CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE MARZO DE 2020 Y 2019

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 condensado intermedio adjunto de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. (en adelante la Entidad) al 31 de marzo de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales condensados intermedios, de cambios en el patrimonio condensados intermedios y de flujos de efectivo condensados intermedios del período de tres meses finalizado en esa fecha y el resumen de las políticas contables y otras notas explicativas. La administración de la Entidad es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para 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 Revisión de Trabajos 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 hubiera podido identificar 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 que se adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Entidad al 31 de marzo de 2020 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de tres 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.

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

Asunto de énfasis – Incertidumbre relacionada con los efectos del Covid-19

Llamó la atención sobre la Nota 1 a los estados financieros, la cual indica que la Entidad no ha sido afectada aún por los impactos del COVID-19 que han implicado el cierre de establecimientos y el decreto de cuarentena de la mayoría de la población en las principales ciudades del país, lo que podría tener más adelante efectos en las operaciones y los estados financieros de la Entidad. Las situaciones que se van generado por el COVID-19 están siendo evaluadas diariamente por la administración de la Entidad. Mi conclusión no es calificada con relación a este asunto.

Juan Antonio Colina Pimienta
Revisor Fiscal Alianza Credifamilia S. A.
Tarjeta Profesional No. 28082-T
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.
15 de mayo de 2020

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONDENSADO INTERMEDIO
Al 31 de marzo de 2020 y 2019
(En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2020-03-31	2019-12-31
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	23,720,161	15,111,646
Inversiones	4	2,504,937	18,344,018
Derivados		117,811	0
Cartera de credito neto	5	420,512,446	399,550,447
Anticipos de impuestos		1,747,150	1,581,209
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	6,272,377	5,606,665
Propiedades y equipo neto	7	1,100,438	803,507
Otros activos	8	39,185	61,403
Total activos		**456,014,505**	**441,058,895**

PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2020-03-31	2019-12-31
Depositos y exigibilidades	9	32,696,415	30,482,423
Derivados		0	9,676
Prestamos y obligaciones	10	17,722,599	4,490,397
Cuentas por pagar	11	1,511,672	1,934,706
Impuestos por pagar	12	355,331	333,870
Titulos de inversion en circulaciòn	13	342,904,051	346,494,789
Derecho de uso		863,016	557,839
Pasivos laborales	14	897,660	1,045,181
Provisiones	15	626,129	9,000
Otros pasivos	16	2,990,397	2,922,648
Total pasivos		**400,567,270**	**388,280,529**
Capital en acciones		36,061,235	36,061,235
Prima emision		1,321,816	1,321,816
Otras reservas		15,395,315	6,714,315
Utilidad del periodo		2,668,869	8,681,000
Total patrimonio	17	55,447,235	52,778,366
Total pasivos y patrimonio		**456,014,505**	**441,058,895**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados intermedios.

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

JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
Presidente

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

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

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONDENSADOS INTERMEDIOS
Por el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019
(En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	2020-03-31	2019-03-31
Ingresos de actividades ordinarias	18	15,803,097	13,319,817
Otros ingresos		297,038	317,233
Gastos por beneficios a los empleados	19	2,336,192	1,990,093
Gastos por provisiones de cartera de créditos		1,021,793	802,076
Gasto por depreciación		32,553	29,874
Otros gastos	20	10,040,726	9,073,950
Ganancia por actividades de operación		2,668,869	1,741,058
Ganancia		**2,668,869**	**1,741,058**
Utilidad neta por accion		74.0	48.3

JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA
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 Ltda
(Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS INTERMEDIOS
Por el periodo de tres meses terminados a 31 de marzo de 2020 y 2019
(En miles de pesos colombianos)

	SALDOS 31/12/2018	Reservas	Distribucion de dividendos	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	SALDOS 31/03/2019
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	4,148,044	2,566,270			6,714,314
Utilidad del Ejercicio	4,665,947	(2,566,270)	(2,099,676)	1,741,058	1,741,058
Total	**46,197,042**	**0**	**-2,099,676**	**1,741,058**	**45,838,423**

	SALDOS 31/12/2019	Reservas	Distribucion de dividendos	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	SALDOS 31/03/2020
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
Utilidad del Ejercicio	8,681,000	(8,681,000)		2,668,869	2,668,869
Total	**52,778,366**	**0**	**0**	**2,668,869**	**55,447,235**

JUAN SEBASTIAN PARDO
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 Ltda
(Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS INTERMEDIOS
periodo de tres meses terminados a 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019
(En miles de pesos colombianos)

	2020-03-31	2019-03-31
Utilidad neta del periodo	2,668,869	1,741,058
Mas ajustes para conciliar la perdida neta con los flujos provistos por las actividades de operación:		
Provisión cartera de créditos	960,871	758,811
Reintegro provisión de cartera de créditos	(297,038)	(317,233)
Provisión cuentas por cobrar	60,923	43,265
Depreciación	32,552	29,874
Provision Gastos Administrativos y Operativos	626,129	-
Amortizacion derecho de uso	17,978	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Variaciones en cuentas de activos y pasivos operativos:		
(Incremento) Disminución de cartera de creditos	(21,625,832)	(17,474,283)
(Incremento) Disminución de cuentas por cobrar	(892,576)	(559,175)
(Incremento) Disminución de gastos anticipados	22,218	(49,625)
(Incremento) Disminución de cuentas por pagar e impuestos	(401,572)	1,759,356
(Incremento) Disminución depósitos y exibilidades	2,213,991	3,433,302
(Incremento) Disminución pasivo derecho de uso NIIF 16	287,199	-
(Incremento) Disminución pasivos beneficios a empleados	(147,521)	(161,712)
(Incremento) Disminución de otros pasivos	58,749	257,736
Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de operació	**(16,415,060)**	**(10,538,626)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Incremento) Disminución de inversiones	15,839,080	3,794,627
(Incremento) Derivados	(127,487)	(14,219)
(Incremento) Disminución de propiedades y equipo	(329,483)	(25,588)
Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión	**15,382,110**	**3,754,820**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
(Incremento) Disminución de créditos de bancos y otras obligacion	13,232,202	(199,825)
(Incremento) Disminución bonos hipotecarios	(3,590,738)	(1,822,064)
Pago de Dividendos	-	(2,099,676)
Total flujos de efectivo netos provistos en las actividades de fin	**9,641,464**	**-4,121,565**
Flujos netos de efectivo del período	8,608,514	-10,905,371
Efectivo al inicio del período	15,111,646	21,738,927
Efectivo al final del período	**23,720,163**	**10,833,556**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados intermedios.
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

JUAN SEBASTIAN PARDO	**MIGUEL ANGEL GAMBA**	**JUAN ANTONIO COLINA PIMIENTA**
Presidente	**Contador**	**Revisor Fiscal**
	TP No. 75539-T	**TP No. 28082 -T.**
		Designado por PWC Contadores y Audito Ltda
		(Ver mi Informe Adjunto)

Nota 1. Entidad Reportante

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia CF o la compañía) es una sociedad anónima, una entidad financiera de carácter privado, colombiana, constituida mediante Escritura Pública No. 001 de 3 de enero de 2011 en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. La duración establecida en los Estatutos es hasta el 3 de enero de 2111, pero podrá prorrogarse o disolverse antes de dicho término. Mediante Resolución 255 de 21 de febrero de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia le otorgó autorización de funcionamiento.
Credifamilia CF tiene por objeto el ejercicio de todas o algunas de las actividades legalmente permitidas a las Compañías de Financiamiento. En desarrollo de las mismas, podrá celebrar y ejecutar, con sujeción a las normas generales y especiales que rigen para cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan una relación de medio afín con las actividades principales de su objeto social, y que sean necesarias o convenientes para la obtención de los fines que persigue la sociedad.
A 31 de Marzo de 2020 operaba con 221 empleados, ubicados en la oficina principal de Bogotá y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha, Cundinamarca. Al 31 de Marzo 2019 operaba con 214 empleados.
El capital autorizado de la Compañía, mediante Escritura Pública 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaría 36 del círculo de Bogotá, fue incrementado a $60.000.000 (a 2011 era $23.400.000) y el capital suscrito y pagado a 31 de diciembre de 2016 es $35.289.475.

Hechos significativos

Al 31 de marzo de 2020, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros.

1. **Dividendos decretados**

El dìa 5 de marzo el proyecto de distribucion de dividendos de 2019 fue sometido a consideracion por la junta directiva, el 27 de marzo de 2019 la Asamblea General de Accionistas mediante el acta 113 aprobó el pago de estos dividendos en efectivo provenientes de utilidades retenidas a disposición de la Asamblea General de Accionistas correspondientes al ejercicio del año 2017, por valor de $2.099.676.

2. **Emision de bonos**

El dia 7 de mayo de 2019 se colocó el tercer lote de la emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017 mediante subasta holandesa organizada por la Bolsa de Valores de Colombia. En este tercer lote se obtuvo un monto de $75.001 millones para un total de la emisión de $200.000 millones

3.Registro de acciones en bolsa de valores

El pasado 8 de julio de 2019 se recibió comunicación formal por parte de la Bolsa de Valores de Colombia - BVC, a través de la cual se informa a cerca de la autorización de la inscripción de las Acciones Ordinarias de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. en la BVC. No obstante se aclara que, aun cuando se encuentren inscritas, dichas acciones no se cotizan en bolsa aún.

