



**CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO**

**Diciembre 31 de 2011**

**Incluye Informe del Revisor Fiscal**

Estados Financieros de Fin de Ejercicio autorizados por la  
Superintendencia Financiera de Colombia mediante comunicación con  
No. de Radicación 2012002740-033



## ***Informe del Revisor Fiscal***

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

23 de febrero de 2012

1. He auditado el balance general de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas, y de flujos de efectivo del año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.
2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.
3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.
4. Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Compañía para la preparación y razonable presentación de sus estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y las estimaciones contables realizadas por la administración de la Compañía, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



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

*23 de febrero de 2012*

5. En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. al 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera y el Decreto 2649 de 1993, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.
  
6. Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2011 la contabilidad de la Compañía se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Compañía, y de otros terceros en su poder, y he realizado seguimiento a mis recomendaciones efectuadas para mejorar el control interno de la Compañía de las cuales todas las recomendaciones significativas fueron implementadas, y otras recomendaciones menores que han surgido en el proceso de auditoría su nivel de implementación es superior al 80%; la Compañía ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Externa Número 100 de 1995, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación del riesgo de mercado - SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera sobre el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros; de tal forma que tanto el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos.

*Luz Karime Vargas Hurtado*

Luz Karime Vargas Hurtado

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 87374-T

Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.

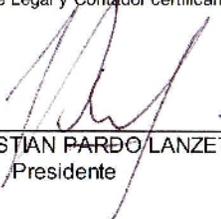
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(En miles de pesos colombianos)

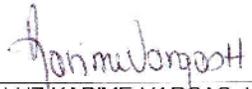
<b>ACTIVOS</b>	<b>2011</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>2011</b>
DISPONIBLE (Nota 3)	2.480.712	CUENTAS POR PAGAR (Nota 9)	172.717
INVERSIONES (Nota 4)	11.152.621	OTROS PASIVOS (Nota 10)	<u>66.872</u>
CARTERA DE CRÉDITOS, neto (Nota 5)	1.216.197	Total Pasivos	<u>239.589</u>
CUENTAS POR COBRAR, NETO (Nota 6)	10.602	<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	
EQUIPO, NETO (Nota 7)	140.064	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (Nota 11)	18.317.000
OTROS ACTIVOS (Nota 8)	<u>2.561.342</u>	(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>(995.052)</u>
		Total Patrimonio de los Accionistas (Nota 11)	<u>17.321.948</u>
Total Activos	<u>\$ 17.561.537</u>	Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	<u>\$ 17.561.537</u>
CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS (Nota 12)	<u>\$ 378.255</u>	CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS POR CONTRA (Nota 12)	<u>\$ 378.255</u>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (Nota 13)	<u>\$ 11.152.621</u>	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CONTRA (Nota 13)	<u>\$ 11.152.621</u>
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS POR CONTRA (Nota 14)	<u>\$ 4.019.362</u>	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (Nota 14)	<u>\$ 4.019.362</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

  
\_\_\_\_\_  
JUAN SEBASTIAN PARDO LANZETTA  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
MIGUEL ANGEL GAMBA  
Contador  
TP No. 75539-T

  
\_\_\_\_\_  
LUZ KARIME VARGAS H.  
Revisor Fiscal  
TP No. 87374-T  
(Ver informe adjunto del 23 de Febrero de 2012)

**ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

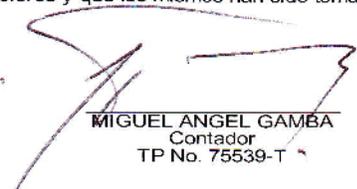
(En miles de pesos colombianos)

	2011
<b>INGRESOS OPERACIONALES :</b> (Nota 15)	
Intereses de Cartera	15.261
Rendimientos Financieros	608.707
Reajuste de la Unidad de Valor Real - UVR	1.144
Otros Ingresos Operacionales	1.544
	626.656
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
Intereses créditos de Bancos y otros	330
Comisiones (Servicios Bancarios)	7.071
	7.401
<b>Resultado operacional Directo</b>	<b>619.255</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
Gastos de personal	701.879
Honorarios	150.284
Impuestos	23.635
Arrendamientos	29.295
Contribuciones y Afiliaciones	3.719
Seguros	32.298
Mantenimiento y Reparaciones	140
Adecuación e Instalación de Oficinas	1.620
Diversos (Nota 16)	352.190
	1.295.060
<b>Resultado operacional antes de provisiones y amortizaciones</b>	<b>(675.805)</b>
<b>PROVISIONES PARA:</b>	
Cartera de créditos y cuentas por cobrar, Neto (Nota 5 y 6)	24.905
<b>DEPRECIACIONES</b>	15.584
<b>AMORTIZACIONES</b> (Nota 8)	287.966
	303.550
<b>Resultado operacional, neto</b>	<b>(1.004.261)</b>
<b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES (NETOS)</b>	
Ingresos No Operacionales	10.000
Egresos No Operacionales	791
	9.209
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	(995.052)
<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b> (Nota 19)	\$
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	\$ (995.052)
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA POR ACCIÓN</b>	\$ (54.32)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

  
JUAN SEBASTIAN PARDO  
LANZETTA  
Presidente

  
MIGUEL ANGEL GAMBA  
Contador  
TP No. 75539-T

  
LUZ KARIME VARGAS H.  
Revisor Fiscal  
TP No. 87374-T

(Ver informe adjunto del 23 de Febrero de 2012)

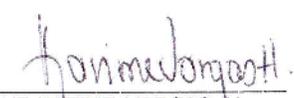
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(En miles de pesos colombianos)**

	Capital Suscrito y Pagado	Reservas	Pérdida del Ejercicio	Total del Patrimonio
Capitalización Inicial	18.317.000	0	0	18.317.000
Pérdida del Ejercicio	0	0	(995.052)	(995.052)
<b>SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2011</b>	<b>18.317.000</b>	<b>0</b>	<b>(995.052)</b>	<b>17.321.948</b>

