



---

# CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A

---

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2017



**CREDEFAMILIA S.A.**  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
Al 30 de septiembre de 2017 y Diciembre de 2016  
(Miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2017/09/30	2016/12/31	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Nota	2017/09/30	2016/12/31
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	22.851.354	34.675.409	Operaciones con derivados		39.585	6.786
Inversiones	4	35.758.081	16.848.688	Depositos y Exigibilidades	9	4.155.810	3.152.301
Cartera de Credito y Operaciones de Leasing Financiero	5	235.726.483	179.291.045	Prestamos y Obligaciones	10	18.388.487	15.965.269
Anticipos de Impuestos		733.269	563.158	Cuentas por pagar	11	593.372	370.191
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	6	3.607.005	2.882.980	Impuestos por pagar	12	112.353	217.123
Propiedades y Equipo	7	240.782	205.306	Titulos de Inversion en Circulacion	13	231.489.341	173.449.147
OTROS ACTIVOS	8	92.132	58.759	Pasivos Laborales	14	428.960	552.983
				Provisiones		520.001	62.753
				Otros Pasivos	15	2.499.634	2.748.709
				<b>Total pasivos</b>		<b>258.227.542</b>	<b>196.525.262</b>
				Capital en Acciones		36.061.235	35.289.475
				Prima Emision		1.321.816	1.321.816
				Otros Reservas		138.888	0
				(PERDIDAS) ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES		1.249.994	(3.048.162)
				(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		2,009.631	4.437.044
				<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	16	<b>40.781.564</b>	<b>38.000.173</b>
				<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<b>299.009.106</b>	<b>234.525.435</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

**OTTO RENE BURGOS SUAREZ**  
Representante legal suplente

**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
Contador  
Tarjeta profesional No. 755397

**ANDRES LEONARDO NOYA MARTINEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 133670-T.  
Designado por PricewaterhouseCoopers  
(Ver mi Informe Adjunto)



**CREDIFAMILIA S.A.**

**Estado de resultados integrales**

Por los nueve meses y los tres meses acumulados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	Acumulado para el periodo Finalizado en:		Trimestre Finalizado en:	
		2017/09/30	2016/09/30	2017/09/30	2016/09/30
Ingresos de actividades ordinarias		27.141.956	23.430.753	7.730.071	7.729.565
Otros ingresos	17	9.028	511.761	-	160.045
Gastos por beneficios a los empleados		4.661.565	3.969.140	1.673.400	1.394.249
Gastos por provisiones de cartera de créditos	18	1.462.808	1.733.837	221.989	565.565
Gasto por depreciación y amortización		75.943	77.988	25.500	24.813
Otros gastos	19	18.821.037	16.181.657	4.403.959	4.834.995
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		2.129.631	1.979.892	1.405.223	1.069.988
Gasto por impuestos		120.000	372.000	-	25.500
Resultado del ejercicio		2.009.631	1.607.892	1.405.223	1.044.488
Utilidad neta por acción		55,7	45,6	39,0	29,5

**OTTO RENE BURGOS SUAREZ**  
Representante legal Suplente

**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 75539-T

**ANDRÉS LEONARDO NOVA MARTINEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 133670-T.  
Designado por PricewaterhouseCoopers  
(Ver mi Informe Adjunto)

**CREDIFAMILIA S.A.**  
**Estado de flujos de efectivo**  
 Por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016  
 (En miles de pesos colombianos)

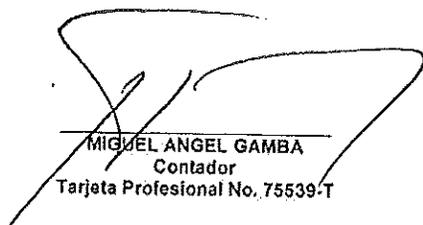
	2017/09/30	2016/09/30
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta del ejercicio	2.009.631	1.607.892
<b>Mas ajustes para conciliar la perdida neta con los flujos provistos por las actividades de operación:</b>		
Provisión cartera de créditos	1.359.004	1.704.351
Reintegro provisión de cartera de créditos	(9.027)	(511.761)
Provisión Cuentas por Cobrar	103.803	29.486
Depreciación	75.943	77.988
Provisión Impuestos a las ganancias	120.000	372.000
<b>Variaciones en cuentas de activos y pasivos operativos:</b>		
Incremento de Cartera de Créditos	(70.105.536)	(64.670.260)
(Incremento) Disminución de cuentas por cobrar	(997.938)	(1.336.045)
(Incremento) Disminución de Gastos Anticipados	(33.374)	(54.000)
(Incremento) Disminución de cuentas por pagar	(1.590)	(497.888)
(Incremento) Disminución Pasivos por Derivados	32.799	4.043
(Incremento) Disminución Depósitos y Exhibidades	1.003.509	3.387.754
(Incremento) Disminución Pasivos Beneficios a Empleados	(124.023)	(371.373)
(Incremento) Disminución de otros pasivos	208.173	1.114.922
<b>Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de operación</b>	<b>(66.358.625,65)</b>	<b>-59.142.891</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
(Incremento) Disminución de inversiones	(18.909.393)	4.147.871
(Incremento) Disminución de propiedades y equipo	(111.329)	(97.971)
<b>Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión</b>	<b>-19.020.722</b>	<b>4.049.901</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
(Incremento) Disminución de créditos de bancos y otras obligaciones	2.423.218	(10.082.929)
(Incremento) Disminución Bonos Hipotecarios	58.040.194	41.606.811
Venta de cartera	12.320.121	15.126.266
Capitalización (Emisión de Acciones)	771.760	
<b>Total flujos de efectivo netos provistos en las actividades de financiación</b>	<b>73.555.293</b>	<b>46.650.148</b>
Flujos netos de efectivo del período	(11.824.055)	(8.442.842)
Efectivo disponible al inicio del período	34.675.409	30.507.098
<b>Efectivo disponible al final del período</b>	<b>22.851.354</b>	<b>22.064.256</b>

Las notas adjuntas son parte Integral de los estados financieros.

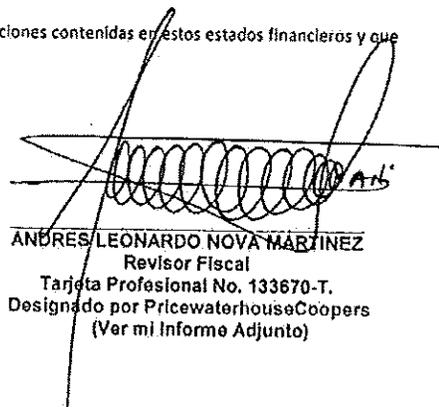
Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.



**OTTO RENE BURGOS SUAREZ**  
Representante legal Suplente



**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 75539-T



**ANDRES LEONARDO NOVA MARTINEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 133670-T.  
Designado por PricewaterhouseCoopers  
(Ver mi Informe Adjunto)

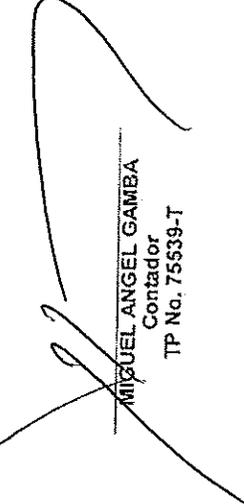


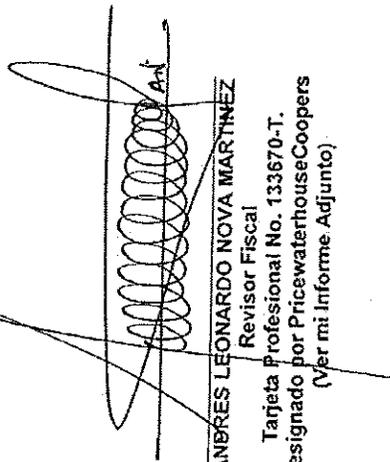
**CREDEFAMILIA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016  
(miles de pesos colombianos)

	SALDOS 31/12/2015	Capital Suscrito y pagado	Reservas	Resultados acumulados	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	SALDOS 30/09/2016
Capital Autorizado	60.000.000					60.000.000
Capital por Suscribir	(24.710.525)					(24.710.525)
Prima en Colocación de Accio	1.321.816					1.321.816
Reservas	60.170		(60.170)			
Resultados acumuladas de ejercicios anteriores	(6.108.902)		60.170	3.000.570		(3.048.162)
Pérdida del Ejercicio	3.000.570			(3.000.570)	1.607.892	1.607.892
<b>Total</b>	<b>33.563.129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.607.892</b>	<b>35.171.022</b>

	SALDOS 31/12/2016	Capital Suscrito y pagado	Reservas	Resultados acumulados	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	SALDOS 30/09/2017
Capital Autorizado	60.000.000					60.000.000
Capital por Suscribir	(24.710.525)	771.760				(23.938.765)
Prima en Colocación de Accio	1.321.816					1.321.816
Reservas			138.888			138.888
Resultados acumuladas de ejercicios anteriores	(3.048.162)		(138.888)	4.437.044		1.249.994
Utilidad del Ejercicio	4.437.044			(4.437.044)	2.009.631	2.009.631
<b>Total</b>	<b>38.000.173</b>	<b>771.760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.009.631</b>	<b>40.781.564</b>

  
**OTTO RENE BURGOS SUAREZ**  
Representante legal Suplente

  
**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
Contador  
TP No. 75539-T

  
**ANDRES LEONARDO NOVA MARTINEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 133670-T.  
Designado por PricewaterhouseCoopers  
(Ver mi Informe Adjunto)

## **Nota 1. Entidad Reportante**

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante Credifamilia CF o la compañía) es una sociedad anónima, una entidad financiera de carácter privado, colombiana, constituida mediante Escritura Pública No. 001 de 3 de enero de 2011 en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. La duración establecida en los Estatutos es hasta el 3 de enero de 2111, pero podrá prorrogarse o disolverse antes de dicho término. Mediante Resolución 255 de 21 de febrero de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia le otorgó autorización de funcionamiento.