4.Compra de Cartera Asercasa

Se realizaron tres (3) compras de cartera de crédito de vivienda por un capital de $1.951.441.380 distribuidas en 17 créditos. La primera compra se realizó el 29 de Noviembre por un capital de $1.258.426.447 en 10 créditos, la segunda el 16 de Diciembre por un capital de $255.649.734 en 2 créditos y la tercera el 30 de Diciembre por un capital de $437.365.198 en 5 créditos. Los 17 créditos en mención fueron comprados a la entidad Acercasa S.A.S.

En este orden de ideas y dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la C.E 100 de 1995, Capitulo II, Numeral 2.8 “Reglas para la adquisición de créditos a entidades no vigiladas por la SFC” se precedió 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.

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

Durante los primeros meses de 2020 la expansión del Coronavirus (COVID-19) ha generado el cierre de cadenas de producción y suministro interrumpiendo el comercio nacional e internacional, lo que podría provocar una desaceleración económica local y global y así afectar negativamente a diversas industrias. Las autoridades mundiales incluidas lacolombianas han tenido que adoptar, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y la cuarentena de personas en diversas zonas, lo cual implica que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades por un período de tiempo indefinido. Esta situación, podría tener efectos adversos en los resultados de la Compañía, que están siendo evaluados a diario por la administración para tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos que pudieran derivarse de esta situación durante el ejercicio 2020. Los impactos que se han ido generado por esta situación han sido reconocidos en los estados financieros al 31 de marzo de 2020 y seguirán viéndose reconocidos en los períodos subsecuentes.

Los principales impactos observados en la situación financiera y operaciones de la Compañía incluyen desaceleración en el ritmo de desembolsos, la decisión de llevar a cabo alivios en los pagos de las cuotas de los clientes, y los efectos en los valores razonables de los saldos mantenidos en carteras colectivas.

Alivios en pagos de cuotas a los clientes:

La compañía ha definido dar alivios a los pagos por un período de hasta dos meses a las cuotas de los clientes de crédito hipotecario para aquellos clientes que soliciten dicho alivio y para los clientes que la compañía considere necesario de acuerdo a su capacidad de pago y situación particular.

Valores razonables

La volatilidad de los precios en los mercados como resultado de la propagación de la COVID-19 afectó los valores de mercado de activos los activos en cartera colectiva que para propósitos contables se miden por el valor razonable en la fecha de presentación de información financiera. Durante el mes de marzo de 2020 y gracias a la baja exposición que la compañía suele mantener en estos instrumentos se reconocieron en el estado de resultados pérdidas en valoración de activos financieros (carteras colectivas) por valor de COP $11 millones.

Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables:

2.1 Bases de Presentación

2.1.1 Declaración de cumplimiento

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

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) que incluyen: Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a 31 de diciembre de 2013, compiladas en el Decreto 2420 de 2015 emitido por el Gobierno Nacional, salvo en lo dispuesto respecto al tratamiento de: la clasificación y valoración de las inversiones en la NIC 39 y NIIF 9, la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para los cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera, y la opción de causación del impuesto a la riqueza en forma anual con cargo a reservas patrimoniales o a resultados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1739 de diciembre de 2014.

Por su parte, la implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son las Compañías de Financiamiento, fue requerida en el Decreto 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012 (compilado en el Decreto 2420 de 2015) y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2015. Los estados financieros de cierre son preparados de acuerdo con la NIC 1 aprobados el 22 de Enero de 2019 según acta de Junta Directiva No.126.

2.1.2 Bases de medición

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

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

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

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

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

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

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

Valor razonable de activos financieros:

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

Arrendamientos financieros:

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

Reconocimiento y medición de provisiones:

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

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

Base de contabilidad de causación

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

2.1.5 Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las

circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

2.1.6 Cambios Normativos

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.

(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 realizo 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 realizo la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

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

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

(f). NIC 7 Estado de flujos de efectivo

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

(g). NIC 12 Impuesto a las ganancias

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

Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2015

Norma	Objeto de la modificación
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas	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 comiencen 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.

2.1.7 Políticas contables significativas

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

2.1.8 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

2.1.8.1 *Efectivo:*

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

2.1.8.2 Equivalentes al Efectivo :

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

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

2.1.9 Instrumentos financieros

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

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

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

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

2.1.9.4 Reconocimiento

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

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

Se establecen dos categorías de clasificación:

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

Contabilidad de cobertura Credifamilia

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

Las relaciones de cobertura de credifamilia son de dos clases:

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

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

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

2.1.9.3 Medición Inicial

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

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

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

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

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

2.1.9.4 Medición Posterior

Categoría de valor razonable:

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

Categoría costo amortizado:

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

2.1.9.5 Deterioro de activos financieros

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

Provisiones o pérdidas por calificación de riesgo crediticio

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

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

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

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

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

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

2.1.9.5.2 Derivados

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

Sólo estará permitido constituir las siguientes posiciones:

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

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

– Presidente
– Vicepresidente Financiero y Administrativo
– Gerente de Riesgos

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

2.1.9.5.3 Valores o títulos de emisiones o emisores sin calificación externa por riesgo de crédito

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

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

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

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

2.1.10.1 Cartera de Créditos de Vivienda

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo con el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, Credifamilia CF suspende la causación de intereses cuando la mora supera 2 meses. Adicionalmente, la causación podrá suspenderse cuando, a juicio de la Entidad o de la Superintendencia Financiera, el crédito presente

deficiencias que justifiquen tal decisión. A partir del momento en que se suspende la causación, el registro se realiza en cuentas contingentes.

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

2.1.10.2 Provisiones para créditos de vivienda

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

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

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

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

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

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

Cartera de creditos de consumo

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

La cartera de consumo esta conformada por el Retanqueo, un crédito de consumo con garantía hipotecaria y por créditos destinados a la financiación de primas de polizas de seguro educativos expedidos por Global Education Group Colombia S.A. Al cierre de 2018, el saldo de cartera de consumo de seguros educativos que fue comprada a la entidad Global Education Group Colombia S.A. accionista de Credifamilia alcanzo un valor total de $3.239.900, durante el año 2019 no se realizaron nuevas operaciones de compra de cartera.

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

Provisiones para créditos de consumo

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

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación de necesidad de cálculo de probabilidad individual adicional
- Identificación del modelo (General Otros o Tarjeta de crédito)
- Aplicación de modelo de regresión logística para aplicación del z.
- Generación del puntaje
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte
- Asignación de Garantias.
- Calculo de perdida dado incumplimiento
- Calculo de provisiones prociclicas y contraciclicas

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

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

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

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

2.1.11 Propiedades y Equipo

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

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

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

2.1.11.1Reconocimiento Inicial

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

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

(b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad

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

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

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

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

2.1.11.2 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.

2.1.11.3 Depreciación

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

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

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

2.1.11.4 El valor residual

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

2.1.11.5 Deterioro de Activos

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

2.1.12 Cuentas comerciales a cobrar

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

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

2.1.13 Pasivos Financieros

2.1.13.1 Reconocimiento

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

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

2.1.13.2 Medición Inicial

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

2.1.13.3 Medición Posterior

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

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.

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

Las cuentas que integran esta clase tendrán siempre saldo crédito.

2.1.14 Depósitos y Exigibilidades

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

2.1.15 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

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

2.1.16 Cuentas por Pagar

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

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

2.1.17 Títulos de Inversión en Circulación

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

2.1.18 Pasivos Estimados y Provisiones

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

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

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

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

Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del Estado de Situación Financiera; cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo

es importante, el monto de la provisión se reconoce por el valor presente de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación

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

2.1.19 Pasivo Contingente

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

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

2.1.20 Activo contingente

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

2.1.21 Patrimonio

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

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

2.1.22 Capital social

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

2.1.23 Reservas

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

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

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

2.1.24 Ingresos

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

2.1.24.2 Definiciones

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

2.1.24.3 Reconocimiento

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

2.1.24.4 Intereses,

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

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

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

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

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

2.1.24.5 Medición

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

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

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

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

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

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

2.1.24.6 Revelaciones

Credifamilia revela:

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

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

2.1.25 Gastos 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 ADCIONALES

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

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

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

2.1.27.2 Reconocimiento y medición

Todos los beneficios a corto plazo

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

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

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

2.1.28 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

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

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

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

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

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

2.1.30.2 Reconocimiento y medición

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

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

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

2.1.32 La utilidad neta por acción:

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

Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo:

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	2020-03-31	2019-12-31
Caja menor	$ 1.600	$ 1.600
Banco de la república	4.049.955	1.690.695
Bancos	19.668.606	13.419.351
Total	**$ 23.720.161**	**$ 15.111.646**

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual corresponde al $ 1.355.004 al 31 de marzo del 2020 y $ 1.020.700 al 31 de marzo de 2019.