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

  
\_\_\_\_\_  
JUAN SEBASTIAN PARDO  
LANZETTA  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
MIGUEL ANGEL GAMBA  
Contador  
TP No. 75539-T

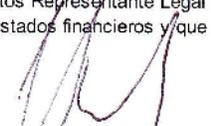
  
\_\_\_\_\_  
LUZ KARIME VARGAS H.  
Revisor Fiscal  
TP No. 87374-T  
(Ver informe adjunto del 23 de Febrero de  
2012)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(En miles de pesos colombianos)**

	<b>2011</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Pérdida neta del ejercicio	\$ (995.052)
Más ajustes para conciliar la pérdida neta con los flujos usados en las actividades de operación:	
Provisión cartera de créditos	24.905
Depreciaciones	15.584
Amortizaciones	0
Variaciones en cuentas de activos y pasivos:	
Disminución (Incremento) de cuentas por pagar	172.717
Incremento (disminución) de otros pasivos	66.872
Disminución (Incremento) de cartera de créditos	(1.241.101)
Colocaciones	
Amortizaciones	
(Incremento) Disminución de cuentas por cobrar	(10.602)
Incremento de otros activos	<u>(2.561.342)</u>
Total flujos de efectivo netos en las actividades de operación	<u>(4.528.019)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Disminución (Incremento) de inversiones	
Incremento de las inversiones	(13.522.710)
Disminución de las Inversiones	2.370.089
(Incremento) Disminución de equipo	<u>(155.648)</u>
Total flujos de efectivo netos en las actividades de inversión	(11.308.269)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>	
Capitalización Inicial (Emisión de Acciones)	<u>18.317.000</u>
Total flujos de efectivo netos en las actividades de financiación	<u>\$ 18.317.000</u>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DEL PERÍODO</b>	<u>\$ 2.480.712</u>
<b>EFFECTIVO DISPONIBLE AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<u>\$</u>
<b>EFFECTIVO DISPONIBLE AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<u>\$ 2.480.712</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

  
\_\_\_\_\_  
JUAN SEBASTIAN PARDO  
LANZETTA  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
MIGUEL ANGEL GAMBA  
Contador  
TP No. 75539-T

  
\_\_\_\_\_  
LUZ KARIME VARGAS H.  
Revisor Fiscal  
TP No. 87374-T  
(Ver informe adjunto del 23 de  
Febrero de 2012)

**CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2011**

\*Todas las cifras se indican en miles de pesos colombianos

**Nota 1. Entidad Reportante:**

Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A. (Credifamilia CF) es una sociedad anónima, una entidad financiera de carácter privado, de nacionalidad 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 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 y, 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.

Al 31 de diciembre de 2011 funcionaba con 32 empleados, de los cuales 25 son funcionarios directos y 7 son colaboradores de servicios temporales, ubicados en la oficina principal y una agencia en el municipio de Soacha, Cundinamarca.

El capital autorizado de la Compañía es \$23.400.000, y el capital suscrito y pagado es \$18.317.000. Los estados financieros que se acompañan combinan los activos, pasivos y resultados de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A.

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

**Introducción**

Credifamilia CF vela porque los registros contables cumplan con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidos en el Decreto 2649 de 1993 e instrucciones y prácticas contables establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995. Esto es, que la información contable goce de los atributos que le son propios: comprensibilidad, pertinencia, confiabilidad y comparabilidad.

**Contabilidad Básica**

Credifamilia CF aplica los siguientes métodos y políticas para la contabilización de las principales clases de activos y pasivos, para la causación, realización, valuación, valorización y asignación de costos y gastos.

## 1. Disponible

Bajo esta cuenta se registran los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en el Banco de la República, depósitos en bancos y otras entidades financieras. Credifamilia CF tiene la totalidad de sus fondos en moneda legal.

## 2. Inversiones

Corresponde a inversiones en valores, títulos de deuda o valores o títulos participativos que conforman los portafolios de Credifamilia C.F., en las condiciones establecidas por la Superintendencia Financiera en el capítulo primero de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).

### 2.1 Clasificación

- *Inversiones Negociables:* Todo valor o título que ha sido adquirido con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones del precio a corto plazo.
- *Inversiones para mantener hasta el vencimiento:* Todo valor o título de deuda respecto del cual Credifamilia CF tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.

### 2.2 Valoración de Portafolio

Tiene como objeto fundamental el cálculo, registro contable y revelación del valor o precio justo de intercambio al cual un título o valor podría ser negociado en una fecha determinada de acuerdo con sus características particulares y dentro de las condiciones prevalecientes en el mercado en dicha fecha. Credifamilia CF establece el valor o precio justo de intercambio de un valor o título considerando los criterios de objetividad, transparencia y representatividad, evaluación y análisis permanente y profesionalismo.

La valoración de las inversiones se efectúa en forma diaria y sus resultados se registran con la misma frecuencia teniendo en cuenta la clasificación de la inversión. Las inversiones negociables se valoran utilizando los precios, tasas de referencia y márgenes, que calcula y publica diariamente la Bolsa de Valores de Colombia. Las inversiones clasificadas para mantener hasta el vencimiento, se valoran exponencialmente a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra.

### 2.3 Contabilización

Las inversiones se registran inicialmente por su costo de adquisición y desde ese mismo día se valoran según la metodología que corresponda por su clasificación. La contabilización de los cambios entre el costo de adquisición y el valor de las inversiones se realiza a partir de la fecha de su compra, individualmente por cada valor, de conformidad con las siguientes disposiciones:

- *Inversiones Negociables:* La diferencia que se presente entre el valor de mercado y el inmediatamente anterior se registra como un mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta el estado de resultados del período.
- *Inversiones para mantener hasta el vencimiento:* El valor presente, calculado con la tasa de interés pactada en el momento de adquisición, se contabiliza como un mayor valor de la inversión y su contrapartida se registra en los resultados del período.