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

A 30 de septiembre 2017 operaba con 208 empleados, ubicados en la oficina principal de Bogotá y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha, Cundinamarca. Al 31 de diciembre 2016 operaba con 174 empleados, de los cuales 166 son funcionarios directos, 6 aprendices y 2 son colaboradores de prestación de servicios, ubicados en la oficina principal de Bogotá en la Calle 73 N 7-78 oficina 701 y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha Cundinamarca.

El capital autorizado de la Compañía, mediante Escritura Pública 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaría 36 del círculo de Bogotá, fue incrementado a \$60.000.000 (a 2011 era \$23.400.000) y el capital suscrito y pagado a 31 de diciembre de 2016 es \$35.289.475.

En el año 2017 se han realizado dos capitalizaciones así:

- En el primer trimestre por \$137.688
- En el segundo trimestre por valor de \$634.072

y el capital suscrito y pagado al 30 septiembre del 2017 \$36.061.235.

## **Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables:**

### **2.1 Bases de Presentación**

#### **2.1.1 Declaración de cumplimiento**

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

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

independientemente de su clasificación contable, para los cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera, y la opción de causación del impuesto a la riqueza en forma anual con cargo a reservas patrimoniales o a resultados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1739 de diciembre de 2014.

Por su parte, la implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son las Compañías de Financiamiento, fue requerida en el Decreto 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012 (compilado en el Decreto 2420 de 2015) y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2015. Los estados financieros de periodos intermedios son preparados de acuerdo con la NIC 34.

#### 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

El peso colombiano es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

#### 2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

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

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

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

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

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

Valor razonable de activos financieros:

Algunos activos financieros están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de transacción. Las bases para la medición de

activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Arrendamientos financieros:

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

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

Reconocimiento y medición de provisiones:

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

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

Base de contabilidad de causación

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

#### 2.1.5 Importancia relativa y materialidad

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

#### 2.1.6 Cambios Normativos

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

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

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

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

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

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

(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 son aplicables a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. La Compañía ha realizado la evaluación de la norma y esta no tiene impactos.

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

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

(f). NIC 7 Estado de flujos de efectivo

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

(g). NIC 12 Impuesto a las ganancias

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

Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2015

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

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

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

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

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

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

#### 2.1.7 Políticas contables significativas

(a) Las políticas contables 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.

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

- a) Activos financieros a valor razonable; corresponde a las carteras colectivas.
- 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.

### 2.1.9.2 *Reconocimiento*

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

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

Se establecen dos categorías de clasificación:

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

#### Contabilidad de cobertura Credifamilia

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

Las relaciones de cobertura de credifamilia son de dos clases:

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

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

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

#### 2.1.9.3 *Medición Inicial*

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

- a. El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlo para obtener los flujos de efectivo contractuales hasta el vencimiento del título
- b. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente

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.
- Posiciones de swaps con derechos en uvr (Unidades de Valor Real) y obligaciones en pesos (COP) con el propósito de dar cobertura a pasivos en UVR y no con fines especulativos.
- 

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

- Presidente
- Vicepresidente Financiero y Administrativo
- Gerente de Riesgos

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 2.1.10.1 Cartera de Créditos de Vivienda

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

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

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

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

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

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

<b>Clasificación de la Cartera</b>	
<b>Categoría de Riesgo</b>	<b>Rango de Mora</b>
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.

#### 2.1.11 Propiedades y Equipo

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

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

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

#### *2.1.11.1 Reconocimiento Inicial*

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

- (a) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo
- (b) El costo del elemento puede medirse con fiabilidad

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

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo

#### *2.1.11.2 Medición posterior al reconocimiento*

Posterior a su reconocimiento Credifamilia 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%

#### *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 explotación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la explotación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

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

#### 2.1.13 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*

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

Agrupa las cuentas que representan las obligaciones presentes contraídas por la entidad en desarrollo del giro ordinario de su actividad. Comprende depósitos y exigibilidades, fondos interbancarios comprados y pactos de recompra, aceptaciones (bancarias) en circulación e instrumentos financieros derivados, créditos de bancos y otras obligaciones financieras, cuentas por pagar, títulos de inversión en circulación, otros pasivos, pasivos estimados y provisiones, bonos obligatoriamente convertibles en acciones y las reservas técnicas de seguros y capitalización.

Las cuentas que integran esta clase tendrán siempre saldo crédito.

#### 2.1.14 Depósitos y Exigibilidades

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

#### 2.1.15 Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras

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

#### 2.1.16 Cuentas por Pagar

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

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

#### 2.1.17 Títulos de Inversión en Circulación

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

#### 2.1.18 Pasivos Estimados y Provisiones

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

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

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

La estimación fiable del monto de la obligación es esencial en la preparación de los estados financieros, por lo tanto, Credifamilia efectuará una determinación del monto de manera cierta y en los casos extremadamente excepcionales se 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 refleje apropiadamente en los estados financieros.

#### 2.1.20 Activo contingente

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

#### 2.1.21 Patrimonio

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

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

#### 2.1.22 Capital social

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

### 2.1.23 Reservas

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

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

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

### 2.1.24 Ingresos

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

#### 2.1.24.1 *Definiciones*

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

#### 2.1.24.2 *Reconocimiento*

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

#### 2.1.24.3 *Intereses,*

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

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

Los ingresos de actividades ordinarias 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.

#### 2.1.24.4 *Medición*

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

El importe de los ingresos de actividades derivadas de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre Credifamilia y el vendedor o usuario del activo. Se 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.

#### 2.1.24.5 *Revelaciones*

Credifamilia revelará:

- (a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el grado de realización de las operaciones de prestación de servicios;
- (b) La cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:
  - (i) intereses;

#### 2.1.25 *Gastos de Operaciones Ordinarias*

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

#### 2.1.26 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

Credifamilia registrará como beneficios a los empleados los siguientes:

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

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

##### Remuneración Variable

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

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

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

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

##### Bonificaciones Primera línea

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

##### Beneficios Adicionales

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

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

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

#### 2.1.27.1 Reconocimiento y medición

Todos los beneficios a corto plazo

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

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

#### 2.1.28 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.1.29 Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

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

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

#### 2.1.30 Impuesto a las Ganancias

##### 2.1.30.1 Reconocimiento y medición

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

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

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

<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Caja Menor	1.600	1.600
Banco de la República	303.186	298.819
Bancos y otras Entidades Financieras	22.546.568	34.374.990
<b>Total</b>	<b>22.851.354</b>	<b>34.675.409</b>

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual corresponde al \$283.609 al 30 de septiembre del 2017 y a\$214.845 al 31 de diciembre del 2016.

Calificación de las entidades

<b>Banco</b>	<b>Saldo al 30/09/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Calificación Sep-17</b>	<b>Calificación Jun-17</b>
B. Occidente	1.630.587,00	3.675.000	AAA	AAA
B. Colpatría	6.323.617,00	12.376.791	AAA	AAA
B. Pichincha	82.722,00	82.930	AAA	AAA
B. Sudameris	11.105.763,00	12.180.408	AA+	AA+
B. Corpbanca	2.913.769,00	5.010.582	AA+	AA+
B. Av Villas	490.109,00	1.049.279	AAA	AAA
<b>Total</b>	<b>22.546.567,00</b>	<b>34.374.990</b>		

En las conciliaciones al 30 de septiembre se encuentran 52 partidas conciliatorias.

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existen restricciones sobre el efectivo o embargos sobre cuentas bancarias.