Calificación de las entidades

Bancos	2020-03-31	2019-12-31	Calificación Mar-20	Calificación Dic-19
B. Occidente	$ 5.387.862	$ 1.889.012	AAA	AAA
B. Colpatria	3.135.314	1.024.439	AAA	AAA
B. Sudameris	3.494.064	7.364.584	AA+	AA+
B. Corpbanca	21.043	20.560	AA+	AA+
B. Av Villas	1.437.747	1.137.228	AAA	AAA
B. Bbva	6.192.576	1.983.528	AAA	AAA
Total	**$ 19.668.606**	**$ 13.419.351**		

En las conciliaciones al 31 de marzo de 2020 en 13 cuentas bancarias, se contaba con 259 partidas conciliatorias representadas de la siguiente manera:

Concepto	31/03/2020	# Partidas
(=) Saldo en Extractos bancarios	23.847.538	-
(-) Pagos efectuados en horario adicional	(475.159)	70
(+) Notas debito no contabilizadas	196.825	35
(-) Pagos pendientes de cobro	(217.446)	35
(+) consignaciones no reportadas por el banco	366.803	119
(+) caja menor	1.600	-
(=) Saldo Final disponible	**$ 23.720.161**	**259**

En las conciliaciones al 31 de diciembre de 2019 en 13 Cuentas bancarias, se contaba con 42 partidas conciliatorias representadas de la siguiente manera:

Concepto	31/12/2019	# Partidas
(=) Saldo en Extractos bancarios	16.099.915	-
(-) Pagos efectuados en horario adicional	(877.690)	20
(+) Notas debito no contabilizadas	4.645	7
(-) Pagos pendientes de cobro	(118.703)	10
(+) consignaciones no reportadas por el banco	1.779	5
(+) caja menor	1.600	-
(=) Saldo Final disponible	**$ 15.111.546**	**42**

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, no existen restricciones sobre el efectivo o embargos sobre cuentas bancarias

Nota 4. Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio:

Inversiones a valor razonable	Calificación	2020-03-31	2019-12-31
BBVA-Efectivo	AAA	$ 74.366	$ 65.366
Credicorp - Correval - Fonval	AAA	645.646	87.525
Renta Global - Fondo Vista	AAA	595.503	591.152
Davivienda - Corredores -FIC interes	AAA	46.991	46.766
TOTAL Inversiones a valor razonable		**$ 1.362.506**	**$ 790.809**

Inversiones costo amortizado	2020-03-31	2019-12-31
TDA CLASE A Y B	$ 1.142.431	$ 1.072.759
CDT	-	16.480.450
TOTAL Inversiones costo amortizado	**$ 1.142.431**	**$ 17.553.209**
TOTAL Inversiones	**$ 2.504.937**	**$ 18.344.018**

CDTs	Fecha de Apertura	Fecha de Vencimiento	Tasa EA	Valor inicial
BANCO SANTANDER DE NEGOCIOS S.A	09/05/2019	09/02/2020	5,20%	$ 3.099.625
BANCO SANTANDER DE NEGOCIOS S.A	09/05/2019	09/01/2020	5,10%	$ 9.293.178
BANCO W S.A.	09/05/2019	9/02/2020	5,80%	$ 2.074.004
BANCOLOMBIA	19/11/2019	19/02/2020	6,01%	$ 2.013.643
			TOTAL CDTs	**$ 16.480.450**

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

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

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

Davivienda Corredores – FIC Interés:

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

Nota 5. Cartera de Créditos, Neto

La cartera a 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre del 2019 se componía así:

Cartera en Creditos 31/03/2020			
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	Total
$ 430.912.865	$ 6.094.496	$ 4.305.923	$ 420.512.446

Cartera en Creditos 31/12/2019			
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	Total
$ 409.272.056	$ 5.632.082	$ 4.089.527	$ 399.550.447

Marzo 2020

Tipo de Cartera	Calif	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantias
Vivienda UVR									
	A	378.235.998	3.782.360	3.782.360	1.989.787	198.979	224.625	2.246	778.807.083
	B	5.564.134	178.052	55.641	7.194	7.192	33.944	33.944	11.568.916
	C	2.874.161	287.416	28.742	8.270	8.270	51.003	51.003	5.871.898
	D	2.787.439	557.488	27.874	5.595	55.947	30.766	30.766	5.950.039
	E	1.762.580	596.795	17.626	4.051	4.053	70.496	70.496	3.409.167
		391.224.312	**5.402.111**	**3.912.243**	**2.014.897**	**274.441**	**410.834**	**188.455**	**805.607.103**
Vivienda Pesos	A	34.986.194	349.862	349.862	226.243	2.262	19.211	192	88.565.228
	B	663.184	21.222	6.632	1.713	1.714	4.202	4.202	1.800.395
	C	376.669	37.667	3.767	472	471	3.486	3.486	1.000.932
	D	247.006	49.401	2.470	797	797	2.407	2.407	641.916
	E	357.103	162.230	3.571	0	0	14.513	14.513	924.344
		36.630.156	**620.382**	**366.302**	**229.225**	**5.244**	**43.819**	**24.800**	**92.932.815**
Consumo									
	A	3.000.412	54.040	24.372	30.677	468	2.453	40	11.297.670
	C	20.973	3.083	959	488	67	316	43	95.533
	D	37.012	14.880	2.048	531	531	6.316	6.316	150.671
Total		**3.058.397**	**72.003**	**27.378**	**31.696**	**1.066**	**9.085**	**6.399**	**11.543.874**
		430.912.865	**$ 6.094.496**	**$ 4.305.923**	**$ 2.275.818**	**$ 280.751**	**$ 463.737**	**$ 219.654**	**$ 910.083.792**

Diciembre 2019

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantias
Vivienda UVR									
	A	360.556.620	3.605.566	3.605.566	1.718.809	17.188	210.481	2.105	747.195.186
	B	5.283.513	169.072	52.835	14.135	14.135	27.156	27.156	11.032.015
	C	2.261.962	226.196	22.620	3.711	3.711	34.263	34.263	4.588.569
	D	2.584.428	516.886	25.844	6.836	6.836	27.066	27.066	5.422.103
	E	1.544.623	502.692	15.446	3.040	3.040	60.768	60.768	3.035.366
		372.231.147	**5.020.412**	**3.722.311**	**1.746.532**	**44.911**	**359.734**	**151.357**	**771.273.240**
Vivienda Pesos	A	32.889.339	328.893	328.893	184.362	1.844	18.471	185	84.435.692
	B	381.885	12.220	3.819	291	291	1.583	1.583	1.132.450
	C	351.849	35.185	3.518	665	665	5.618	5.618	899.356
	D	238.461	47.692	2.385	359	359	1.546	1.546	672.659
	E	388.068	124.894	3.881	120	120	13.964	13.964	931.441
		34.249.602	**548.885**	**342.496**	**185.797**	**3.278**	**41.183**	**22.896**	**88.071.598**
Consumo									
	A	2.738.912	51.671	22.662	19.771	307	1.641	43	9.488.568
	B	15.558	479	117	688	20	145	4	58.661
	C	17.320	2.790	860	304	47	45	7	73.130
Total	D	19.517	7.846	1.080	190	190	2.064	2.064	57.793
		2.791.307	**62.785**	**24.719**	**20.953**	**564**	**3.896**	**2.119**	**9.678.152**
		409.272.056	**$ 5.632.082**	**$ 4.089.527**	**$ 1.953.282**	**$ 48.753**	**$ 404.813**	**$ 176.373**	**$ 869.022.990**

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	2020-03-31	%	2019-12-31	%
2.019	-		102.861	0,0%
2.020	29.884	0,0%	70.278	0,0%
2.021	169.975	0,0%	232.262	0,0%
2.022	304.296	0,0%	320.497	0,1%
2.023	478.924	0,1%	565.129	0,1%
2.024	327.083	0,1%	369.613	0,2%
2.025	649.891	0,2%	685.747	0,1%
2.026	1.849.673	0,1%	1.828.835	0,2%
2.027	7.833.992	0,2%	8.115.966	0,5%
2.028	11.035.951	0,4%	11.206.042	2,2%
2.029	35.338.936	1,8%	36.469.450	3,1%
2.030	25.659.099	2,6%	26.220.253	10,0%
2.031	76.765.409	8,3%	78.045.057	7,2%
2.032	8.386.893	6,0%	84.538.313	21,3%
2.033	78.104.782	17,9%	79.840.215	23,1%
2.034	82.029.035	19,5%	37.337.258	21,8%
2.035	23.648.973	18,2%	137.144	10,2%
2.036	82.029.035	19,2%	60.926	0,0%
2.037	23.648.972	5,5%	-	0,0%
2.038	138.174	0,0%	-	0,0%
2.039	166.124	0,0%	-	0,0%
2.040	70.871	0,0%	-	0,0%
Total	**$ 458.665.972**	100%	**366.145.846**	100%

Maduración Consumo	2020-03-31	%	2019-12-31	%
2.019	-		59.688	2%
2.020	185.723	6%	402.174	15%
2021	633.719	21%	944.377	34%
2022	465.771	15%	738.739	26%
2023	473.131	16%	349.808	13%
2024	381.590	13%	179.562	6%
2.025	597.647	20%	118.488	4%
2.026	320.814	11%	-	
Total	**$ 3.058.395**	100%	**$ 2.792.836**	100%

Nota 6.Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar

A 31 de marzo del año 2020 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

El saldo de Intereses FRECH a 31 de marzo de 2020 por $3.480.581 está constituido de la siguiente manera:
Intereses causados de febrero de 2020 $1.221.284.
Intereses causados de marzo de 2020 $1.381.801 y fracción de coberturas de marzo $877.496.

El recaudo de estos saldos en el año 2020 fue de esta manera.
El saldo de noviembre el 30 de enero de 2020.
El saldo de diciembre el 26 de febrero de 2020.