### 3. Cartera de Créditos de Vivienda

A la fecha de fin de ejercicio del año 2011, Credifamilia CF se especializó en ofrecer créditos hipotecarios de vivienda, principalmente a hogares VIP y VIS. De acuerdo con lo anterior, dio cumplimiento a los requisitos establecidos por la Ley 546 de 1999 en cada uno de los créditos aprobados y/o desembolsados. En esa medida, siguió parámetros respecto de las características de las viviendas que son sujeto de crédito, límites a las tasas de interés, la forma de cobro de los créditos, el plazo de amortización, los sistemas de amortización, las condiciones de las hipotecas, los porcentajes de financiación, entre otras condiciones. Por otra parte, Credifamilia CF ha dado cumplimiento a las condiciones técnicas y los lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera aplicables a los créditos de vivienda, particularmente, los establecidos en la Circular Básica Jurídica, en el Capítulo IV, del Título III, en lo relativo a las condiciones de los pagarés, contrato de hipoteca, tasas de interés, aplicación de los pagos, sistemas de amortización, e información al deudor.

Como política de crédito, la Compañía se ha centrado en mantener un perfil conservador buscando un bajo riesgo de los créditos colocados. Algunas de las políticas que le permiten lograr este objetivo son financiar máximo el 70% del valor de la vivienda, generar aprobaciones a plazos hasta 15 años y en casos especiales, evaluar con plazos hasta 20 años. Las solicitudes se analizan bajo los dos sistemas de amortización (pesos y UVR) con el fin de buscar las mejores condiciones para el solicitante del crédito. Adicionalmente, se evalúan condiciones del deudor y su grupo familiar incluyendo información de las centrales de riesgo, de los modelos internos de riesgo y se realiza un análisis detallado de la capacidad de pago del solicitante, incluyendo tanto sus fuentes de ingreso como sus fuentes de egreso. El mercado en el cual Credifamilia CF está centrando su estrategia de colocación de créditos está definido como las familias de bajos ingresos interesadas en la adquisición de vivienda de interés social.

Por su parte, la cartera de créditos de vivienda representa las financiaciones respaldadas por garantía hipotecaria otorgadas por Credifamilia CF a personas naturales para la adquisición de vivienda nueva.

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

Clasificación de la Cartera	
Categoría de Riesgo	Rango de Mora
Categoría A o "Riesgo Normal"	
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 supere 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:

Calificación del Crédito	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%

Adicionalmente, la provisión general corresponde al 1% sobre el total de la cartera de créditos bruta.

#### **4. Políticas y Criterios en Materia de Garantías**

Credifamilia CF, en la totalidad de los casos, aplica los términos del numeral 4 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 que indica que es condición necesaria que dichos prestamos estén garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.

Para la valoración de las garantías Credifamilia CF realiza previo al desembolso del crédito, el avalúo del inmueble y el estudio de títulos para determinar que el mismo es garantía suficiente para la deuda generada con la entidad. De igual forma, se ha establecido que la garantía sea valorada y actualizada periódicamente para llevar un estricto control y garantizar que la propiedad cubre adecuadamente la deuda.

#### **5. Equipo y Depreciaciones**

Los equipos se contabilizan por su valor histórico.

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

Muebles y equipo: 10%  
Equipo de cómputo: 20%  
Vehículo: 20%

#### **6. Gastos Anticipados y Cargos Diferidos**

- a. Los gastos pagados por anticipado se amortizan durante el periodo en que se reciben los servicios.
- b. Los cargos diferidos representan aquellos bienes y servicios recibidos de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros.

La amortización se reconoce a partir de la fecha en que contribuyan a la generación de ingresos.

- Los cargos diferidos por concepto de organización y preoperativos se amortizan en el estimado para su recuperación en el estudio de factibilidad cinco (5) años.
- Las mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento, al plazo del contrato.
- El Impuesto Diferido sobre la Renta Débito, se origina por el efecto impositivo de los gastos contabilizados en el presente ejercicio pero deducibles fiscalmente en un periodo futuro.
- En el caso de programas de computador la amortización ocurre en un período no mayor a 3 años.

## **7. Pasivos Estimados y Provisiones**

Credifamilia CF registra provisiones para cubrir pasivos estimados, teniendo en cuenta que:

- Exista un derecho adquirido y en consecuencia, una obligación contraída
- El pago sea exigible o probable
- La provisión sea justificable, cuantificable y verificable

Igualmente, registra los valores estimados por los conceptos de impuestos, contribuciones y afiliaciones.

## **8. Cuentas Contingentes**

Se registran como cuentas contingentes hechos económicos o circunstancias que puedan llegar a afectar la estructura financiera de Credifamilia CF. Adicionalmente, contabiliza aquellas operaciones mediante las cuales la entidad podría adquirir un derecho o asumir una obligación cuyo surgimiento está condicionado a que un hecho se produzca o no, dependiendo de factores futuros eventuales o remotos.

Comprende créditos aprobados no desembolsados, litigios, avales otorgados, garantías bancarias otorgadas, cartas de crédito abiertas sin utilizar, los intereses corrientes de cartera con mora superior a 60 días y otras contingencias.

## **9. Cuentas de Orden**

Como cuentas de orden se agrupan las operaciones realizadas con terceros, que por su naturaleza no afectan su situación financiera así como las cuentas de orden fiscales en donde se registran las cifras utilizadas para la elaboración de las declaraciones tributarias. Igualmente se incluyen aquellas cuentas de registro utilizadas para efectos de control interno e información comercial y el valor de los créditos por altura de mora.

## **10. Provisión para Impuestos**

Los impuestos se determinan con base en las normas Tributarias vigentes.