#### Nota 4. Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio:

<b>Inversiones a Valor Razonable</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Fondo de inversion Colectiva (Correval y Davivienda Corredores)	432.662	580.486
<b>Inversiones Costo Amortizado</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Titulos Desarrollo Agropecuario (TDA CLASE A - CLASE B)	254.659	234.864
CDT s ( Corpbanca / Bancolombia /Occidente/ Colpatría)	35.070.760	16.033.338
<b>Total Inversiones Costo Amortizado</b>	<b>35.325.419</b>	<b>16.268.202</b>
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>35.758.081</b>	<b>16.848.688</b>

Participación en Fondos de Inversión Colectiva (Inversiones en títulos participativos): En Colombia no existe un mercado donde se coticen precios de los Fondos de Inversión Colectiva, el Valor de los aportes en un fondo de inversiones colectiva se mide a través de unidades que representan cuotas partes del valor patrimonial del respectivo fondo. El valor de la unidad, que representa los rendimientos que se han obtenido, se determina por el monto total de los recursos aportados más los rendimientos de las inversiones que conforman el portafolio. Estos rendimientos están dados por la valoración de los activos en que invierte el fondo y por tanto, el nivel de jerarquía está determinado por los niveles de dichos activos. Los FIC tienen portafolios inversiones en su mayoría compuestos por inversiones en títulos de deuda los cuales son valorados usando como insumo los precios publicados por PIP LATAM o INFOVALMER. Por tanto, puesto que dichos activos son de Nivel 1 o Nivel 2, Credifamilia ha clasificado sus inversiones en fondos de inversión colectiva como Nivel 2.

Al 30 de septiembre los CDTs constituidos en Banco de Occidente Colpatría Bancolombia y Corpbanca tiene tiempo de maduración de 90, 120, 150 días los dos últimos.

OCCIDENTE	
Plazo (días)	90
Monto	10.000.000
Tasa EA	5,84%
Fecha de Apertura	19/09/2017
Fecha de Vencimiento	19/12/2017

COLPATRIA	
Plazo (días)	120
Monto	10.000.000
Tasa EA	5,90%
Fecha de Apertura	18/09/2017
Fecha de Vencimiento	18/01/2018

BANCOLOMBIA	
Plazo (días)	150
Monto	5.000.000
Tasa EA	5,85%
Fecha de Apertura	18/09/2017
Fecha de Vencimiento	18/02/2018

CORPBANCA	
Plazo (días)	150
Monto	10.000.000
Tasa EA	5,95%
Fecha de Apertura	18/09/2017
Fecha de Vencimiento	18/02/2018

## Nota 5. Cartera de Créditos, Neto

La cartera a 30 de septiembre 2017 y 31 de diciembre del 2016 se componía así:

### SEPTIEMBRE 2017

Tipo de Cartera	Calificación	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión Intereses	Otros	Provisión Otros	Garantías
<b>Vivienda Pesos</b>									
A		21.574.748	215.747	215.747	164.520	7.354	19.157	192	54.975.305
B		888.017	28.417	8.880	3.556	3.556	3.101	3.101	1.857.720
C		669.632	66.963	6.696	294	294	11.984	11.984	1.475.971
D		18.816	3.763	188	0	0	576	576	44.252
E		148.344	44.503	1.483	0	0	2.118	2.118	294.100
Subtotal		\$ 23.299.557	\$ 359.393	\$ 232.996	\$ 168.370	\$ 11.204	\$ 36.936	\$ 17.971	\$ 58.647.348
<b>Vivienda UVR</b>									
A		211.458.991	2.114.590	2.114.590	1.206.449	49.460	183.473	1.835	405.270.544
B		3.330.505	106.576	33.305	23.620	23.620	13.987	13.986	6.375.018
C		2.428.567	242.857	24.286	28.075	28.075	41.831	41.831	4.675.814
D		445.540	89.108	4.455	12.171	12.171	7.852	7.852	774.061
E		123.882	37.165	1.239	369	369	4.987	4.987	219.046
Subtotal		\$ 217.787.485	\$ 2.590.296	\$ 2.177.875	\$ 1.270.684	\$ 113.695	\$ 252.130	\$ 70.491	\$ 417.314.483
<b>Total</b>		<b>241.087.042</b>	<b>2.949.689</b>	<b>2.410.870</b>	<b>1.439.054</b>	<b>124.899</b>	<b>289.066</b>	<b>88.462</b>	<b>475.961.831</b>

**DICIEMBRE 2016**

Tipo de Cartera	Calificación	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión Intereses	Otros	Provisión Otros	Garantías
<b>Vivienda Pesos</b>									
A		19.670.687	196.707	196.707	159.536	1.595	17.853	179	43.470.894
B		1.175.459	37.615	11.755	1.953	1.953	3.624	3.624	3.815.040
C		273.569	27.357	2.736	554	554	1.988	1.988	188.802
D		121.053	24.211	1.211	0	0	863	863	495.261
E		28.245	8.473	282	0	0	620	620	245.236
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 21.269.013</b>	<b>\$ 294.363</b>	<b>\$ 212.690</b>	<b>\$ 162.043</b>	<b>\$ 4.102</b>	<b>\$ 24.948</b>	<b>\$ 7.274</b>	<b>\$ 48.215.233</b>
<b>Vivienda UVR</b>									
A		156.430.571	1.564.306	1.564.306	947.932	9.479	133.495	1.335	287.005.013
B		3.710.994	118.752	37.110	11.180	11.180	16.181	16.181	10.968.345
C		1.574.245	157.425	15.742	1.496	1.496	20.096	20.096	449.157
D		306.871	61.374	3.069	631	631	5.835	5.835	2.121.615
E		41.285	12.386	413	0	0	598	598	1.677.140
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 162.063.966</b>	<b>\$ 1.914.242</b>	<b>\$ 1.620.640</b>	<b>\$ 961.239</b>	<b>\$ 22.786</b>	<b>\$ 176.205</b>	<b>\$ 44.045</b>	<b>\$ 302.221.270</b>
<b>Total</b>		<b>183.332.979</b>	<b>2.208.604</b>	<b>1.833.330</b>	<b>1.123.282</b>	<b>26.889</b>	<b>201.153</b>	<b>51.318</b>	<b>350.436.502</b>

Los créditos en su totalidad son otorgados a personas naturales en Bogotá y municipios aledaños, Medellín, Cali, Pereira, Barranquilla y Bucaramanga. La mayoría de los créditos tiene garantía hipotecaria en primer grado. En la provisión de capital está incluida la provisión general del 1%.

<b>CREDITOS APROBADOS NO DESEMBOLSADOS</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Créditos Aprobados No Desembolsados	10.120.781	10.016.832
<b>Total</b>	<b>10.120.781</b>	<b>10.016.832</b>

Siguiente es una proyección en años:

MADURACION DE CARTERA POR AÑOS CON CORTE A:					
	30/09/2017			31/12/2017	
Año	%	valores		%	valores
2017	0%	5.506		0%	345.138
2018	0%	46.459		0%	431.422
2019	0%	160.933		0%	431.422
2020	0%	161.191		0%	366.709
2021	0%	332.628		0%	409.851
2022	0%	360.759		1%	992.272
2023	0%	574.154		1%	1.186.412
2024	0%	253.704		0%	905.987
2025	0%	576.832		1%	1.078.556
2026	1%	1.600.517		1%	2.113.970
2027	4%	9.777.978		8%	15.056.644
2028	5%	12.656.011		15%	26.748.193
2029	17%	39.953.238		19%	34.362.800
2030	13%	30.338.273		17%	30.911.421
2031	36%	85.687.644		33%	59.924.582
2032	24%	58.316.139		4%	8.067.600
2034	0%	169.076		0%	
2037	0%	115.999		0%	
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>241.087.042</b>		<b>100%</b>	<b>183.332.979</b>

En el tercer trimestre del año 2017 se realizó una venta de Cartera, al Banco AV VILLAS:

<b>No. De Créditos vendidos</b>	108
<b>Valor de Capital vendido</b>	3.262.811
<b>Tipo de Cartera</b>	Pesos

## Nota 6. Cuentas por Cobrar

CUENTAS POR COBRAR	30-9-2017	31-12-2016
Intereses Cartera A	1.370.969	1.107.468
Intereses Cartera B	27.176	13.133
Intereses Cartera C	28.369	2.049
Intereses Cartera D	12.171	632
Intereses Cartera E	369	0
Intereses FRECH	1.949.331	1.420.091
Pagos por Cuenta de Clientes A	202.630	151.349
Pagos por Cuenta de Clientes B	17.088	19.805
Pagos por Cuenta de Clientes C	53.815	22.084
Pagos por Cuenta de Clientes D	8.428	6.697
Pagos por Cuenta de Clientes E	7.105	1.218
Seguros AV VILLAS	92.695	207.396
<b>Total</b>	<b>3.770.146</b>	<b>2.951.922</b>
<b><u>Provisiones</u></b>		
Intereses Cartera A	56.814	11.075
Intereses Cartera B	27.176	13.133
Intereses Cartera C	28.369	2.050
Intereses Cartera D	12.171	631
Intereses Cartera E	369	0
Pagos por Cuenta de Clientes A	2.026	1.513
Pagos por Cuenta de Clientes B	17.088	19.805
Pagos por Cuenta de Clientes C	53.815	22.084
Pagos por Cuenta de Clientes D	8.428	6.698
Pagos por Cuenta de Clientes E	7.105	1.218
	<b>213.361</b>	<b>78.207</b>
Anticipos	28.752	9.264
Cuentas Abandonadas	21.469	0
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR NETO</b>	<b>3.607.005</b>	<b>2.882.980</b>