Cuentas por cobrar	2020-03-31	2019-12-31
Intereses Vivienda A	$ 2.216.030	$ 1.903.172
Intereses Vivienda B	8.907	14.426
Intereses Vivienda C	8.741	4.376
Intereses Vivienda D	6.392	7.196
Intereses Vivienda E	4.053	3.160
Intereses Consumo A	30.677	19.771
Intereses Consumo B	-	688
Intereses Consumo C	488	-
Intereses Consumo D	531	-
Intereses FRECH	3.480.581	3.370.305
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	243.836	228.953
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	38.146	28.739
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	54.489	39.881
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	33.173	28.612
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	85.008	74.732
Pago por cuenta de Clientes Consumo A	2.788	1.852
Pago por cuenta de Clientes Consumo B	507	119
Pago por cuenta de Clientes Consumo C	1.587	-
Pago por cuenta de Clientes Consumo D	4.203	-
Seguros AV VILLAS	114.703	59.619
Diversas	168.167	44.052
Total	**$ 6.503.005**	**$ 5.829.653**
Provisiones		
Intereses Catera Consumo A	$ (468)	$ (307)
Intereses Catera Consumo C	(67)	-
Intereses Catera Consumo E	(531)	-
Intereses cartera Vivienda A	(22.160)	(19.032)
Intereses cartera Vivienda B	(8.907)	(14.426)
Intereses cartera Vivienda C	(8.741)	(4.376)
Intereses cartera Vivienda D	(6.392)	(7.196)
Intereses cartera Vivienda E	(4.053)	(3.160)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo B	(40)	(43)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo D	(43)	-
Pagos por cuenta de Clientes Consumo E	(6.316)	-
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	(2.438)	(2.290)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	(38.146)	(28.739)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	(54.489)	(39.881)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	(33.173)	(28.612)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	(85.008)	(74.732)
Cuentas por Cobrar Contraciclico Consumo	(293)	(195)
	$ (271.265)	**$ (222.987)**
Anticipos	40.635	-
Total cuentas por cobrar neto	**$ 6.272.377**	**$ 5.606.666**

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

Nota 7. Propiedades y Equipo, Neto

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

Propiedad y equipo	**2020-03-31**	**2019-12-31**
Equipo, muebles y enseres oficina	$ 323.201	$ 322.400
Equipo de cómputo	537.076	512.281
Derechos de uso NIIF 16 Arrendamientos	1.441.428	540.850
Depreciación acumulada	(604.877)	(572.026)
Depreciacion Derechos de Uso NIIF 16 Arrendamientos	(596.390)	-
Total	**$ 1.100.438**	**$ 803.507**

Propiedad planta y equipo	**Equipo de cficina**	**Equipo de computo**	**Derecho de Uso**	**Total**
saldo/31/12/2019	**$ 322.402**	**$ 512.281**	**1.004.237**	**$ 1.838.920**
Adiciones	799	24.795	437.191	462.785
saldo/31/03/2020	**$ 323.201**	**$ 537.076**	**$ 1.441.428**	**$ 2.301.705**

Movimiento depreciación acumulada	**Equipo de Oficina**	**Equipo de Computo**	**Derecho de Uso**	**Total**
saldo/31/12/2019	**$ 247.052**	**$ 324.974**	**463.387**	**$ 1.035.413**
Depreciación	1.628	31.223	133.003	165.854
saldo/31/03/2020	**$ 248.680**	**$ 356.197**	**$ 596.390**	**$ 1.201.267**

Propiedad planta y equipo	**Equipo de cficina**	**Equipo de computo**	**Derecho de Uso**	**Vehiculos**	**Total**
saldo/31/12/2018	**$ 319.372**	**$ 442.147**	**-**	**$ 10.000**	**$ 771.519**
Adiciones	3.030	70.135	1.004.236		1.077.401
Retiros		-	-	-10.000	-10.000
saldo/31/12/2019	**$ 322.402**	**$ 512.282**	**$ 1.004.236**	**$ -**	**$ 1.838.920**

Movimiento depreciación acumulada	**Equipo de Oficina**	**Equipo de Computo**	**Derecho de Uso**	**Vehiculos**	**Total**
saldo/31/12/2018	**$ 158.746**	**$ 293.507**	**-**	**$ 5.833**	**$ 458.086**
Depreciación	88.306	31.467	463.387	-5.833	577.327
saldo/31/12/2019	**$ 247.052**	**$ 324.974**	**$ 463.387**	**$ -**	**$ 1.035.413**

Nota 8. Otros activos

El saldo de la cuenta era el siguiente:

Otros activos	2020-03-31	2019-12-31
Gastos anticipados seguros	$ 39.185	$ 61.403
Total	**$ 39.185**	**$ 61.403**

Entidad	Cobertura	Valor Asegurado	Vigencia
Berkeley	Infidelidad y riesgos financieros	$ 56.707	24/09/2020
Berkeley	RCE para D&O	$ 19.236	24/09/2020
Zurich	Daño Material	$ 2.975	30/11/2020
Zurich	RCE	$ 2.954	30/11/2020
Menores	Otras menores	$ 7.000	
Total		**$ 88.872**	

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

A 31 de marzo de 2020 ya se habían amortizado $49.687.

Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

Depósitos exigibilidades	2020-03-31	2019-12-31
Certificados de Deposito a Termino	$ 32.640.910	$ 30.420.620
Depósitos de ahorro	55.505	61.803
Total	**$ 32.696.415**	**$ 30.482.423**

Los CDT tienen vencimiento menor a un año en 2020. Sobre los depósitos y exigibilidades se constituyó un encaje obligatorio de acuerdo con las normas vigentes y las reservas requeridas por el Banco de la República y la Superintendencia Financiera.

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 31 de marzo de 2020

2020-03-31						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 dias	mas de un mes y menos de tres meses	mas de tres meses y menos de seis	mas de seis meses y menos de un año	mas de un año	Total
Certificados de deposito a termino	$ 2.077.891	6.712.939	8.553.225	8.743.465	6.553.390	$ 32.640.910

2019-12-31						
Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 dias	mas de un mes y menos de tres meses	mas de tres meses y menos de seis	mas de seis meses y menos de un año	mas de un año	Total
Certificados de deposito a termino	$ 2.077.891	$ 6.712.939	$ 8.553.225	$ 8.743.465	$ 6.553.390	$ 32.640.910

Nota 10. Préstamos y Obligaciones

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

Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	2020-03-31	2019-12-31
Banco de Occidente	$ 6.509.502	$ 4.490.397
Banco Itau	$ 5.013.832	-
Bnaco Davivienda	$ 2.500.600	-
Findeter	$ 3.698.665	-
Total	**$ 17.722.599**	**$ 4.490.397**

El vencimiento de las obligaciones financieras es:

2020-03-31					
Entidad	**Plazo**	**Saldo credito**	**Tasa de Desembolso**	**Fecha de Inicio**	**Fecha Final**
Banco de Occidente	18 meses	$ 501.185	IBR+2,50	Diciembre-2018	Junio - 2020
Banco de Occidente	12 meses	$ 2.002.950	IBR+3,00	Marzo-2020	Marzo-2021
Banco de Occidente	12 meses	$ 4.015.000	IBR+3,00	Marzo-2020	Marzo-2021
Banco Itau	36 meses	$ 3.001.000	IBR+5,45	Marzo-2020	Marzo-2023
Banco Davivienda	36 meses	$ 2.500.000	IBR+5,50	Marzo-2020	Marzo-2023
Banco Itau	6 meses	$ 2.010.000	5,77% NMV	Marzo-2020	Septiembre - 2020
Findeter	130 meses	$ 3.692.464	UVR+4,62		
TOTAL		**$ 17.722.599**			

2019-12-31					
Entidad	**Plazo**	**Saldo credito**	**tasa de desembolso**	**fecha de inicio**	**fecha final**
Banco de Occidente	18 meses	$ 1.002.950	IBR + 2,5	Diciembre - 2018	Junio - 2019
Banco de Occidente	12 meses	$ 75.646	IBR + 1,83	Febrero -2019	Febrero - 2020
Banco de Occidente	60 Dias	$ 1.002.632	IBR + 1,50	Diciembre - 2019	Enero-2020
Banco de Occidente	60 Dias	$ 1.406.779	IBR + 1,45	Diciembre - 2019	Febrero-2020
Banco de Occidente	90 Dias	$ 1.002.390	IBR + 1,60	Diciembre - 2019	Marzo-2020
TOTAL		**$ 4.490.397**			

Los pagos realizados por concepto de capital e intereses a 31 de marzo del año 2020

Contraparte	Fecha	Capital	Intereses
Banco de Occidente	17/02/2020	$ 1.000.000.000	$ 9.858.482
Banco de Occidente	18/02/2020	$ 1.000.000.000	$ 615.905
Banco de Occidente	16/03/2020	$ 500.000.000	$ 16.585.000
Banco de Occidente	22/01/2020	$ 1.400.000.000	$ 11.144.170
Banco de Occidente	10/02/2020	$ 75.000.000	$ 1.120.312
Findeter	21/02/2020	$ 7.170.574	$ 6.818.409
Findeter	16/03/2020	$ 17.007.895	$ 7.152.646
Findeter	24/03/2020	$ 7.237.737	$ 6.825.020
TOTAL		**$ 4.006.416.206**	**$ 60.119.944**

Nota 11. Cuentas por Pagar

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Cuentas por pagar	2020-03-31	2019-12-31
Dividendos por pagar	240.857	240.857
Impuestos GMF	564	1.075
Proveedores	118.284	667.301
Retenciones y aportes laborales	194.210	213.985
Seguros	957.757	811.488
Total	**$ 1.511.672**	**$ 1.934.706**

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 y los seguros que se recaudan de los créditos.