## **11. Provisiones para Cubrir Exposiciones Significativas de Riesgo de Tasa de Interés**

Credifamilia CF efectúa una gestión integral sobre la estructura de sus activos, pasivos y posiciones fuera de balance, al estimar, controlar y administrar el grado de exposición de estos valores a los principales riesgos de mercado.

Esta gestión se efectúa sobre los siguientes riesgos:

- a. De liquidez
- b. De tasa de interés

La evaluación se realiza al menos una vez por mes.

La Compañía no efectuó provisiones por este concepto durante el año 2011.

## 12. Reserva Legal

De acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Reserva Legal de los establecimientos de crédito se conforma, como mínimo, con el 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta completar el 50% del capital suscrito; dicha reserva sólo se podrá reducir para atender pérdidas acumuladas en exceso del monto de utilidades no repartidas.

## 13. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos, Credifamilia CF utiliza la norma de asociación. Los intereses, comisiones pagadas o recibidas por anticipado se registran en las cuentas de gastos o ingresos pagados o recibidos por anticipado.

## 14. Pérdida Neta por Acción

La pérdida neta por acción se calcula con base en el promedio ponderado del número de acciones suscritas y pagadas en circulación.

## 15. Provisiones de Impuestos

Las tarifas de provision para pagos de impuestos de Credifamilia CF son:

- Impuesto de Renta para las sociedades anónimas y para las limitadas, sobre el ejercicio de 2011 es del 33%, indicada en la Ley 1111 de diciembre de 2006.
- El impuesto de Industria y Comercio en los Municipios de Bogotá a la tarifa de 11.04 por mil, Indicada en el Estatuto Tributario Distrital que es la compilación de los aspectos sustanciales y estructurales de los impuestos vigentes (Decreto 352 del 15 de agosto del 2002) y se complementa con el procedimiento tributario distrital adoptado mediante el Decreto 807 de 1993, con sus respectivas modificaciones especialmente con las contenidas en el Decreto 401 de 1999 y 362 del 21 de agosto de 2002, y actualización vigente para el año 2011.
- Impuesto de Industria y Comercio en el municipio de Soacha a la tarifa de 10 por mil contemplada en el Decreto No. 211 de 2010 (Junio 17 de 2010) por medio del cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria y de rentas vigente en el Estatuto Tributario y de Rentas del Municipio de Soacha – Cundinamarca.

### **Nota 3. Disponible:**

Al 31 de diciembre de 2011, el disponible estaba denominado únicamente en moneda legal colombiana y su detalle era el siguiente:

<b>DISPONIBLE</b>	<b>2011</b>
Banco de la República	2.556
Bancos y otras Entidades Financieras	2.478.156
<b>Total</b>	<b>2.480.712</b>

A 31 de diciembre de 2011 los depósitos en el Banco de la República en moneda legal computan para efectos del encaje requerido que la Compañía debía mantener de acuerdo con las disposiciones legales. No existía ningún otro tipo de restricción sobre el disponible.

A diciembre 31 de 2011 no hay partidas conciliatorias, existían 3 cheques emitidos por Credifamilia CF pendientes de cobro por parte de sus beneficiarios por valor de valor de \$78.377.

#### **Nota 4. Inversiones:**

De acuerdo con la Carta Circular 79 de 2011 emitida por la Superintendencia Financiera, Credifamilia CF, no estuvo obligada a constituir inversiones forzosas para el año 2011.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 estaba compuesto por inversiones negociables y hasta el vencimiento en CDTs desmaterializados y custodiados por Deceval.

La siguiente era la composición del portafolio al 31 de diciembre de 2011:

<b>INVERSIONES NEGOCIABLES</b>				<b>2011</b>
<b>CLASE</b>	<b>EMISOR</b>	<b>TASA EA</b>	<b>VALOR</b>	
CDT	Leasing Bancoldex	5,10	2.014.286	
CDT	Confinanciera	5,65	3.017.960	
CDT	Bancolombia	5,25	2.132.048	
CDT	Occidente	5,15	1.527.465	
CDT	Finandina	5,90	438.196	
				<b>9.129.955</b>
<b>INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO</b>				<b>2011</b>
<b>CLASE</b>	<b>EMISOR</b>	<b>TASA EA</b>	<b>VALOR</b>	
CDT	Finandina	5,16	2.022.666	
				<b>2.022.666</b>
<b>TOTAL INVERSIONES</b>				<b>11.152.621</b>

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de cartera se descomponía así:

<b>Tipo cartera</b>	<b>Calificación</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Seguros</b>	<b>Garantías</b>	<b>Provisiones</b>		
						<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Seguros</b>
Hipotecaria UVR	A	562.943	926	575	1.056.565	11.259	9	6
Hipotecaria pesos	A	678.074	2.970	640	1.186.875	13.561	30	6
<b>Total</b>		<b>1.241.017</b>	<b>3.896</b>	<b>1.215</b>	<b>2.243.441</b>	<b>24.820</b>	<b>39</b>	<b>12</b>

En total, fueron desembolsados 38 créditos hipotecarios de vivienda, de los cuales 21 fueron desembolsados en UVR y 17 en pesos.

Los saldos a diciembre de 2011 corresponden a créditos otorgados con recursos propios. Los créditos otorgados son en su totalidad a personas naturales. \$22.063 corresponden a créditos otorgados en Soacha y lo demás en Bogotá.

A la fecha de corte, la cartera de créditos presenta un comportamiento positivo y está calificada en su totalidad en categoría A (riesgo normal), en la provisión de capital está incluida la provisión general del 1%.