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:

<b>Propiedad y Equipo</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Equipo, Muebles y Enseres Oficina	295.828	246.638
Equipo de Cómputo	360.686	302.662
Depreciación Acumulada	(415.732)	(343.904)
<b>Total</b>	<b>240.782</b>	<b>205.396</b>

<b>Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>Equipo de Oficina</b>	<b>Equipo de Cómputo</b>	<b>Total</b>
<b>saldo/31/12/2016</b>	<b>246.638</b>	<b>302.662</b>	<b>549.300</b>
Adiciones	49.190	58.024	107.214
Retiros			0
<b>saldo/30/09/2017</b>	<b>295.828</b>	<b>360.686</b>	<b>656.514</b>

<b>Movimiento Depreciación Acumulada</b>	<b>Equipo de Oficina</b>	<b>Equipo de Cómputo</b>	<b>Total</b>
<b>saldo/31/12/2016</b>	<b>108.261</b>	<b>235.643</b>	<b>343.904</b>
Depreciación	34.800	41.143	75.943
Bajas	0	-4.115	-4.115
<b>saldo/30/09/2017</b>	<b>143.061</b>	<b>272.671</b>	<b>415.732</b>

## Nota 8. Gastos Prepagados

El saldo de la cuenta era el siguiente:

<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Gastos Anticipados Seguros	92.132	58.759
<b>Total</b>	<b>92.132</b>	<b>58.759</b>

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

### Nota 9. Depósitos y Exigibilidades

<b>DEPOSITOS Y EXIBILIDADES</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Certificados de Deposito a Termino	3.970.375	2.876.245
Depositos de Ahorro	185.435	276.056
<b>Total</b>	<b>4.155.810</b>	<b>3.152.301</b>

Los CDT tienen vencimiento menor a un año en 2017. Sobre los depósitos y exigibilidades se constituyó un encaje obligatorio de acuerdo con las normas vigentes y las reservas requeridas por el Banco de la República y la Superintendencia Financiera.

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 30 de septiembre de 2017:

<b>Bandas de tiempo acumuladas al 30 de Serptiembre 2017</b>					
	<b>Hasta un mes</b>	<b>mas de un mes y menos de tres meses</b>	<b>nas de tres meses y menos de seis</b>	<b>mas de seis meses y menos de un año</b>	<b>Total</b>
<b>Certificados de deposito a termino</b>	247.103	85.666	524.074	3.113.559	3.970.375

### Nota 10. Préstamos y Obligaciones

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

<b>CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Bancoldex	2.746.992	2.539.242
Findeter redescuento	12.594.742	13.426.027
Banco de Occidente y Davivienda	3.046.753	0
<b>Total</b>	<b>18.388.487</b>	<b>15.965.269</b>

El vencimiento de las obligaciones financieras es:

**30/09/2017**

<b>Entidad</b>	<b>Plazo</b>	<b>Saldo del Crédito</b>	<b>Tasa de reembolso EA</b>	<b>Fecha de Inicio</b>	<b>Fecha Final</b>
Bancoldex	Corto Plazo	2.746.992	11,08%	10/11/2016	10/11/2017
Findeter	Largo Plazo	12.594.742	UVR+SPREAD	Redescuento	
Banco de Occidente	Largo Plazo	1.826.457	10,69%	09/02/2017	25/01/2020
Banco Davivienda	Largo Plazo	1.220.296	9,94%	28/07/2017	28/07/2020
<b>Total</b>		<b>18.388.487</b>			

**31/12/2016**

<b>Entidad</b>	<b>Plazo</b>	<b>Saldo del Crédito</b>	<b>Tasa de reembolso EA</b>	<b>Fecha de Inicio</b>	<b>Fecha Final</b>
Bancoldex	Corto Plazo	2.539.242	11,08%	10/11/2016	10/11/2017
Findeter	Largo Plazo	13.426.027	UVR+SPREAD	Redescuento	
<b>Total</b>		<b>15.965.269</b>			

## Nota 11. Cuentas por Pagar

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Impuestos GMF	565	339
Proveedores	187.377	41.574
Retenciones y Aportes Laborales	143.291	108.879
Seguros	262.139	219.399
<b>Total</b>	<b>593.372</b>	<b>370.191</b>

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

<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Renta y CREE	0	95.874
Impuesto ICA	89.956	100.686
Impuestos IVA	22.397	20.563
<b>Total</b>	<b>112.353</b>	<b>217.123</b>

### Nota 13. Títulos de Inversión en Circulación

<b>TITULOS DE INVERSION EN CIRCULACION</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Bonos Hipotecarios	231.247.556	173.077.508
Bonos Hipotecarios Rendimientos Intereses	556.028	444.120
Bonos Hipotecarios Rendimientos Tasa	455.796	529.146
Gastos 1 emision	(170.557)	(197.832)
Gastos 2 emision	(352.977)	(403.795)
Gastos 3 emision	(246.505)	-
<b>Total</b>	<b>231.489.341</b>	<b>173.449.147</b>

Los gastos de emisión corresponden a costos de transacción.

El siguiente cuadro es una proyección:

<b>Año</b>	<b>Septiembre 2017</b>		<b>Diciembre 2016</b>	
	<b>%</b>	<b>Monto</b>	<b>%</b>	<b>Monto</b>
<b>2017</b>	9,25%	21.403.369	18,07%	31.338.579
<b>2018</b>	14,32%	33.142.194	15,68%	27.204.326
<b>2019</b>	12,73%	29.475.403	13,54%	23.477.010
<b>2020</b>	11,30%	26.165.800	11,60%	20.111.759
<b>2021</b>	10,01%	23.171.948	9,84%	17.067.033
<b>2022</b>	8,84%	20.457.967	8,25%	14.306.163
<b>2023</b>	7,77%	17.991.448	6,80%	11.796.584
<b>2024</b>	6,80%	15.743.918	5,48%	9.508.552
<b>2025</b>	5,91%	13.688.524	4,28%	7.415.399
<b>2026</b>	5,10%	11.800.729	3,17%	5.491.995
<b>2027</b>	4,34%	10.055.762	2,14%	3.713.469
<b>2028</b>	3,63%	8.392.280	1,15%	2.018.278
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>231.489.341</b>	<b>100,00%</b>	<b>173.449.147</b>

Registra el valor nominal de los bonos puestos en circulación por Credifamilia C.F debidamente autorizada, específicamente corresponden a bonos hipotecarios. Son títulos valores de contenido

crediticio los cuales se enmarcan dentro de los parámetros establecidos en el artículo 9 de la Ley 546 de 1999.

### **Características de la emisión**

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

Monto Total de la Emisión (UVR)	500.000.000
Monto colocado primer lote (UVR)	87.610.000
Monto colocado segundo lote (UVR)	100.000.000
Monto colocado tercer lote (UVR)	100.009.288
Ley de circulación	A la orden
Saldo en circulación al 31 de diciembre de 2016 (UVR)	201.001.772
Plazo de los títulos	15 años
Calificación	AAA por BRC Standard & Poor's
Garantía General	Garantía como emisor
Garantía Específica	Cartera Financiada con la emisión (activo Subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% de capital e intereses hasta el vencimiento

### **Rendimiento y forma de pago**

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013 tienen una tasa facial de 4,75% E.A en 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 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 miles de 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

### **Proyección de pagos**

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

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

### **Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015**

La 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.