Nota 12. Impuestos por Pagar

Impuestos por pagar	2020-03-31	2019-12-31
Impuesto ICA	324.913	264.234
Impuestos IVA	30.418	69.636
Total	**$ 355.331**	**$ 333.870**

Nota 13. Títulos de Inversión en Circulación

Títulos de inversión en circulación	2020-03-31	2019-12-31
Bonos hipotecarios	$ 340.516.921	$ 344.018.550
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	755.820	763.759
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	2.579.926	2.700.193
Gastos 1 emisión	(98.292)	(104.355)
Gastos 2 emisión	(216.620)	(228.209)
Gastos 3 emisión	(633.704)	(655.149)
Total	**$ 342.904.051**	**$ 346.494.789**

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 a 31 de Marzo de 2019 (UVR)	162.900.227
Saldo a 31 de Marzo de 2020 (UVR)	145.351.012
Plazo de los titulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantia General	Garantia como Emisor
Garantia Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantia Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

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

Proyección de pagos

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

Año	% de Amortización
2020	9,517%
2021	9,431%
2022	7,960%
2023	6,624%
2024	5,408%
2025	4,298%
2026	3,280%
2027	2,340%
2028	1,445%
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 a 31 de Marzo de 2019 (UVR)	441.641.286
Saldo a 31 de Marzo de 2020 (UVR)	405.282.095
Plazo de los titulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantia General	Garantia como Emisor
Garantia Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantia Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

Monto Adjudicado primer lote (COP)	35,264,562
Monto Adjudicado segundo lote (COP)	40,720,150
Monto Adjudicado tercer lote (COP)	48,806,532
Total	**124,791,244**

Proyección de pagos

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

Año	% de Amortización
2020	12,569%
2021	12,804%
2022	10,990%
2023	9,357%
2024	7,884%
2025	6,552%
2026	5,344%
2027	4,246%
2028	3,243%
2029	2,322%
2030	1,448%

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 a 31 de Marzo de 2019 (UVR)	**458.929.061**
Saldo a 31 de Marzo de 2020 (UVR)	**693.808.009**
Plazo de los titulos	**15 años**
Calificación	**AAA por BRC Standard & Poors**
Garantia General	**Garantia como Emisor**
Garantia Especifica	**Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)**
Garantia Adicional	**La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento**

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación

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

Monto adjudicado primer lote COP	59.890.106
Monto adjudicado segundo lote COP	65.109.709
Monto adjudicado tercer lote COP	75.000.904
Total	**200.000.719**

Proyección de pagos

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

Año	% de Amortización
2020	12,669%
2021	13,131%
2022	11,494%
2023	10,004%
2024	8,645%
2025	7,403%
2026	6,266%
2027	5,222%
2028	4,261%
2029	3,373%
2030	2,549%
2031	1,779%
2032	0,841%

Nota 14. Pasivos Laborales

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Pasivos laborales	2020-03-31	2019-12-31
Nomina	$ 563.675	$ 604.278
Cesantías consolidadas	91.513	296.630
Vacaciones consolidadas	139.404	111.870
Intereses sobre cesantías consolidadas	11.502	32.402
Prima Legal	91.566	-
Total	**$ 897.660**	**$ 1.045.181**

Nota 15. Provisiones

A 31 de marzo de 2020, las provisiones están representadas por junta directiva, revisoría fiscal, información comercial, tecnología, superintendencia financiera entre otras menores

Otros pasivos	2020-03-31	2019-12-31
Provisiones	$ 626.129	$ 9.000
Total	**$ 626.129**	**$ 9.000**

Nota 16. Otros Pasivos

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

Otros pasivos	2020-03-31	2019-12-31
Otros fresch	$ 1.038.101	$ 954.843
Intereses cartera administrada	1.890.234	1.954.538
Abonos para aplicar	62.062	13.268
Total	**$ 2.990.397**	**$ 2.922.648**

Nota 17. Patrimonio de los Accionistas

Capital social - Al 31 de marzo 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	2020-03-31	2019-12-31
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	15.395.315	6.714.314
Utilidad del ejercicio	2.668.869	8.681.000
Total	**$ 55.447.235**	**$ 52.778.366**

PROYECTO DISTRIBUCION DE UTILIDADES 2019 (cifras en miles de $)	
Utilidad Neta ejercicio 2019	8.681.000
(-) Incremento de la reserva legal	868.100
Utilidad neta distribuible 2019	7.812.900
Utilidad acumuladas de años anteriores	-
Reservas ocasionales a disposicion Junta Directiva	5.707.916
Total sin distribuir años anteriores	5.707.916
UTILIDADES Y RESERVAS TOTALES DISTRIBUIBLES	**13.520.816**

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES PRESENTADO A LA ASAMBLEA	
Para pago de dividendos	-
Para reserva a disposicion de la junta directiva	13.520.816

Nota 18. Ingresos

El siguiente corresponde es el detalle de ingresos:

	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
Ingresos de actividades ordinarias	**2020-03-31**	**2019-03-31**	**2020-03-31**	**2019-03-31**
Intereses de cartera de créditos	$ 10.682.349	$ 8.722.051	$ 10.682.349	$ 8.722.051
Rendimientos inversiones - otros Intereses - depósitos a la Vista	221.225	165.131	221.225	165.131
Utilidad en valoración de inversiones negociables	23.205	27.642	23.205	27.642
Reajuste de la unidad de valor real UVR	4.124.033	3.909.746	4.124.033	3.909.746
Utilidad en valoración de inversiones para mantener hasta el vencimi	4.733	201	4.733	201
Comisiones y honorarios	548.913	375.026	548.913	375.026
Utilidad en venta de cartera	64.473	69.865	64.473	69.865
Forware cobertura pesos Dólar	134.166	14.219	134.166	14.219
Indemnización FNG	-	35.936	-	35.936
Total	**$ 15.803.097**	**$ 13.319.817**	**$ 15.803.097**	**$ 13.319.817**

Nota 19. Gastos por Beneficios a los Empleados

El siguiente corresponde es el detalle de Beneficios a empleados:

	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
Gastos por beneficios a empleados	**2020-03-31**	**2019-03-31**	**2020-03-31**	**2019-03-31**
Salario integral	$ 412.333	$ 338.830	$ 412.333	$ 338.830
Sueldos	924.946	864.022	924.946	864.022
Horas extras	646	1.318	646	1.318
Auxilio de transporte	42.406	43.944	42.406	43.944
Cesantías	96.467	83.524	96.467	83.524
Intereses sobre cesantías	11.581	10.027	11.581	10.027
Prima legal	96.467	83.524	96.467	83.524
Vacaciones	71.084	51.490	71.084	51.490
Bonificaciones	162.781	132.591	162.781	132.591
Indemnizaciones	14.182	10.391	14.182	10.391
Caja de compensación	73.358	62.403	73.358	62.403
Incapacidades	32.923	-	32.923	-
Comisiones	167.716	102.956	167.716	102.956
Dotación	100	-	100	-
Aportes de salud	36.490	29.167	36.490	29.167
Aportes pensiones	170.360	154.227	170.360	154.227
Rodamiento	22.352	21.679	22.352	21.679
Total	**$ 2.336.192**	**$ 1.990.093**	**$ 2.336.192**	**$ 1.990.093**

Nota 20. Otros Gastos Generales de Administración

El siguiente corresponde es el detalle de gastos:

	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
Otros gastos	**2020-03-31**	**2019-03-31**	**2020-03-31**	**2019-03-31**
Intereses depósitos y exigibilidades	$ 501.244	$ 332.490	$ 501.244	$ 332.490
Intereses créditos de bancos y otros	95.635	51.770	95.635	51.770
Intereses títulos de inversión en circulación	3.646.270	3.100.827	3.646.270	3.100.827
Forward	11.003	-	11.003	-
Reajuste de la UVR	3.692.421	3.514.155	3.692.421	3.514.155
Servicios bancarios	779.977	601.419	779.977	601.419
Subrogacion de cartera	-	272.496	-	272.496
Honorarios	165.036	174.344	165.036	174.344
Impuestos	258.343	244.527	258.343	244.527
Arrendamientos	10.320	140.592	10.320	140.592
Contribuciones y afiliaciones	42.529	39.252	42.529	39.252
Seguros	22.217	15.000	22.217	15.000
Mantenimiento y reparaciones	565	1.509	565	1.509
Adecuación e instalación de oficinas	12.246	4.330	12.246	4.330
Depreciacion derecho de uso	133.303	-	133.303	-
Diversos (1)	669.618	581.239	669.618	581.239
Total	**$ 10.040.727**	**$ 9.073.950**	**$ 10.040.727**	**$ 9.073.950**

El siguiente es el detalle de gastos diversos:

	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
Diversos (1)	**2020-03-31**	**2019-03-31**	**2020-03-31**	**2019-03-31**
Servicios de aseo de vigilancia	$ 2.461	$ 2.448	$ 2.461	$ 2.448
Publicidad y propaganda	69.344	40.555	69.344	40.555
Relaciones publicas	25.302	22.016	25.302	22.016
Servicios públicos	55.595	57.335	55.595	57.335
Procesamiento electrónico de Datos	251.056	209.642	251.056	209.642
Gastos de viaje	5.400	9.143	5.400	9.143
Transporte	2.870	2.545	2.870	2.545
Útiles y papelería	6.087	3.286	6.087	3.286
Otros gastos (1.1)	250.890	234.269	250.890	234.269
Riesgo operativo	613	-	613	-
Total	**$ 669.618**	**$ 581.239**	**$ 669.618**	**$ 581.239**