<b>MADURACION DE LA CARTERA POR AÑOS</b>	
<b>Año</b>	<b>Maduración</b>
DIC 2.012	4,56%
DIC 2.013	4,96%
DIC 2.014	5,41%
DIC 2.015	5,91%
DIC 2.016	6,47%
DIC 2.017	5,48%
DIC 2.018	5,92%
DIC 2.019	5,95%
DIC 2.020	6,77%
DIC 2.021	7,70%
DIC 2.022	6,35%
DIC 2.023	7,22%
DIC 2.024	8,21%
DIC 2.025	9,35%
DIC 2.026	9,74%

### **Nota 6. Cuentas por Cobrar, Neto**

El siguiente es el detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011:

<b>CLASE</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>SALDO</b>	<b>PROVISIÓN</b>	<b>VALOR NETO</b>
Intereses Cartera	A	3.896	(39)	3.857
Intereses FRECH	A	5.542	0	5.542
Pagos por Cuenta de Clientes	A	1.215	(12)	1.203
<b>Total</b>		<b>10.653</b>	<b>(51)</b>	<b>10.602</b>

En intereses FRECH (Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria) se incluye lo correspondiente al subsidio a la tasa administrado por el Banco de la República.

La maduración de las cuentas por cobrar es de un (1) mes para los intereses de cartera y de 6 meses para los intereses FRECH.

### **Nota 7. Equipo, Neto**

A 31 de diciembre de 2011, el saldo de la cuenta era el siguiente:

<b>EQUIPO</b>	<b>2011</b>
Muebles y Equipo	71.829
Equipo de Cómputo	36.609
Vehículo	50.500
Depreciación Acumulada	(18.874)
<b>Total</b>	<b>140.064</b>

En enero 31 de 2011, Credifamilia CF suscribió un contrato de cesión de activos y pasivos con el Fideicomiso Raíz – Administrado por Alianza Fiduciaria S.A. sobre los equipos de cómputo y muebles y enseres que se estaban utilizando en la etapa pre-operativa de Credifamilia.

Los activos de la compañía están salvaguardados con una póliza todo riesgo sobre el inmueble en arriendo y sus contenidos. Credifamilia CF tiene como política hacer mantenimientos y reparaciones que garanticen la funcionalidad de la mayoría de sus equipos, mediante un análisis de costo beneficio.

### **Nota 8. Otros Activos**

A 31 de diciembre de 2011, el saldo de la cuenta era el siguiente:

<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>2011</b>
Organización y Preoperativos	2.507.107
Mejoras a Propiedades Tomadas en Arrendamiento	6.137
Gastos Anticipados Seguros	10.260
Bienes de Arte y Cultura	600
Diversos Retención en la Fuente	36.737
Caja Menor	500
<b>Total</b>	<b>2.561.342</b>

Credifamilia CF fue constituida en enero de 2011 y se mantuvo en etapa pre-operativa hasta el 30 de junio de 2011.

<b>DETALLE ORGANIZACIÓN Y PREOPERATIVOS</b>	
NOMINA	1.629,415
HONORARIOS	505,008
CAMARA DE COMERCIO	129,299
PAPELERIA	113,312
CAPACITACION	110,900
RELACIONES PUBLICAS	82,725
NOTARIALES	76,055
ARRENDAMIENTOS	68,000
COMISION FIDUCIARIA	48,400
PUBLICIDAD	13,733
AFILIACIONES	7,385
SERVICIOS PUBLICOS	1,500
AMORTIZACION	-278,625
<b>Total</b>	<b>2.507,107</b>

La amortización comenzó a reconocerse a partir de la fecha en que contribuyeron a la generación de ingresos, y el plazo de amortización de cinco (5) años, es el estimado para su recuperación en el estudio de factibilidad.

El siguiente es el movimiento de los activos diferidos durante el año 2011:

CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	AMORTIZACIÓN	SALDO FINAL
Organización y Preoperativos	0	2.785.732	278.625	2.507.107
Mejoras a Propiedades Tomadas en Arrendamiento	0	15.478	9.341	6.137
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2.801.210</b>	<b>287.966</b>	<b>2.513.244</b>

Los costos y gastos en que incurrió Credifamilia en las etapas de organización, instalación, y de puesta en marcha. La amortización comenzó a reconocerse a partir de la fecha en que contribuyeron a la generación de ingresos, 2011/07/01. y el plazo de amortización de cinco (5) años, el estimado para su recuperación en el estudio de factibilidad.

### **Nota 9. Cuentas por Pagar**

Al 31 de diciembre de 2011 el detalle de la cuenta comprendía los siguientes saldos:

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>2011</b>
Proveedores	97.156
Retenciones y Aportes Laborales	25.684
Impuestos	9.107
Seguros	1.458
Nómina	39.200
Diversos	111
<b>Total</b>	<b>172.717</b>

El vencimiento máximo de las cuentas por pagar es de 90 días. Los impuestos están compuestos por \$48 correspondientes a IVA, \$7.509 correspondiente a retención en la fuente, \$1.550 de ICA.

### **Nota 10. Otros Pasivos**

Las cuentas que conforman el rubro de otros pasivos, al 31 de diciembre de 2011 correspondían a las prestaciones sociales consolidadas de los funcionarios así:

<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>2011</b>
Cesantías Consolidadas	37.248
Vacaciones Consolidadas	26.371
Intereses sobre Cesantías Consolidadas	3.254
<b>Total</b>	<b>66.872</b>

### **Nota 11. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital social** - Al 31 de diciembre de 2011, el capital se compone de 18.317.000 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 31 de diciembre de 2011, el patrimonio de los accionistas se descomponía así:

<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>2011</b>
Capital Autorizado		23.400.000
Capital por Suscribir		(5.083.000)
<b>Capital Suscrito y Pagado</b>		<b>18.317.000</b>
Reserva legal		0
Pérdida Neta del Ejercicio		(995.052)
<b>Total</b>		<b>17.321.948</b>

### **Nota 12. Cuentas Contingentes Acreedoras**

El saldo a 31 de diciembre de 2011 se descomponía como se indica:

<b>CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS</b>		<b>2011</b>
Créditos Aprobados No Desembolsados		378.255
<b>Total</b>		<b>378.255</b>

### **Nota 13. Cuentas de Orden Deudoras**

El saldo a 31 de diciembre de 2011 se descomponía como se indica:

<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>2011</b>
Inversiones Negociables Aceptadas por Establecimientos de Crédito		9.129.955
Inversiones para Mantener Hasta el Vencimiento Aceptadas por Establecimientos de Crédito		2.022.666
<b>Total</b>		<b>11.152.621</b>

### **Nota 14. Cuentas de Orden Acreedoras**

El saldo a 31 de diciembre de 2011 se descomponía como se indica:

<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>		<b>2011</b>
Bienes y Valores Recibidos en Garantía		2.243.441
Rendimientos en Títulos		529.793
Créditos de Vivienda Garantía Idónea		1.246.128
<b>Total</b>		<b>4.019.362</b>

**Nota 15. Ingresos Operacionales**

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de esta cuenta correspondía a:

<b>Ingresos Operacionales y no Operacionales</b>		<b>2011</b>
<b>Ingresos Operacionales</b>		
Intereses de Cartera de Créditos		15.261
Rendimientos en Operaciones - Otros Intereses, Depósitos a la Vista		87.976
Utilidad en Valoración de Inversiones Negociables		202.444
Utilidad en Valoración de Inversiones para Mantener Hasta el Vencimiento		318.288
Reajuste de la unidad de Valor Real - UVR		1.144
Diversos - Otros		1.544
<b>Total ingresos Operacionales</b>		<b>626.656</b>

**Nota 16. Gastos Operacionales Diversos**

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de esta cuenta correspondía a:

<b>GASTOS OPERACIONALES DIVERSOS</b>		<b>2011</b>
Servicio de Aseo y Vigilancia		719
Servicios Temporales		75.981
Publicidad y Propaganda		14.110
Relaciones Públicas		56.245
Servicios Públicos		13.291
Procesamiento Electrónico de Datos		104.691
Gastos de Viaje		1.244
Transporte		1.541
Útiles y Papelería		17.689
Información Comercial		21.349
Capacitación al Personal		952
Atención a Empleados		4.582
Cafetería y Elementos de Aseo		3.411
Gastos Notariales y de Registro		531
Iva Gastos Comunes		33.114
Diversos (Riesgo Operativo)		2.741
<b>Total</b>		<b>352.190</b>

**Nota 17. Activos Ponderados por Nivel de Riesgo – Patrimonio Técnico:**

El patrimonio técnico no puede ser inferior al nueve por ciento (9%) de los activos en moneda nacional y extranjera ponderados por 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 a cada uno de los rubros del activo y cuentas contingentes en el plan único de cuentas.

**PATRIMONIO TECNICO ADECUADO**

Patrimonio Básico	17.321.948
Patrimonio Adicional	12.405
<b>Patrimonio Técnico</b>	<b>17.334.353</b>

**ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO**

Activos Categoría I	0
Activos Categoría II	2.232.576
Activos Categoría III	803.428
Activos Categoría IV	2.665.000
<b>Total Activos Ponderados por Nivel de Riesgo</b>	<b>5.701.004</b>

VERRM	39.508
INDICE DE SOLVENCIA	282,34%
MARGEN DE CRECIMIENTO	3278,37%

**Nota 18. Transacciones con Partes Relacionadas:**

Durante el año 2011, se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme la siguiente información:

NOMBRE		ACTIVOS	PASIVOS	INGRESOS	GASTOS
ALVARO DIEGO CADAVID MARQUEZ	MJD				7.498
EULALIA MARIA ARBOLEDA DE MONTES	MJD				19.279
VILLAMIZAR MALLARINO ERNESTO	MJD				7.498
GLOBAL SEGUROS DE VIDA SA	ACC			2.500	6.906
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.500</u>	<u>41.181</u>

MJD: Miembro de Junta Directiva; ACC: Accionista.

**Nota 19. Conciliación de lo Contable y lo Fiscal:**

A continuación se detalla la conciliación entre la ganancia antes de impuesto sobre la renta y remesa y la renta gravable por los años terminados el 31 de diciembre:

**CONCILIACION ENTRE LA PÉRDIDA CONTABLE Y LA PÉRDIDA LÍQUIDA FISCAL**

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

	<b>2011</b>
<b>Ganancia antes de provisión para impuesto sobre la renta</b>	<b>(995.052)</b>
<u>Más</u> - Impuestos y otros gastos no deducibles	
Gasto no deducible por GMF	12.370
Gasto no deducible por (Mora pago parafiscales)	25
Gasto no deducible por (Retenciones asumidas)	791
Gasto no deducible por (Pérdidas Riesgo Operativo)	2.741
Gasto no deducible por (Pagos al exterior)	99.456
Aumento de provisiones no deducibles	12.405
Valoración Fiscal de Inversiones	20.351
<b>Total partidas que aumentan la renta líquida gravable</b>	<b>148.139</b>
<u>Menos</u> – Utilización de provisiones	
Ingresos no gravados	0
<b>Total partidas que disminuyen la renta líquida</b>	<b>0</b>
<b>Renta (pérdida) líquida</b>	<b>(846.913)</b>
Renta presuntiva	0
Renta líquida gravable (La mayor)	0
Tasa impositiva	<u>33%</u>
<b>Total provisión de impuesto de renta y ganancia ocasional</b>	<b>0</b>
<b>El saldo por pagar (a favor) de impuesto sobre la renta y complementarios al 31 de diciembre se determinó de la siguiente manera:</b>	
Provisión de impuesto de renta y ganancia ocasional corriente	0
<u>Menos</u> - Descuentos tributarios	
Retención en la fuente	36.737
Anticipos en impuesto de renta	0
<b>Pasivo de renta (saldo a favor)</b>	<b>(36.737)</b>