### **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.

<b>Monto Total de la Emisión (UVR)</b>	700.000.000
<b>Monto colocado primer lote (UVR)</b>	155.000.000
<b>Monto colocado segundo lote (UVR)</b>	170.001.133
<b>Monto colocado tercer lote (UVR)</b>	201.378.400
<b>Ley de circulación</b>	A la orden
<b>Saldo en circulación al 31 de diciembre de 2016 (UVR)</b>	512.863.273
<b>Plazo de los títulos</b>	15 años
<b>Calificación</b>	AAA por BRC Standard & Poor's
<b>Garantía General</b>	Garantía como emisor
<b>Garantía Específica</b>	Cartera Financiada con la emisión (activo Subyacente)
<b>Garantía Adicional</b>	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% de capital e intereses hasta el vencimiento

### **Rendimiento y forma de pago**

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015 tienen una tasa facial de 4,80% E.A en 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 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 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

**Proyección de pagos**

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

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

**Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017**

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

**Características de la emisión**

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

<b>Monto Total de la Emisión (UVR)</b>	238,000,000
<b>Monto colocado primer lote (UVR)</b>	238,000,000
<b>Ley de circulación</b>	A la orden
<b>Saldo en circulación al 30 de septiembre de 2017 (UVR)</b>	238,000,000
<b>Plazo de los títulos</b>	15 años
<b>Calificación</b>	AAA por BRC Standard & Poor's
<b>Garantía General</b>	Garantía como emisor
<b>Garantía Específica</b>	Cartera Financiada con la emisión (activo Subyacente)
<b>Garantía Adicional</b>	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% de capital e intereses hasta el vencimiento

### Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 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 la primera subasta holandesa organizada por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote el día 14 de septiembre de 2017. El cumplimiento de las operaciones fue en t+1. El siguiente cuadro muestra lo que se obtuvo en el primer lote:

Monto Adjudicado primer lote (COP)	59.890.106
<b>Total</b>	<b>59.890.106</b>

### Proyección de pagos

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

<b>Año</b>	<b>% Amortización</b>
2017	3.04%
2018	14.77%
2019	13.07%
2020	11.53%
2021	10.14%
2022	8.87%
2023	7.71%
2024	6.66%
2025	5.70%
2026	4.81%
2027	4.00%
2028	3.26%
2029	2.57%
2030	1.93%
2031	1.33%
2032	0.61%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>

## Nota 14. Pasivos Laborales

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

<b>PASIVOS LABORALES</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Nomina	33.079	269.500
Cesantías Consolidadas	168.175	160.854
Vacaciones Consolidadas	133.878	105.518
Intereses sobre Cesantías Consolidadas	22.101	17.111
Prima Legal	71.727	0
<b>Total</b>	<b>357.233</b>	<b>552.983</b>

## Nota 15. Otros Pasivos

El detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

OTROS PASIVOS	30-9-2017	31-12-2016
Abonos para Aplicar	6.931	265.860
Otros Fresch	504.052	367.490
Intereses subrogacion de cartera	1.988.651	2.115.359
<b>Total</b>	<b>2.499.634</b>	<b>2.748.709</b>

## Nota 16. Patrimonio de los Accionistas

**Capital social** - Al 30 de septiembre de 2017, 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 determinará la utilidad por acciones comunes ya que no hay suscritas acciones preferenciales.

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

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	30-9-2017	31-12-2016
Capital Autorizado	60.000.000	60.000.000
Capital por Suscribir	-23.938.765	-24.710.525
<b>Capital Suscrito y Pagado</b>	<b>36.061.235</b>	<b>35.289.475</b>
Prima En colocacion Acciones	1.321.816	1.321.816
Reserva Legal	138.888	0
Resultado de Ejercicios Anteriores	1.249.994	-3.048.163
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	2.009.631	4.437.045
<b>Total</b>	<b>40.781.564</b>	<b>38.000.173</b>

En el año 2017 se han realizado dos capitalizaciones así:

-En el primer trimestre por \$137.688

-En el segundo trimestre por valor de \$634.072

## Nota 17. Ingresos

El siguiente corresponde es el detalle de ingresos:

INGRESOS OPERACIONALES DIRECTOS	Periodo Anual acumulado		Trimestre	
	30-9-2017	30-9-2016	30-9-2017	30-9-2016
Intereses de cartera de créditos	17.166.610	12.356.383	6.192.214	4.585.449
Rendimientos Inversiones - otros Intereses - Depositos a la Vista	1.260.678	1.292.855	223.601	572.024
Utilidad en Valoracion de Inversiones Negociables	52.692	42.309	9.232	16.451
Reajuste de la Unidad de Valor Real UVR	7.064.625	7.549.986	518.690	1.539.576
Utilidad en Valoracion de Inversiones para Mantener Hasta el Vencimiento	2.782	68.026	1.445	1.872
Comisiones y Honorarios	770.580	588.877	295.722	206.410
Utilidad en venta de cartera	747.315	1.530.541	489.167	806.014
Forward Cobertura Pesos Dollar	76.675	1.769	0	1.770
<b>Total</b>	<b>27.141.957</b>	<b>23.430.746</b>	<b>7.730.071</b>	<b>7.729.565</b>

## Nota 18. Gastos por los Beneficios a los Empleados

El siguiente corresponde es el detalle de Beneficios a empleados:

GASTOS BENEFICIOS A EMPLEADOS	Periodo Anual acumulado		Trimestre	
	30-9-2017	30-9-2016	30-9-2017	30-9-2016
Salario Integral	823.090	589.254	287.259	243.942
Sueldos	2.040.561	1.936.798	743.682	647.549
Horas extras	996	753	310	139
Auxilio de Transporte	101.407	84.259	38.796	28.715
Cesantias	195.528	171.155	71.251	58.617
Intereses sobre Cesantias	23.652	20.672	8.555	7.037
Prima Legal	199.472	172.237	72.210	59.201
Vacaciones	145.757	123.308	48.222	40.495
Bonificaciones	282.375	23.181	88.100	3.181
Indemnizaciones	11.130	0	11.130	0
Caja de Compensacion	150.090	123.609	150.090	43.778
Comisiones	220.640	271.255	90.833	90.358
Dotacion	5.298	10.249	5.298	4.524
Indemnizaciones	0	45.190	0	32.690
Aportes de Salud	75.992	62.429	20.865	22.772
Aportes Pensiones	346.374	293.222	346.374	102.318
Rodamiento	39.203	41.569	39.202	8.933
<b>Total</b>	<b>4.661.565</b>	<b>3.969.140</b>	<b>2.022.177</b>	<b>1.394.249</b>

## Nota 19. Otros Gastos Generales de Administración

El siguiente corresponde es el detalle de gastos:

OTROS GASTOS	Periodo Anual acumulado		Trimestre	
	30-9-2017	30-9-2016	30-9-2017	30-9-2016
Intereses Depósitos y Exigibilidades	334.531	189.227	91.711	114.390
Intereses Créditos de Bancos y Otros	877.391	1.899.061	298.281	618.715
Intereses Títulos de Inversión en Circulación	6.201.436	3.625.973	2.133.042	1.480.676
Reajuste de la UVR	7.031.480	7.179.616	483.384	1.617.753
Servicios Bancarios	1.236.369	620.784	314.229	235.152
Honorarios	510.159	332.699	145.069	98.098
Honorarios	76.281	6.985	38.611	-9.240
Impuestos	409.527	344.200	120.648	122.203
Arrendamientos	338.144	310.881	129.116	101.570
Contribuciones y Afiliaciones	62.016	45.811	11.266	13.185
Seguros	49.626	54.000	16.800	18.000
Mantenimiento y Reparaciones	289	152	142	60
Adecuación e Instalación de Oficinas	20.224	11.593	16.243	3.100
Diversos	1.673.563	1.560.675	605.415	421.334
<b>Total</b>	<b>18.821.036</b>	<b>16.181.657</b>	<b>4.403.959</b>	<b>4.834.995</b>

El siguiente es el detalle de gastos diversos:

DIVERSOS	Periodo Anual acumulado		Trimestre	
	30-9-2017	30-9-2016	30-9-2017	30-9-2016
Servicios de aseo de vigilancia	5.563	4.494	1.828	1.980
Publicidad y propaganda	61.115	7.233	35.967	95
Relaciones Publicas	79.216	142.450	25.983	29.340
Servicios Publicos	149.952	152.509	53.113	54.550
Procesamiento electronico de Datos	672.110	658.408	256.846	135.741
Gastos de viaje	35.235	34.952	9.795	15.431
Trasporte	5.331	9.260	2.021	4.341
Utiles y papeleria	14.889	20.423	5.379	5.060
Otros gastos	646.543	529.128	214.484	172.978
Riesgo operativo	3.609	1.818	0	1.818
<b>Total</b>	<b>1.673.563</b>	<b>1.560.675</b>	<b>605.415</b>	<b>421.334</b>

OTROS GASTOS	Periodo Anual acumulado		Trimestre	
	30-9-2017	30-9-2016	30-9-2017	30-9-2016
Informacion Comercial	243.900	237.658	78.980	80.391
Capacitacion al personal	11.653	10.000	850	0
Atencion a empleados	30.685	27.938	10.098	9.792
Cafeteria y elementos de aseo	18.913	19.560	5.482	7.812
Gastos notariales y de registro	12.965	5.170	1.655	1.390
va gasto com no descontable	223.001	168.147	80.694	52.801
Custodia de documentos	18.246	13.303	6.197	5.095
Correo	87.180	47.352	30.529	15.697
<b>Total</b>	<b>646.543</b>	<b>529.128</b>	<b>214.484</b>	<b>172.978</b>

## Nota 20. Transacciones con Partes Relacionadas:

Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

**30/09/2017**

NOMBRE	PASIVOS	GASTOS
<b>Miembros junta directiva</b>	-	38.942
<b>Accionistas</b>	466.963	28.018
<b>Otros Relacionados</b>	512.070	30.724
	<u>979.033</u>	<u>97.684</u>

**31/12/2016**

NOMBRE	PASIVOS	GASTOS
<b>Miembros junta directiva</b>	-	52.399
<b>Accionistas</b>	557.663	34.654
<b>Otros Relacionados</b>	150.774	9.046
	<u>708.437</u>	<u>96.099</u>

Las operaciones pasivas con partes relacionadas corresponden a certificados de depósito a término.

