CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS FINALIZADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023

Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros

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

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración implementados.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

Soy independiente de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

© 2025 PricewaterhouseCoopers. PwC se refiere a las Firmas colombianas que hacen parte de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Todos los derechos reservados.

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

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
Estimación de la provisión de la cartera de créditos bajo normativa de la Superintendencia Financiera de Colombia. La estimación de la provisión de la cartera de créditos es el estimado más significativo que impacta la preparación de los estados financieros de Credifamilia al 31 de diciembre de 2024, puesto que es el resultado de la medición del deterioro de su principal activo, el portafolio de préstamos. Al 31 de diciembre de 2024 tal y como se detalla en la Nota 5, la provisión para el deterioro de cartera por riesgo crediticio fue de $25.909 millones sobre colocaciones totales de $727.799 millones. La Superintendencia Financiera de Colombia a través de modelos de referencia tiene regulada la definición de provisiones de cartera y ha establecido un sistema de administración de riesgo de crédito que contempla porcentajes mínimos a aplicar en probabilidades de incumplimiento por cada segmento de la cartera y porcentaje de pérdida dado el incumplimiento a considerar según el tipo de garantía. Los niveles de riesgo se definen principalmente con base en la altura de mora de los créditos. En consecuencia, los modelos de referencia bajo las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia tienen probabilidad moderada de error, puesto que se basan en criterios cuantitativos.	Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación de los controles que consideré necesarios en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Credifamilia son adecuados. Mi trabajo sobre la estimación de la provisión de cartera de créditos se ha enfocado principalmente en la validación del cumplimiento normativo, realizando los siguientes procedimientos: • Validación de la morosidad de la cartera de créditos. • Evaluación de la cartera individual para los casos donde el riesgo de crédito sea significativo acorde con los niveles de materialidad definidos, incluyendo la evaluación de la recuperabilidad del saldo de cartera, así como la evaluación permanente de la capacidad de pago del deudor. • Validación de la integridad y exactitud de los datos del sistema utilizados para el cálculo de deterioro. • Documentación y monitoreo de las garantías requeridas para los créditos otorgados.

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

Asunto clave de la auditoría	**Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría**
Para los clientes donde Credifamilia identifica un nivel de riesgo de crédito mayor a los parámetros mínimos de mora establecidos en los modelos de referencia, se realizan provisiones de acuerdo con los análisis de la variables cualitativas y cuantitativas, las cuales son definidas a través de una evaluación individual del cliente y donde interviene el juicio profesional, considerando otros factores de riesgo para cada deudor relacionados principalmente con su capacidad de pago y generación de flujos de caja para cubrir la deuda, que pueden incrementar la calificación de riesgo de crédito. Por lo anterior se considera un asunto significativo, ya que, si bien su base inicial es la normatividad establecida en el Capítulo XXXI de la Circular Externa 100 de 1995 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la entidad realiza juicios y estimaciones que pueden cambiar la calificación de riesgo del cliente o crear provisiones adicionales para cubrir riesgos potenciales. Ver “Provisiones Adicionales” en nota 1 Entidad Reportante.	• Recálculo de los modelos de referencia de provisiones apoyados en herramientas tecnológicas. En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable.

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

Otra información

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el informe de Buen Gobierno Corporativo que obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, pero no se incluyen en los estados financieros, ni en mis informes como Revisor Fiscal, ni en el informe de gestión sobre el cual me pronuncio más adelante en la sección de "Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios" de acuerdo con los requerimientos definidos en el Artículo 38 de la Ley 222 de 1995. Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta. En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o con el conocimiento que he obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección material en esta otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras, y con las políticas de control interno y de administración de riesgos que la administración considere necesarias para que la preparación de estos estados financieros esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad.

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

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.

- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.

- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.

Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Comunico a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una conclusión sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

a) La contabilidad de la Entidad durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.

b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.

c) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

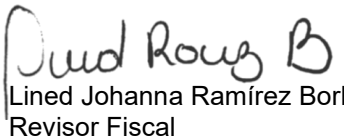
d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2024 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

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

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas, si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero, emití un informe separado de fecha 5 de marzo de 2025.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Entidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otro revisor fiscal, vinculado a PwC Contadores y Auditores S. A. S., quien en informe de fecha 28 de febrero de 2024 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.