**CONCILIACION ENTRE EL PATRIMONIO CONTABLE Y EL FISCAL**

	2011
<b>Patrimonio contable</b>	<b>17.321.948</b>
<b>Más o (menos) partidas que incrementan (disminuyen) el patrimonio para efectos fiscales:</b>	
Ajuste por inflación fiscal de activos y reajustes fiscales	0
Provisiones (Provisión General de Cartera)	12.405
Pasivos no solicitados fiscalmente (Impuesto Industria y comercio)	42
Impuesto diferido	0
Aproximaciones	-4
<hr/>	
<b>Total patrimonio fiscal</b>	<b>17.334.391</b>

**Nota 20. Revelación de Riesgos:**

La Compañía cuenta con una estructura organizacional de la administración del riesgo. Dada la importancia de los sistemas de riesgo en la Compañía y con el objeto de asegurar una adecuada gestión del mismo, se ha articulado una estructura en tres niveles:

- *Front Office* encargado de la gestión de mostrador, negociación, tesorería y manejo de clientes.
- *Middle Office* enfocado en la implantación y administración del riesgo.
- *Back office* encargado de la operación diaria, procesamiento y registro de la información.

Los tres niveles aseguran la independencia y desagregación de funciones que conllevan a una adecuada información y gestión para la toma de decisiones en todos los niveles. A continuación informa brevemente lo ejecutado en cada uno de los sistemas de administración de riesgo.

**Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo**

En cumplimiento de las disposiciones vigentes, particularmente de las previstas en el Capítulo XI del Título I de la Circular Básica Jurídica, emitida por la Superintendencia Financiera, Credifamilia CF cumplió con sus deberes legales en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo haciendo esfuerzos para consolidar una cultura de anti-lavado de dinero. Para el logro de lo anterior, se ha implementado un Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

Dando cumplimiento con las políticas y las directrices descritas en el Manual del SARLAFT, Credifamilia CF realiza monitoreo continuo, hace seguimiento al perfil de riesgo residual y desarrolla procedimientos efectivos a través de señales de alerta que permiten la detección de operaciones inusuales y/o sospechosas que pueden ser reportadas a las autoridades competentes después de su correspondiente estudio.

El SARLAFT cuenta con la metodología establecida por la administración de la Compañía, atendiendo los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera, considerando los siguientes factores:

- Cliente
- Producto

- Canal de distribución
- Jurisdicción

Este sistema permite desarrollar un adecuado conocimiento del cliente, de su segmento y del mercado, así como identificar sus riesgos asociados.

Para la ejecución de este sistema, Credifamilia CF se encuentra desarrollando una plataforma tecnológica a través de la cual se realicen los procesos de prevención tales como la consolidación de la información, el seguimiento a las operaciones realizadas por clientes o usuarios, la identificación de comportamientos atípicos y el monitoreo permanente.

Dichos programas, procedimientos y políticas se encuentran descritos en el manual SARLAFT que ha sido aprobado por la Junta Directiva. Adicionalmente, la información fue divulgada entre los empleados de la compañía para su conocimiento y adopción, convirtiéndose de obligatorio cumplimiento.

### **Riesgo Operativo**

Credifamilia CF, cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) que es gestionado de manera adecuada y consistente con la reglamentación vigente. La administración del riesgo operacional hace parte de los factores críticos de éxito dentro de la estrategia como herramienta esencial para el logro de sus objetivos.

Credifamilia CF recopila los eventos de riesgo ocurridos en las distintas áreas, y se encuentra desarrollando metodologías que permitan generar planes de acción para aquellos que se consideran tienen un impacto y/o una probabilidad de ocurrencia considerable. De igual forma, Credifamilia CF ha incorporado un adecuado proceso de documentación y actualización de cada uno de los procesos que se ejecutan en la Compañía. A la fecha hay 126 procesos documentados, de los cuales 14 son estratégicos, 28 misionales y 84 de apoyo.

Adicionalmente, se busca un continuo desarrollo de la cultura de riesgo operativo a través de inducciones a los funcionarios nuevos y capacitaciones al personal de la Compañía reforzando los conceptos relacionados con el sistema de administración y reporte de los eventos de riesgo operativo.

El riesgo operativo es un elemento fundamental para la toma de decisiones en los diferentes niveles de la Compañía, que se realiza teniendo en cuenta procedimientos de mejora continua, que permitan establecer acciones periódicas y oportunas en la identificación de posibles riesgos.

El Manual del Sistema de Administración del Riesgo Operativo "SARO" reglamenta y define las políticas de administración de riesgo operativo y las metodologías para la identificación, medición y control de los niveles de aceptación de riesgo. De igual forma se establecen los lineamientos de la estructura organizacional, los roles y responsabilidades de quienes participan en la administración y los procedimientos para identificar, registrar, medir, controlar y monitorear el riesgo operativo.

### **Riesgo de Crédito**

Credifamilia CF, cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Crediticio adecuado, que le permite evaluar permanentemente el riesgo incorporado en las solicitudes y desembolsos de crédito. Este sistema cubre las diferentes etapas del proceso (originación, seguimiento, recuperación).

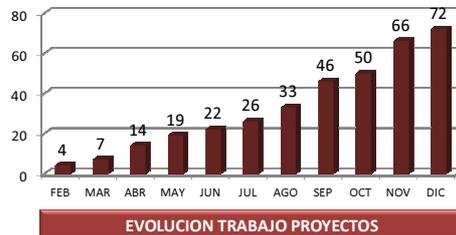
En el proceso de crédito se realiza un análisis robusto de la situación del solicitante, donde se revisa el cumplimiento de cada una de las políticas (definidas y aprobadas previamente por la Junta Directiva), el

historial de pagos del solicitante y las características particulares de cada solicitud, revisando variables sociodemográficas, financieras y de estructura del hogar de quien realiza la solicitud.

Las políticas de administración del riesgo son propuestas por el área de riesgo y aprobadas por la Junta Directiva, para ello, dicho órgano recibe periódicamente informes sobre el nivel de riesgo del portafolio de créditos y determina los niveles máximos de exposición.