## **Nota 21 Revelación de Riesgos:**

### **21.1 SARC**

#### 3.1.1 Descripción de la exposición al Riesgo.

A cierre de septiembre de 2017 Credifamilia cuenta con un portafolio de 241.087 por capital, que se encuentra en cartera de Vivienda distribuido en cartera VIS y NO VIS con un 95% y 5% 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.

#### 3.1.2 Objetivos

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

#### 3.1.3 Métodos utilizados para medir el riesgo

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

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

Se actualiza forma de calcula endeudamiento financiero con tarjetas de crédito para cartera no vis  
Se actualiza LTV para no vis y vis.  
Se actualiza plazo a 20 años

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

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

#### 3.1.6 Descripción de las características comunes para la concentración

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

### **3.2 Riesgo de Mercado**

#### 21.2.1 Descripción de la exposición al riesgo.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 21.2.3 Métodos utilizados para medir el riesgo.

Actualmente el portafolio de títulos de CREDIFAMILIA CF está compuesto por las inversiones forzosas, que son los títulos de desarrollo agropecuario (TDA) y dos CDT a 3 y 4 meses respectivamente para mantener al vencimiento, por lo cual, el riesgo de exposición de su portafolio es mínimo en comparación a otras entidades. La compañía realiza diariamente la valoración de los títulos que posee, teniendo en cuenta que puede utilizarlos como herramientas de fondeo cuando la situación se lo exija, siempre y cuando la contraparte sea el Banco de la República (en el caso de los TDA). Cada nueva adquisición de títulos valores requiere, como se mencionara antes, la aprobación de la Junta Directiva además de los correspondientes estudios de viabilidad.

En la medición del riesgo de mercado, la compañía ha adoptado el modelo estándar establecido por la Superintendencia Financiera, calculando el Valor en Riesgo (VAR por sus siglas en inglés) de acuerdo a la metodología establecida a nivel regulatorio. Según este proceso los establecimientos de crédito están enfrentados a varios riesgos clasificados por tasa de interés, por tasa de cambio, por precio de acciones y de inversiones en carteras colectivas. A pesar de no contar con títulos en portafolio diferentes a los constituidos hasta el vencimiento, CREDIFAMILIA CF considera dentro de su manual de gestión de riesgo de mercado el procedimiento de medición de riesgo por tipo de interés a través del cálculo de la duración y la duración modificada teniendo en cuenta la información disponible en el Anexo 1 del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia. De igual manera, en caso de presentarse inversiones que establezcan riesgo de mercado por tipo de cambio o por precio de acciones, se medirá según lo establecido en el capítulo XXI de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Credicorp Capital Colombia, las cuales proveen los factores de riesgo correspondientes a la cartera destino de inversión de CREDIFAMILIA CF.

#### 21.2.4 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

Los cambios en la exposición al riesgo están determinados por la evolución de los principales indicadores macroeconómicos del país y como estos pueden afectar el desempeño de los títulos que CREDIFAMILIA CF tiene en su portafolio de inversiones. Hasta la fecha la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario, liquidables con el Banco de la República a un *haircut* predeterminado ante una situación de déficit de liquidez.

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

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

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

#### 21.2.6 Descripción de concentraciones de riesgo.

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

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

#### 21.2.7 Descripción de las características comunes para la concentración.

El factor con mayor incidencia por el riesgo de concentración para CREDIFAMILIA CF es el entorno macroeconómico nacional, teniendo en cuenta que ante un escenario crítico la compañía vería disminuido el valor de liquidación de los títulos que desee negociar de su portafolio, reduciendo el valor de sus activos y sus posibilidades de financiamiento. Hoy en día, su portafolio de inversiones está conformado por títulos de desarrollo agropecuario (negociables en situaciones críticas con el Banco de la República a un *haircut* predeterminado) y por 2 CDT al vencimiento. Asimismo, está expuesta a la posibilidad de pérdida de los recursos que tiene depositados en los administradores de carteras colectivas con los que está vinculado.

#### 21.2.8 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

La compañía posee un stock de inversiones forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) que debe mantener hasta el vencimiento. El riesgo asociado a este portafolio es menor al de otros títulos ya que su volumen de negociación es muy bajo así como los rendimientos asociados a estos. A pesar de que el valor total de la inversión no es significativo (alrededor de COP 212 millones) CREDIFAMILIA CF tiene hoy en día un monto invertido superior al regulatorio y está en la capacidad de negociarlos según lo requiera, por lo cual debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF.

### Riesgo de Liquidez

#### 21.2.9 Descripción de la exposición al riesgo

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

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

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

Al interior de la compañía se ha estructurado la interacción de diferentes áreas independientes entre sí con funciones determinadas para velar por la correcta gestión y monitoreo de la liquidez. Entre los involucrados se encuentran la Vicepresidencia Financiera que actúa como *front office* a través del manejo de los recursos, la Gerencia de Riesgos como *middle office* concentrada en la identificación, monitoreo, control y administración de los riesgos derivados de la operación del *front office*, y como *backoffice* la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología junto con el área de Contabilidad para el cumplimiento y registro contable de las operaciones. Asimismo, se ha determinado que la Junta

Directiva sea el órgano encargado de la evaluación y aprobación de límites y políticas en materia de riesgos, estableciendo directrices de acuerdo a la evolución de la liquidez y al cumplimiento de los límites que estén vigentes en la compañía mientras vela por la independencia de las áreas involucradas.

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

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

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

#### 21.2.11 Métodos utilizados para medir el riesgo

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

En segundo lugar, CREDIFAMILIA CF maneja un modelo interno de liquidez que busca identificar la solvencia de la compañía, al relacionar el volumen de activos líquidos disponible con las salidas proyectadas (contempladas de una manera diferente a su registro en el IRL). El valor agregado del modelo radica en la aplicación de escenarios de estrés sobre los egresos proyectados, con el propósito de predecir la capacidad actual de la entidad de solventar salidas de recursos (incluyendo los desembolsos de cartera) ante situaciones con distintos niveles de criticidad. Los resultados del

ejercicio están reflejados en dos indicadores, el CCL, que es la proporción entre el disponible más los ingresos de cartera y la suma de los vencimientos contractuales con los desembolsos proyectados, y el LCR que relaciona el disponible con las obligaciones pactadas; mientras ambas razones estén por encima de uno (1), se interpreta que la compañía es solvente en el plazo analizado. Finalmente, y como parte adicional de la medición interna, se efectúa el cálculo de brechas de liquidez, resultante de la diferencia entre los activos líquidos y los egresos proyectados, añadiéndole a los recursos de CREDIFAMILIA CF otras fuentes adicionales de fondeo no contempladas en el IRL como los ingresos por venta de cartera y el cupo disponible con bancos. En este caso, una brecha positiva representa la capacidad efectiva de cubrimiento de las obligaciones proyectadas. Los resultados de ambos ejercicios son compartidos con las áreas involucradas y discutidos por la Gerencia de Riesgos y la Vicepresidencia Financiera y Administrativa para determinar el nivel de exposición y margen de acción para los siguientes períodos.

#### 21.2.12 Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

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

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

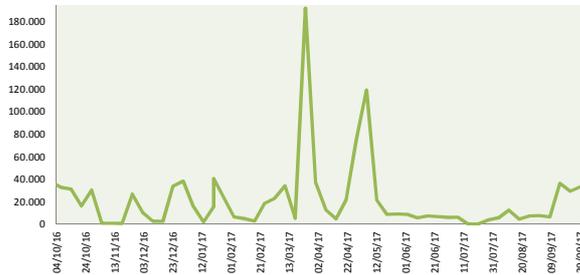
#### 21.2.13 Descripción de los cambios en objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo.

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

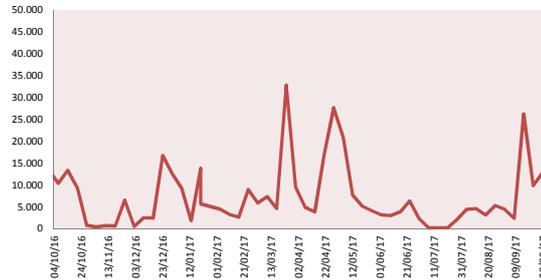
#### 21.2.14 Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al riesgo

A nivel regulatorio, el IRL razón de CREDIFAMILIA CF siempre ha sido superior al límite regulatorio de 100 establecido por la Superintendencia Financiera en las bandas hasta 30 días, mostrando que se ha contado con la capacidad suficiente para solventar las obligaciones proyectadas.