	Periodo trimestral acumulado		Periodo Corriente	
Otros gastos(1.1)	**2020-03-31**	**2019-03-31**	**2020-03-31**	**2019-03-31**
Información comercial	$ 83.639	$ 87.480	$ 83.639	$ 87.480
Capacitación al personal	1	10.397	1	10.397
Atención a empleados	16.198	17.403	16.198	17.403
Cafetería y elementos de aseo	12.376	13.814	12.376	13.814
Gastos notariales y de registro	774	1.186	774	1.186
Iva gasto no descontable	117.160	69.181	117.160	69.181
Custodia de documentos	7.269	7.023	7.269	7.023
Correo	12.854	27.785	12.854	27.785
Retenciones asumidas	619	-	619	-
Total	**$ 250.890**	**$ 234.269**	**$ 250.890**	**$ 234.269**

Nota 21. Transacciones con Partes Relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

2020-03-31

Nombre	Pasivos	Gastos acumulados
Miembros de la junta directiva	$ -	$ 39.000
Accionistas	1.443.899	21.658
Otros relacionados	6.123.439	91.852
Total	**$ 7.567.338**	**$ 152.510**

2019-03-31

Nombre	Pasivos	Gastos acumulados
Miembros de la junta directiva	$ -	$ 17.469
Accionistas	587.680	8.815
Otros relacionados	1.935.014	29.025
Total	**$ 2.522.694**	**$ 55.309**

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

2020-03-31

Nombre	CDT saldo	No transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	$ 1.443.899	14	6%	6 meses
Otros relacionados	6.123.439	22	6%	6 meses
Total	**$ 7.567.338**	**36**		

2019-03-31

Nombre	CDT saldo	No transacciones	promedio tasa	promedio plazo
Accionistas	$ 587.680	4	6%	7 meses
Otros relacionados	1.935.014	8	6%	7 meses
Total	**$ 2.522.694**	**12**		

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 SARC

22.1.1 Descripción de la exposición al Riesgo.

Al cierre de 31 de marzo de 2020 Credifamilia cuenta con un portafolio de $427.854 Millones por capital, que se encuentra en cartera de Vivienda distribuido en cartera VIS y NO VIS con un 97% y 3% de participación respectivamente. La exposición al riesgo se encuentra ligada a la probabilidad de incumplimiento de pago de las obligaciones por parte de los deudores, sin embargo el tipo de garantía que soporta este tipo de operaciones permite a la entidad contar con un activo como subyacente que permitiría recuperar un porcentaje muy alto de la deuda en caso de que se presenten procesos jurídicos que conlleven a dichas instancias. Con relación a la cartera de consumo se cuenta con a exposición de $3.058 Millones representado en 294 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

Se presentan cambios en la estimación de gastos personales para el análisis de capacidad de pago, provisionamiento de Tarjeta de crédito para cálculos de endeudamiento financiero y perfil de plazos, LTV y recursos propios en créditos de vivienda.

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

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

22.1.6 Descripción de las características comunes para la concentración

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

22.2 **Riesgo de Mercado**

22.2.1 Descripción de la exposición al riesgo.

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

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

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

con el área de Contabilidad como *backoffice* para el cumplimiento y registro contable de las operaciones.
La Junta Directiva debe delegar las aprobaciones específicas de herramientas y metodologías para la identificación, medición, monitoreo, control y mitigación de los Riesgos de Mercado. De igual manera, debe evaluar y analizar las características de los nuevos productos, operaciones e instrumentos, el mercado y segmento objetivo, el perfil de riesgos de éstos y su impacto en la entidad.
Por otra parte, la Gerencia Financiera y Administrativa en conjunto con la Gerencia de Riesgos, tienen la responsabilidad de definir la clasificación de inversiones, la metodología de valoración para los títulos del portafolio y de proponer a la Junta Directiva los límites internos para la gestión del riesgo de mercado.
El cubrimiento de los riesgos para Credifamilia CF hace referencia a todas las estrategias, actividades u operaciones financieras necesarias para modificar el perfil actual o futuro de exposición a los riesgos de mercado del portafolio de inversiones vigente de la compañía, con el fin de reducir o mitigar una exposición, hasta llevarla a niveles tolerables o adecuados. Por ello, cuando la exposición al riesgo de mercado sea demasiado alta, las áreas involucradas en su gestión, según las atribuciones correspondientes podrán reducir las posiciones de inversión en los instrumentos que han generado dichas exposiciones y/o tomar posiciones que contrarresten o mitiguen la exposición a los riesgos mediante el cambio en la composición del portafolio que tenga la entidad.
En lo que se refiere a la incursión de Credifamilia CF en nuevos productos de tesorería o el ingreso a nuevos mercados, la compañía debe llevar a cabo un análisis y evaluación de los aspectos legales, comerciales, operativos y tecnológicos, así como también de los riesgos financieros que se asumirán en cada caso, desarrollando, en el caso específico de productos y mercados relacionados con la función de tesorería los correspondientes análisis de viabilidad junto con la ejecución de pruebas para evaluar el desempeño de la entidad tras la adopción del nuevo instrumento.
Con el fin de realizar una valoración correcta, la entidad sigue el procedimiento exigido por la Superintendencia Financiera en la circular regulatoria correspondiente al riesgo de mercado. Asimismo, para mantener un proceso adecuado en el control de la valoración de los títulos en el portafolio de la compañía, la entidad dispone de un analista que debe informar diariamente el resultado del cálculo de las inversiones a la Gerencia Administrativa y Financiera de acuerdo a la Circular 100 Capitulo 18 de 1995.

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), 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.
En la medición del riesgo de mercado, la compañía ha adoptado el modelo estándar establecido por la Superintendencia Financiera, calculando el Valor en Riesgo (VAR por sus siglas en inglés) de acuerdo a la metodología establecida a nivel regulatorio. Según este proceso los establecimientos de crédito están enfrentados a varios riesgos clasificados por tasa de interés, por tasa de cambio, por precio de acciones y de inversiones en Fondos de Inversión Colectiva. A pesar de no contar con títulos en portafolio diferentes a los constituidos hasta el vencimiento, Credifamilia CF considera

dentro de su manual de gestión de riesgo de mercado el procedimiento de medición de riesgo por tipo de interés a través del cálculo de la duración y la duración modificada teniendo en cuenta la información disponible en el Anexo 1 del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia. De igual manera, en caso de presentarse inversiones que establezcan riesgo de mercado por tipo de cambio o por precio de acciones, se medirá según lo establecido en el capítulo XXI de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
Para las inversiones en carteras colectivas, es decir, para fondos comunes de inversión y fondos de valores, la exposición a riesgos de mercado de las entidades es calculada como el producto entre el factor de riesgo aplicable a cada fondo y la posición invertida en él. La compañía cuenta hoy en día con inversiones en 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 como estos pueden afectar el desempeño de los títulos que Credifamilia CF tiene en su portafolio de inversiones. Hasta la fecha la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario, liquidables con el Banco de la República a un *haircut* del 7% ante una situación de déficit de liquidez.

En el año 2016 y con la respectiva aprobación dada por la junta directiva, Credifamilia comenzó a operar instrumento derivados de forwards de monedas con el 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 de la gestión del riesgo de mercado durante el primer trimestre de 2020.

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:

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

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 (negociables en situaciones críticas 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 vinculado.

22.2.8 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

La compañía posee un *stock* de inversiones forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) que 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. A pesar de que el valor total de la inversión no es significativo (alrededor de COP 1.142.431.251 a cierre de marzo de 2020) Credifamilia CF tiene un monto invertido superior al regulatorio y está en la capacidad de negociarlos según lo requiera, por lo cual debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF y la IBR.

22.3 Riesgo de Liquidez

22.3.1 Descripción de la exposición al riesgo

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

Credifamilia CF el cumplimiento de los estándares regulatorios, además de evitar que se genere pánico entre los clientes y un consecuente riesgo sistémico.

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

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

Al interior de la compañía se ha estructurado la interacción de diferentes áreas independientes entre sí con funciones determinadas para velar por la correcta gestión y monitoreo de la liquidez. Entre los involucrados se encuentran la Gerencia Financiera que actúa como *front office* a través del manejo de los recursos, la Gerencia de Riesgos como *middle office* concentrada en la identificación, monitoreo, control y administración de los riesgos derivados de la operación del *front office*, y como *back office* la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología junto con el área de Contabilidad para el cumplimiento y registro contable de las operaciones. Asimismo, se ha determinado que la Junta Directiva sea el órgano encargado de la evaluación y aprobación de límites y políticas en materia de riesgos, estableciendo directrices de acuerdo a la evolución de la liquidez y al cumplimiento de los límites que estén vigentes en la compañía mientras vela por la independencia de las áreas involucradas.
El sistema de fijación y control de límites es presentado por la Gerencia de Riesgos a la Junta Directiva, mientras que la Gerencia Financiera y Administrativa da a conocer las contrapartes con las que obtendrá fondeo según se requiera, a las que podrá acceder según las directrices establecidas por la Junta Directiva. El sistema de límites detalla los niveles de exposición individual, por financiación con otras entidades financieras y por brechas en distintos horizontes de tiempo. En el caso que la Gerencia de Riesgos o la Gerencia Financiera y Administrativa identifiquen el incumplimiento de límites regulatorios y/o internos, deberán informar a la Junta Directiva, presentando a la vez, las estrategias propuestas para superar la contingencia.