La administración cuenta con varias instancias de control con adecuadas herramientas para el desempeño de sus funciones, además de los funcionarios del área de Riesgos. Entre otros, existe un Comité de Crédito, un Comité de Riesgos y distintos funcionarios dedicados al análisis de riesgo y su control.

Como parte del crecimiento de la Compañía durante el año 2011, se ha expandido el número de proyectos y constructores en lo cuales se tiene presencia de Credifamilia CF, permitiendo la diversificación y evitando la concentración de solicitudes en pocos proyectos.



### Riesgo de Liquidez

Credifamilia CF realiza la medición del riesgo de liquidez siguiendo los lineamientos establecidos en el capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera emitida por la Superintendencia Financiera.

Dentro del proceso de seguimiento y control efectuado al riesgo de liquidez se informa que Credifamilia CF ha presentado niveles positivos para las bandas de 7 a 90 días. Este es el resultado del modelo de referencia para la medición del riesgo de liquidez que sirve de herramienta de información y monitoreo y mide el grado de exposición al riesgo de liquidez mediante el cálculo del indicador de Riesgo de Liquidez (IRL).

En la siguiente tabla se hace un resumen de los valores con los cuales la Compañía está cubierta para responder por sus obligaciones, donde se puede observar que para el periodo de tiempo de 1 a 7 días (banda 1) la Compañía cuenta con 9.851 millones de pesos de liquidez en caso de necesitar realizar algún cubrimiento o responder por sus obligaciones. Siguiendo la lectura de la tabla se pueden

evidenciar los valores expresados en miles de pesos con los que la compañía puede atender sus obligaciones para los periodos de tiempo de 8 días hasta 90 días.

Miles de Pesos \$	DIAS 1 A 7 TOTAL	DIAS 8 A 15 TOTAL	DIAS 1 A 30 TOTAL	DIAS 31 A 90 TOTAL
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ (IRL m)</b>	9.851.164,9	9.791.616,9	9.727.053,9	9.466.667,9

Con respecto a las inversiones, Credifamilia CF cuenta con un portafolio compuesto por inversiones negociables y otras para mantener hasta el vencimiento, representadas principalmente en certificados de depósito (CDT) desmaterializados que albergan el exceso de liquidez de la Compañía.

Lo anterior refleja que para Credifamilia CF siempre ha sido prioridad mantener recursos líquidos suficientes que permitan atender oportunamente sus obligaciones sin incurrir en pérdidas ó incumplimientos, al igual que es de vital importancia una adecuada administración de la liquidez como eje fundamental del de la estructura del negocio.

Por último, dentro de la estructura del riesgo de liquidez, se destacan algunos de los aspectos que han sido revisados y trabajados en la Compañía, tales como el análisis periódico de las brechas de liquidez, planteamiento de escenarios de estrés, planes de acción de generación de fuentes de fondeo y señales de seguimiento que permiten tener los indicadores de liquidez (IRL) en positivo.

#### **Riesgo de Mercado**

Credifamilia CF realiza la gestión de Riesgo de Mercado basado en lo dictado en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera. En dicha normativa se instruye a las entidades vigiladas la implementación de un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM). Éste busca mitigar la pérdida asociada a la disminución del valor de los portafolios ocurrida como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los cuales se mantienen posiciones dentro y fuera del balance. En el SARM se establecen políticas, procedimientos y metodologías que permiten identificar, medir, gestionar y controlar el riesgo de mercado.

El objetivo primordial de la administración del riesgo de mercado es minimizar el impacto que los movimientos en las tasas de interés y de cambio puedan generar sobre el patrimonio de Credifamilia CF.

Para la medición del Riesgo de Mercado se tienen en cuenta las posiciones incluidas y clasificadas en el portafolio de inversiones negociables o disponibles para la venta y aquellas asociadas al tipo de cambio. Con respecto a las operaciones a tasa fija, se hace la proyección de acuerdo con las condiciones contractuales y cada flujo se ubica en su respectiva banda de tiempo.

#### **Nota 21. Gobierno Corporativo (No auditado)**

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.

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

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

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

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

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

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

La Gestión de los Riesgos de la Compañía está encabezada por el Vicepresidente de Riesgos, quien también desempeña el cargo de Oficial de Cumplimiento Suplente. 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. Par la ejecución de sus funciones cuenta con un equipo calificado en temas de estadística, riesgos financieros, y análisis financiero y de crédito.

### **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.

### **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 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.

Respecto del riesgo de liquidez, la información respecto de las posiciones en riesgo se reporta en forma detallada. Por otra parte, existen 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 lo establecido en el Sistema de Control interno, Auditoría Interna le presenta periódicamente 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.

### **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 mercado 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.

### **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 periodo de funcionamiento de la Compañía, la administración busca mejorar diariamente en cada uno de estos procesos.

### **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.

### **Verificación de Operaciones**

La verificación de las operaciones se realiza a través de la Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología, permitiendo garantizar que se cumple 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.

### **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 año 2011 no se presentaron situaciones relevantes respecto de las condiciones en que se realizaron las operaciones.

## **Nota 22. Otras Notas**

### **Proyecto de Distribución de Utilidades**

Con corte a 31 de diciembre de 2011 Credifamilia CF no generó utilidades, por lo que no se presenta un informe adicional respecto del Proyecto de Distribución de Utilidades.

### **Procesos Judiciales en Contra**

Al 31 de diciembre de 2011, no cursa ningún proceso laboral o civil en contra de Credifamilia CF. En esa medida, no hay provisiones por procesos judiciales en contra.

### **Otras Contingencias por Pérdidas**

Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía no ha definido otras contingencias por pérdidas.

## **Nota 23. Controles de Ley**

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

## **Nota 24. Hechos Posteriores**

Al 23 de febrero de 2012, la compañía no tiene conocimiento de eventos posteriores al 31 de diciembre de 2011 que puedan afectar la situación financiera y la continuidad del negocio en marcha a esa fecha que ameriten su revelación.