**Razón IRL de 1 a 7 días**



**Razón IRL de 8 a 15 días**



**Razón IRL de 1 a 30 días**



**Razón IRL 31 a 90 días**



### 21.2.15 Indicadores internos.

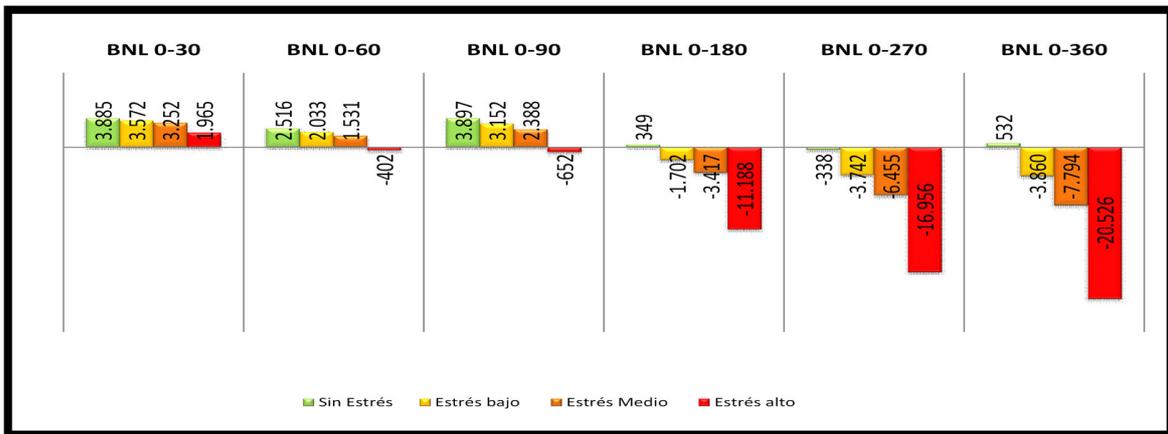
Se lleva el seguimiento al cálculo de los dos indicadores internos mencionados previamente. El CCL que relaciona el saldo disponible contra los desembolsos proyectados y las salidas pactadas involucra a 30 días el cupo en bancos utilizable a la fecha, considerando que en un horizonte de un mes la compañía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

El CCL a 30 días calculado al cierre del mes de Septiembre de 2017 fue de 6.07 mientras que el LCR a 7 días fue de 3,18 mostrando unas coberturas más que suficientes de liquidez.

El CCL y el LCR, manejados a nivel interno han presentado fluctuaciones originadas por aumentos en las salidas de recursos contempladas por cada indicador y por aumentos significativos en el saldo disponible generados como consecuencia de las ventas de cartera y las emisiones de bonos. A continuación se relacionan las brechas de liquidez calculadas por la compañía en el ejercicio interno de medición de riesgo.

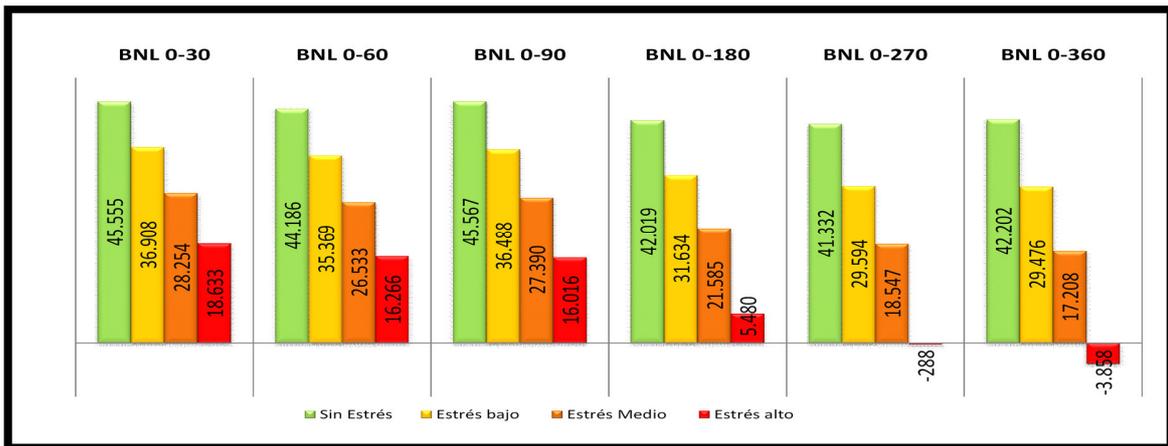
Brecha neta de liquidez acumulada.

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



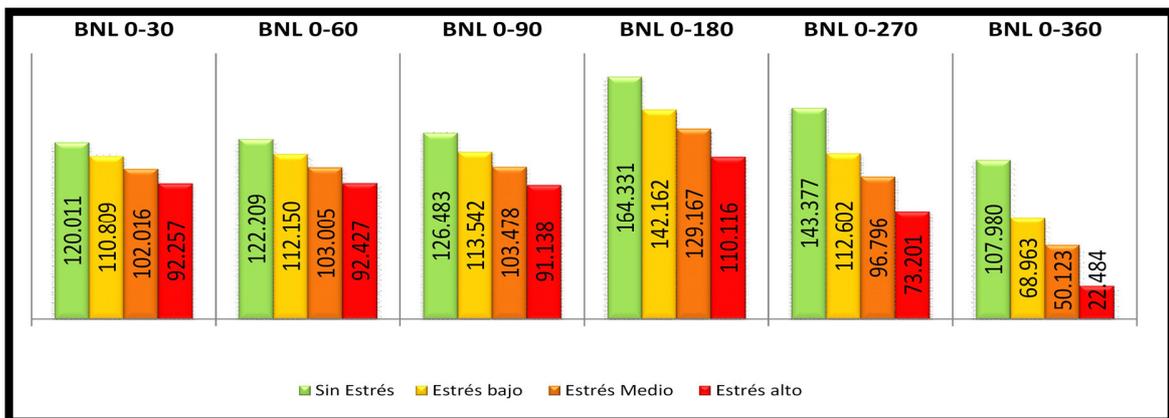
Brecha neta de liquidez más cupo disponible en bancos

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.



#### 21.2.16 Descripción de concentraciones de riesgo.

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

#### 21.2.17 Descripción de la forma en que la gerencia determina las concentraciones.

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

#### 21.2.18 Descripción de las características comunes para la concentración.

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

#### 21.2.19 Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

La compañía posee un stock de inversiones forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) que debe mantener hasta el vencimiento. El riesgo asociado a este portafolio es menor al de otros títulos ya que su volumen de negociación es muy bajo así como los rendimientos asociados a estos. A pesar de que el valor total de la inversión no es significativo (alrededor de COP 212 millones) CREDIFAMILIA CF tiene hoy en día un monto invertido superior al mínimo regulatorio y está en la capacidad de negociarlos según lo requiera, por lo cual debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF.

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

#### 21.3 SARO

Desde el punto de vista de riesgo operativo y como consecuencia del proceso de actualización de procesos a cierre de Septiembre 2017 el 80% de los procesos de la compañía se encuentran documentados con la nueva metodología de definición de procesos.

En cuanto al plan de contingencia y continuidad del negocio, se está realizando un enfoque fuerte en el II semestre del 2017 en el desarrollo de pruebas de contingencia con las cuales se planea medir la capacidad de respuesta ante una contingencia, donde se ejecutaran las siguientes pruebas:

- Falla eléctrica
- Árbol de Llamadas
- Ausencia de personal para actividades críticas (En proceso)
- Centro Alterno (En proceso)
- Sistema de monitoreo alarma
- Apoyos transitorios de liquides con el Banco de la Republica (En proceso)

En el año 2017a través del comité SARO y los análisis de eventos de riesgos se continua evaluando y midiendo los procesos y las distintas oportunidades de mejora en cada uno de ellos.

#### 21.4 SARLAFT

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

Se validó la efectividad de los mecanismos e instrumentos, se actualizaron las señales de alerta del comportamiento de las operaciones, realizando el monitoreo respectivo a las herramientas con las cuales se cuenta para desarrollar un efectivo conocimiento del cliente e identificación y análisis de operaciones inusuales (Definición de Tipologías), de lo cual se logró concluir que dada la operatividad y características de la Compañía, las mismas son efectivas.

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

## **21.5 SAC**

Con relación al Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC, se ha incentivado el uso de nuestra página web, donde se pueden radicar PQRS donde el consumidor cuenta con un soporte de la radicación efectuada permitiéndole hacer un seguimiento de sus solicitudes.

A su vez innovamos nuestro portal clientes donde se puede descargar con facilidad extractos, certificados de pagos y proyecciones evitando así el desplazamiento del usuario a nuestros puntos presenciales a nivel nacional mejorando así nuestros canales de consultas.

Se mejoraron los tiempos de respuesta de las PQRS, ya que se estandarizaron indicadores por parte de las áreas involucradas el cual por medio de un informe con envío semanal se visualiza con facilidad el estado de los casos evitando así vencimiento de los mismos.

