazmín Karina Hernandez, Gilberto Alzate Tamayo y Emmy Jhoan Acevedo Lopez
Valor pretensiones: \$ 20.000
Estado: En curso

Descripción: "El extremos accionante instaura acción de protección al consumidor porque ha radicado solicitando la reestructuración del crédito, donde Credifamilia ha brindado las alternativas que no han sido de recibo para el cliente. No obstante, el apoderado de la parte accionante confunde esta situación con el derecho a realizar prepagos que tienen los clientes.

Solicita se obligue a Credifamilia a acceder a las solicitudes en los términos que este ha pedido."

Radicado: 2021-1451

Demandante: SONIA LILIANA QUIÑONES TALERO

Valor pretensiones: \$ 761

Estado: En curso

Descripción: "El extremos accionante instaura acción de protección al consumidor en el entendido que ha perdido el FRECH a causa de entrar en mora en la cuotas correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo de 2021, por consiguiente el crédito ha ingresado en cobro judicial dada la mora y se ha dado inicio al cobro de los gastos de cobranza correspondientes al 15%.

Solicita se obligue a Credifamilia a restituir el FRECH, aplicar lo correspondiente del subsidio a las cuotas atrasadas y se dejen de cobrar los gastos de cobranza. Así las cosas, la probabilidad de éxito es baja, dado que la pérdida del FRECH es atribuible a la mora en la cual estuvo incurso el accionante y obedece a una causal legal, más no postestiva de Credifamilia.

Nota 26. Eventos Subsecuentes

No se presentaron eventos subsecuentes entre el 30 de septiembre y la fecha del Informe de Revisión limitada del Revisor Fiscal. Los impactos generados por la pandemia del Covid-19 han sido generados por esta situación han sido reconocidos en los estados financieros al 30 de septiembre de 2021.