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

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

22.3.3 Métodos utilizados para medir el riesgo

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

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

22.3.4 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

En el desarrollo de su actividad económica, Credifamilia CF se ha visto enfrentada a fluctuaciones significativas de sus salidas de recursos, que han causado una mayor exposición al riesgo de liquidez

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

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

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

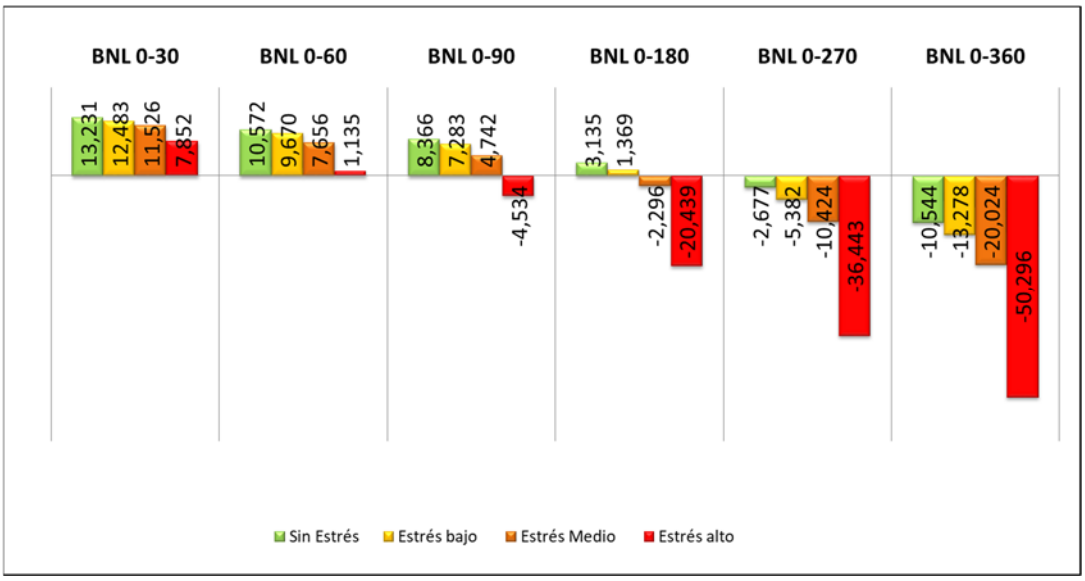
Durante el cuarto trimestre de 2020 no se presentaron cambios en los objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo de liquidez.

22.3.6 Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al riesgo

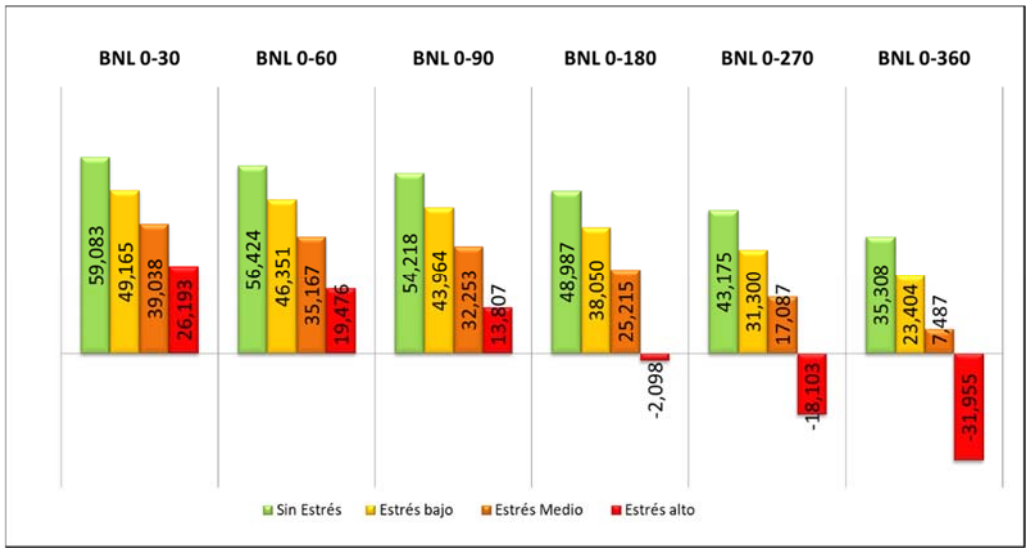
A nivel regulatorio, el IRL razón de Credifamilia CF siempre ha sido superior al límite regulatorio de 110 establecido por la Superintendencia Financiera en las bandas hasta 30 días, mostrando que se ha contado con la capacidad suficiente para solventar las obligaciones proyectadas.

22.3.7 Indicadores internos.

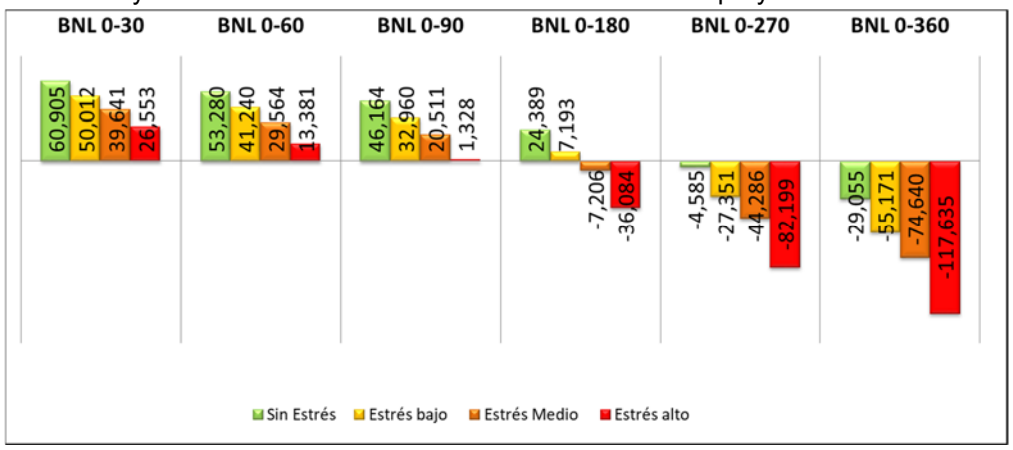
Se lleva el seguimiento al cálculo de los dos indicadores internos mencionados previamente. El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez) que relaciona el saldo disponible contra los desembolsos proyectados y las salidas pactadas involucra a 30 días el cupo en bancos utilizable a la fecha, considerando que en un horizonte de un mes la compañía tiene la capacidad de recurrir a fuentes adicionales de fondeo. El LCR relaciona el efectivo disponible con las obligaciones contractuales, por lo cual, al evaluar las salidas en el mismo horizonte temporal puede reportar valores menores; por este motivo, se hace seguimiento también (teniendo en cuenta la inmediatez de las obligaciones), al indicador a 7 días.
El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), a 30 días calculado al cierre del mes de marzo de 2020 fue de 3.15 mientras que el LCR a 7 días fue de 8,87 mostrando unas coberturas más que suficientes de liquidez.
El CCL (Coeficiente de Cobertura de Liquidez), y el LCR, manejados a nivel interno han presentado fluctuaciones originadas por aumentos en las salidas de recursos contempladas por cada indicador y por aumentos significativos en el saldo disponible generados como consecuencia de las ventas de cartera y las emisiones de bonos. A continuación se relacionan las brechas de liquidez calculadas por la compañía en el ejercicio interno de medición de riesgo.
Brecha neta de liquidez acumulada.
Relaciona el saldo disponible de la compañía (neto de los recursos de la emisión de bonos) con los desembolsos no financiables con bonos y los vencimientos contractuales en distintos horizontes de tiempo.



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



Brecha neta de liquidez más cupo en bancos más futuras fuentes de fondeo
Muestra la capacidad de cobertura de la compañía de su saldo disponible, los recaudos proyectados de cartera y los recursos de bonos frente a todas las salidas proyectadas en un horizonte de un año.



22.3.8 Descripción de concentraciones de riesgo.

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

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

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

22.3.10 Descripción de las características comunes para la concentración.

El factor con mayor incidencia por el riesgo de concentración para Credifamilia CF es el entorno macroeconómico nacional, teniendo en cuenta que su posición propia en moneda extranjera es menor y no dispone de títulos de deuda pública que se puedan ver afectados por el precio del mercado de los mismos, de esta forma la afectación a partir de crisis internacionales generaría un efecto menor. Por ello, la compañía debe gestionar su liquidez teniendo en cuenta la situación del mercado nacional, haciendo énfasis en primer lugar, en la política de control de tasas establecida por el Banco de la República, debido al efecto rezagado que causa sobre la demanda de crédito disminuyendo los recaudos proyectados de cartera, y en la tasa de préstamo entre entidades del sistema financiero; y en segundo lugar en la inflación por la incidencia que tiene en el cálculo de la UVR, unidad de referencia para la colocación de crédito de vivienda.

22.4 SARO

A cierre del trimestre del 2020 se realizaron periódicamente 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 que se dieron a lugar.

Adicional se finalizó la capacitación del Software Cero que permitió cubrir mejoras en varios aspectos de la compañía:

- Inicio de actualización de documentos con el fin de estandarizar los procesos permitiendo que la relación de estos se incluyan los riesgos y las plantillas sean iguales en todas las áreas, se espera culminar este proceso para el segundo semestre del año
- Mejora a la metodología de riesgos
- Se espera empezar con la reevaluación del perfil de riesgo de la compañía, actualización de matrices de riesgo bajo la nueva metodología

Además, se ejecutó el plan de continuidad de negocio con una de las pruebas más impactantes para la compañía ya que se implementa el home office que requirió el apoyo total del área de infraestructura, permitiendo una configuración y capacitación a todos los funcionarios. Logrando dar continuidad con la operación de la compañía sin afectar ningún proceso. Esto a raíz de la emergencia sanitaria causada por el COVID 19.