Se promulgo la atención prioritaria a las personas que presentan algún estado de discapacidad donde se les garantiza un trato preferencial en las oficinas presenciales a nivel nacional, cumpliendo así con los estándares de atención impartidas por la aso bancaria.

## **Nota 22. Gobierno Corporativo**

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

### **22.1.1 Junta Directiva y Alta Gerencia**

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

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

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

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

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

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

#### 22.1.2 Políticas y División de Funciones

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

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

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

#### 22.1.3 Reportes a la Junta Directiva

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

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

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

#### 22.1.4 Infraestructura Tecnológica

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

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

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

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

#### 22.1.5 Metodologías para la Medición de Riesgos

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

## Estructura Organizacional

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

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

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

### 22.1.6 Recurso Humano – Vicepresidencia de Riesgos

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

### 22.1.7 Verificación de Operaciones

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

### 22.1.8 Auditoría

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

Durante el tercer trimestre del 2017 no se presentaron situaciones relevantes respecto de las condiciones en que se realizaron las operaciones.

### Nota 23. Controles de Ley

<b>PATRIMONIO TECNICO ADECUADO</b>	<b>30-9-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
Patrimonio Básico	37.521.940	33.563.129
Patrimonio Adicional	3.664.643	1.239.050
Patrimonio Técnico	<b>41.186.583</b>	<b>34.802.179</b>
<b>ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO</b>		
Activos Categoría I	23.810	0
Activos Categoría II	35.163	3.218
Activos Categoría III	234.787	89.535
Activos Categoría IV	17.781	6.371
	<b>311.541</b>	<b>99.124</b>

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

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 septiembre 30 de 2017, no cursa ningún proceso laboral o civil en contra de Credifamilia CF. En esa medida, no hay provisiones por procesos judiciales en contra.

### 25. Hechos Posteriores

Al 30 de septiembre 2017, la compañía no tiene conocimiento de eventos posteriores, que puedan afectar la situación financiera y la continuidad del negocio en marcha que amerite su revelación.





## ***Informe de revisión de información financiera intermedia***

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

15 de noviembre de 2017

### ***Introducción***

He revisado el estado de situación financiera adjunto de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. al 30 de septiembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo del período de nueve meses finalizado en esa fecha y el resumen de las políticas contables y otras notas explicativas. La administración de la Compañía 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 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.

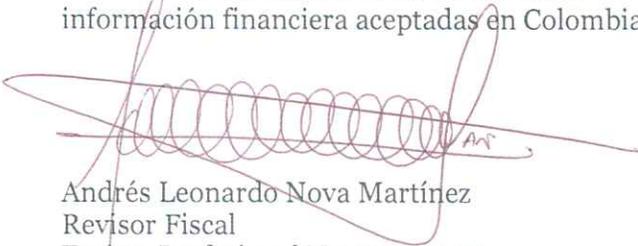


*A los señores miembros de la Junta Directiva de  
Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A.*

*15 de noviembre de 2017*

### **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 Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. al 30 de septiembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios.



Andrés Leonardo Nova Martínez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 133670-T  
Designado por PricewaterhouseCoopers

**CREDIFAMILIA S.A.**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016**  
**(En miles de pesos colombianos)**

	2017/09/30	2016/09/30
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta del ejercicio	2.009.631	1.607.892
<b>Mas ajustes para conciliar la perdida neta con los flujos provistos por las actividades de operación:</b>		
Provisión cartera de créditos	1.359.004	1.704.351
Reintegro provisión de cartera de créditos	(9.027)	(511.761)
Provisión Cuentas por Cobrar	103.803	29.486
Depreciación	75.943	77.988
Provisión Impuestos a las ganancias	120.000	372.000
<b>Variaciones en cuentas de activos y pasivos operativos:</b>		
Incremento de Cartera de Creditos	(70.105.536)	(64.670.260)
(Incremento) Disminución de cuentas por cobrar	(997.938)	(1.336.045)
(Incremento) Disminución de Gastos Anticipados	(33.374)	(54.000)
(Incremento) Disminución de cuentas por pagar	(1.590)	(497.888)
(Incremento) Disminución Pasivos por Derivados	32.799	4.043
(Incremento) Disminución Depósitos y Exibilidades	1.003.509	3.387.754
(Incremento) Disminución Pasivos Beneficios a Empleados	(124.023)	(371.373)
(Incremento) Disminución de otros pasivos	208.173	1.114.922
<b>Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de operación</b>	<u>(66.358.625,65)</u>	<u>-59.142.891</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
(Incremento) Disminución de inversiones	(18.909.393)	4.147.871
(Incremento) Disminución de propiedades y equipo	(111.329)	(97.971)
<b>Total flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión</b>	<u>-19.020.722</u>	<u>4.049.901</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
(Incremento) Disminución de créditos de bancos y otras obligaciones	2.423.218	(10.082.929)
(Incremento) Disminución Bonos Hipotecarios	58.040.194	41.606.811
Venta de cartera	12.320.121	15.126.266
Capitalización (Emisión de Acciones)	771.760	
<b>Total flujos de efectivo netos provistos en las actividades de financiación</b>	<u>73.555.293</u>	<u>46.650.148</u>
Flujos netos de efectivo del período	(11.824.055)	(8.442.842)
Efectivo disponible al inicio del período	34.675.409	30.507.098
<b>Efectivo disponible al final del período</b>	<u>22.851.354</u>	<u>22.064.256</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

**JUAN SEBASTIAN PARDO**  
Presidente

**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 75539-T

  
**ANDRES LEONARDO NOVA MARTINEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 133670-T.  
Designado por PricewaterhouseCoopers  
(Ver mi Informe Adjunto)



## CREDIFAMILIA S.A.

### Estado de resultados integrales

Por los nueve meses y los tres meses acumulados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos colombianos )

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	Acumulado para el periodo		Trimestre Finalizado en:	
		Finalizado en:	Finalizado en:		
		2017/09/30	2016/09/30	2017/09/30	2016/09/30
Ingresos de actividades ordinarias	17	27.141.956	23.430.753	7.730.071	7.729.565
Otros ingresos		9.028	511.761	-	160.045
Gastos por beneficios a los empleados	18	4.661.565	3.969.140	1.673.400	1.394.249
Gastos por provisiones de cartera de créditos		1.462.808	1.733.837	221.989	565.565
Gasto por depreciación y amortización		75.943	77.988	25.500	24.813
Otros gastos	19	18.821.037	16.181.657	4.403.959	4.834.995
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		2.129.631	1.979.892	1.405.223	1.069.988
Gasto por impuestos		120.000	372.000	-	25.500
Resultado del ejercicio		<b>2.009.631</b>	<b>1.607.892</b>	<b>1.405.223</b>	<b>1.044.488</b>
Utilidad neta por acción		55,7	45,6	39,0	29,6

**JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA**  
Presidente

**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
Contador

Tarjeta Profesional No. 75539-T

**ANDRES LEONARDO NOVA MARTINEZ**  
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 133670-T.

Designado por PricewaterhouseCoopers  
(Ver mi Informe Adjunto)



**CREDIFAMILIA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
 Al 30 de septiembre de 2017 y Diciembre de 2016  
 (Miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2017/09/30	2016/12/31	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Nota	2017/09/30	2016/12/31
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	22.851.354	34.675.409	Operaciones con derivados		39.585	6.786
Inversiones	4	35.758.081	16.848.688	Depositos y Exigibilidades	9	4.155.810	3.152.301
Cartera de Credito y Operaciones de Leasing Financiero Ne	5	235.726.483	179.291.045	Prestamos y Obligaciones	10	18.388.487	15.965.269
Anticipos de Impuestos		733.269	563.158	Cuentas por pagar	11	593.372	370.191
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	6	3.607.005	2.882.980	Impuestos por pagar	12	112.353	217.123
Propiedades y Equipo	7	240.782	205.396	Titulos de Inversion en Circulacion	13	231.489.341	173.449.147
OTROS ACTIVOS	8	92.132	58.759	Pasivos Laborales	14	428.960	552.983
				Provisiones		520.001	62.753
				Otros Pasivos	15	2.499.634	2.748.709
				<b>Total pasivos</b>		<b>258.227.542</b>	<b>196.525.262</b>
				Capital en Acciones		36.061.235	35.289.475
				Prima Emision		1.321.816	1.321.816
				Otras Reservas		138.888	0
				(PERDIDAS) ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES		1.249.994	(3.048.162)
				(PERDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		2.009.631	4.437.044
<b>Total activos</b>		<b>299.009.106</b>	<b>234.525.435</b>	Total patrimonio de los accionistas	16	40.781.564	38.000.173
				<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<b>299.009.106</b>	<b>234.525.435</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

**JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA**  
 Presidente

**MIGUEL ANGEL GAMBA**  
 Contador  
 Tarjeta profesional No. 7.5539-T

  
**ANDRES LEONARDO NOVA MARTINEZ**  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional No. 133670-T.  
 Designado por PricewaterhouseCoopers  
 (Ver mi Informe Adjunto)