22.5 SARLAFT

Credifamilia da cumplimiento a la Carta Circular 11 de 2020 con las listas obligatorias para la vinculación de clientes con nuestro proveedor DATALAF se realizaron las modificaciones de estas listas de terroristas de los Estados Unidos de América, la lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas Durante el primer trimestre de 2020 obtiene el software de riesgos con el proveedor PragmaCero (GLA). Se realizó el cargue histórico de los clientes, productos y transacciones realizadas en el periodo con el fin de generar la segmentación bajo los factores de SARLAFT implementados y generación de alertas.
Se realizaron las capacitaciones trimestrales a los funcionarios de la compañía, adicionalmente se efectuaron los reportes a los que hubo lugar a la UIAF, se realizó la consolidación electrónica de operaciones así como el monitoreo trimestral sobre el riesgo de LA/FT de la Compañía.
.

22.6 SAC

Credifamilia en el fortalecimiento de la prestación del servicio al consumidor financiero en condiciones especiales, cuenta con procesos definidos en las sucursales presenciales a nivel nacional permitiendo así una óptima atención en cuanto a los requerimientos que se puedan presentar.
Respecto a la gestión de las Peticiones Quejas Reclamos Sugerencias (PQRS) Credifamilia ha cumplido con los tiempos de respuesta según lo estipulado dentro del Manual SAC y lineamientos informados por la Superintendencia Financiera de Colombia, garantizando así la correcta gestión a los casos presentados por parte de la compañía; adicional a esto la estandarizaron de los indicadores por parte de las áreas involucradas ayuda a tener un control optimo el cual por medio de un informe con envió periódico se visualiza con facilidad el estado de los casos evitando así vencimiento de las mismos.
Basados en los resultados del primer trimestre de 2020. de acuerdo al consolidado de las peticiones, quejas y reclamos por los canales establecidos por Credifamilia para dicho periodo, se atendieron en total 3.047 PQR'S; de los cuales el 85 % corresponde a peticiones equivalentes a 2.582 y el 15 % equivalentes a 464 quejas o reclamos, encontrándose entre las más frecuentes con un 43 % solicitud de información para adquirir créditos o sobre el estado actual de su crédito y un 22 % petición de extractos a los que el cliente no puede acceder o no llega el extracto.
El porcentaje restante (35%) se encuentran peticiones con menos impacto que incluyen solicitudes de certificado del crédito hipotecario, acuerdos de pago, actualización de datos, estado de trámite del crédito hipotecario, proceso de levantamiento de hipoteca, restablecimiento de claves entre otras.
Cabe resaltar que por la emergencia sanitaria que afronta el país, el área de atención al cliente se ha tenido que adaptar a la misma. Por lo tanto, la atención a nuestros clientes se está brindando por medio de los canales digitales que estableció la entidad, previa aviso con nuestros clientes.
Credifamilia en su interior desarrollo un proceso para los casos de mayor complejidad y que se requiere apoyo de áreas especializadas, generando asignación y seguimiento de las solicitudes presentadas por los consumidores financieros cumpliendo con los tiempos de respuesta y los requerimientos interpuestos por los consumidores financieros.
Contamos con el portal contáctenos con el que cuenta Credifamilia en su portal web, permite a los consumidos financieros la posibilidad de radicar cualquier tipo de solicitud sin tener la necesidad de

desplazarse o comunicarse telefónicamente y obteniendo así respuesta a sus requerimientos de forma eficiente.

Nota 23. Gobierno Corporativo

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

23.1.1 Junta Directiva y Alta Gerencia

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

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

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

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

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

La Gestión de los Riesgos de la Compañía está en cabezada por el Vicepresidente de Riesgos, quien también desempeña el cargo de Oficial de Cumplimiento Principal. El Vicepresidente de Riesgos es responsable por la implementación de los sistemas de riesgos, incluyendo la totalidad de

los procesos de gestión, la identificación de los factores de riesgo, la medición, evaluación, monitoreo y control de los riesgos a los que está expuesta la entidad. Para la ejecución de sus funciones cuenta con un equipo calificado en temas de estadística, riesgos financieros, y análisis financiero y de crédito.

23.1.2 Políticas y División de Funciones

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

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

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

23.1.3 Reportes a la Junta Directiva

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

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

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

23.1.4 Infraestructura Tecnológica

Credifamilia CF ha diseñado e implementado un esquema tecnológico con las siguientes características: i) Permite realizar modificaciones de forma rápida y sencilla, ii) Se enfoca en el cliente

y se ajusta a sus necesidades, iii) Aprovechar las capacidades y recursos del mundo global, y iv) Permite la rápida definición de nuevos productos y el ajuste o modificaciones a los existentes.

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

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

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 trimestre del año 2020 no se presentaron situaciones relevantes, ni se identificaron situaciones que afecten las condiciones en que se realizaron las operaciones de la compañía y se considera que las mismas revelan razonablemente la situación económica y el valor de los activos de la compañía, así como la transparencia de la información financiera.

Nota 23. Controles de Ley

PATRIMONIO TECNICO ADECUADO	31/03/2020	31/03/2019
Patrimonio Básico	39.257	38.389
Patrimonio Adicional	9.704	2.312
Patrimonio Técnico	**48.961**	**40.701**

ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO		
Activos Categoría I	26.495	-
Activos Categoría II	39	17
Activos Categoría III	415.118	166.854
Activos Categoría IV	25.293	18.077
	466.945	**184.948**

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

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

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

Nota 24. Compromisos y Contingencias

A 31 de marzo de 2020, la compañía no conoce ningún acontecimiento de importancia relativa que pueda incidir en sus resultados, así como de procesos judiciales en contra u otras contingencias de pérdidas que requieran ser revelados o registrados en los estados financieros.

Procesos Judiciales en Contra

A 31 de marzo de 2020, no existe ningún proceso laboral, y cursan los siguientes:

PROCESO JUDICIALES EN CONTRA CREDIFICAMILIA CF									
#	IDENTIFICACIÓN	DEMANDANTE	CLASE	VALOR PRETENSIONES	ESTADO	PROBABILIDAD DE ÉXITO	A FAVOR CFCF	DESCRIPCIÓN	FINALIZADO
1	2019-2489	CARLOS ANDRES VASCO	ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	2.250.000	Audiencia fijada para el 29 de julio de 2020	ALTO	X	El accionante realiza una cesión del credito (oferta vinculante) de Credifamilia CF con BBVA, en donde remite una certificación presuntamente emitida por Creidfamilia CF en la cual se detalla un valor menor al señalado al corte del registro del pago. Dado el saldo que presentó en mora y el reporte negativo que presentó manifiesta qu Credifamilia CF es responsable de perjuicios por la negativa que presuntamente obtuvo a la consecución de una Tarjeta de Credito por tal motivo; así como de los gastos en los cuales incurrió por inscribirse a "Mi Data Credito" y de los gastos de trasporte en los cuales incurrio.	NO
3	2018-353	VIVIENDA IBERIA S.A.	PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA	50.000.000	Se suspende proceso gasta el 20 de agosto de 2020 por peticion de parte	ALTO	X	. 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 lacción 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.	NO
4	2019-3770	GLORIA ASENETH ROMERO SANCHEZ	ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	4.665.700	Audiencia fijada para el 14 de mayo de 2020	ALTO	X	El extremo demandante fue presuntamente victima de un fraude por parte de un Señor Felipe Trujillo quien se hizo pasar como funcionario de Credifamilia y les indico via WhatsApp que el valor de las cuotas de los meses de julio y agosto del Crédito con Credifamilia CF debian realizarlos a dos (2) cuentas de Bancolombia las cuales no son de titularidad de Credifamilia. Solicitan se obligue a Credifamilia CF a realizar la aplicación de estos pagos, se eliminen los gastos de cobranza y no se apliquen intereses de mora.	NO

25. Hechos Posteriores

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

26. Eventos Subsecuentes

Cómo hito histórico en el mercado de valores de Colombia tras hacer una colocación de forma totalmente digital, el 28 de abril la compañía hizo colocación del cuarto lote de Bonos Hipotecario Credifamilia 2017 con una oferta al mercado por COP $50,000 millones ampliable hasta COP $75,000 millones. La colocación tuvo éxito en el mercado logrando una sobredemanda con un Bid-to-Cover de 2.03 y la decisión de la compañía fue tomar un total de COP $61,292 millones. Estos resultados confirman la confianza depositadas en Credifamilia por parte del mercado lo cual reafirma nuestros esfuerzos por seguir apoyando a nuestros clientes y al mercado de vivienda en Colombia incluso en la situación complicada que ha generado la COVID-19.

Con respecto a los alivios que empezaron a otorgarse hacia finales de marzo, la compañía ha continuado con la consecución de dichos alivios a sus clientes. La política de plazo se sigue manteniendo hasta por dos meses dado que la compañía considera que a partir de junio las restricciones de cuarentena del gobierno nacional serán más flexibles de lo que han sido hasta la fecha. Adicional a esto la compañía no considera necesario para la mayoría de sus clientes mantener dicha disposición por más de los dos meses contemplados inicialmente.