Lined Johanna Ramírez Borbon
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447 – T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
5 de marzo de 2025

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Por el año terminado a 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos colombianos)

ACTIVOS	Nota	2024	2023
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	45.280.426	62.422.315
Inversiones	4	18.034.872	25.204.135
Cartera de crédito -neto	5	701.889.526	675.214.447
Anticipos de impuestos	6	2.723.841	4.073.767
Bienes recibidos en dación de pago	7	349.629	139.959
cobrar	8	6.822.041	7.771.722
Propiedad y equipo	9	1.161.498	1.418.950
Gastos pagados por anticipado	10	81.306	85.597
Total activos		**776.343.139**	**776.330.892**

PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2024	2023
Dépositos y exigibilidades	11	224.454.132	218.785.009
Obligaciones financieras	12	111.268.174	119.009.724
Cuentas por pagar	13	3.502.888	5.248.253
Impuestos por pagar	14	2.524.575	3.541.386
Títulos de inversión en circulación	15	328.035.610	325.880.109
Derecho de uso	16	571.781	690.210
Beneficios a empleados	17	2.346.798	2.245.799
Otros pasivos	18	1.272.798	1.322.012
Total pasivos		**673.976.756**	**676.722.502**
Capital en acciones		36.061.235	36.061.235
Prima emisión		1.321.816	1.321.816
Otras reservas		54.552.162	45.173.834
Utilidad del Ejercicio		10.431.170	17.051.505
Total patrimonio	19	102.366.383	99.608.390
Total pasivos y patrimonio		**776.343.139**	**776.330.892**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos colombianos)

Excepto el resultado neto por acción

	Nota	2024	2023
Ingresos de actividades ordinarias			
Intereses de cartera de créditos		$ 74.226.657	$ 65.721.383
Reajuste de la unidad de valor real		34.964.295	56.575.885
Valoración inversiones		1.837.048	1.517.393
Comisiones		3.608.834	3.080.121
Intereses depósitos a la vista		3.676.920	4.993.013
Otros		1.763.116	2.763.986
Ingresos de actividades ordinarias	18	**120.076.870**	**134.651.781**
Otros ingresos reintegro provisiones		3.685.923	2.198.758
Gastos por provisiones de cartera de créditos		7.490.570	7.243.405
Gastos por deterioro de cuentas por cobrar		419.810	300.470
Total ingresos operacionales, neto		**115.852.413**	**129.306.664**
Gastos de administración			
Gastos por beneficios a los empleados	19	15.978.878	14.599.493
Gastos por deterioro de bienes recibidos en pago		11.860	11.877
Gasto por depreciación y amortización		124.875	101.172
Gastos generales administracion		**16.115.613**	**14.712.542**
Gastos de operación			
Intereses depósitos y exigibilidades		27.098.448	27.938.972
Intereses créditos de bancos y otros		10.811.968	6.446.609
Intereses títulos de inversión en circulación		14.970.627	14.329.051
Reajuste de la UVR		20.971.075	34.273.680
Otros gastos		13.376.247	11.312.450
Otros gastos generales de administración	20	**87.228.365**	**94.300.762**
Ganancia por actividades de operación		12.508.435	20.293.360
Gasto por impuestos		2.077.265	3.241.855
Utilidad del periodo		$ **10.431.170**	**17.051.505**
Utilidad neta por accion		289,26	472,85

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos colombianos)

	Capital en Acciones	Prima en colocación de acciones	Utilidades Retenidas: Reservas	Utilidades Retenidas: Total Utilidades Retenidas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**36.061.235**	**1.321.816**	**45.173.834**	**-**	**17.051.505**	**99.608.390**
Traslado de resultado del ejercicio				7.673.177	(17.051.505)	- 9.378.328
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			9.378.328			9.378.328
Dividendos Decretados				(7.673.177)		- 7.673.177
Utilidad del ejercicio					10.431.170	10.431.170
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ 36.061.235**	**1.321.816**	**54.552.162**	**-**	**10.431.170**	**102.366.383**
Saldo al 31 de diciembre de 2022	**$ 36.061.235**	**1.321.816**	**29.929.577**	**-** **-**	**27.721.445**	**- 95.034.073**
Traslado de resultado del ejercicio				12.477.188	(27.721.445)	- 15.244.257
Apropiación de la utilidad para incrementar reservas			15.244.257			15.244.257
Dividendos Decretados				(12.477.188)		- 12.477.188
Utilidad del ejercicio					17.051.505	17.051.505
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**36.061.235**	**1.321.816**	**45.173.834**	**-**	**17.051.504**	**99.608.390**

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos colombianos)

	Nota	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad neta del periodo		**10.431.170**	**17.051.505**
Ajustadas por:			
Gasto por impuestos	14	$ 2.077.265	$ 3.241.855
Valoración de inversiones Neto		(1.837.048)	(1.517.393)
Provisión de cartera de créditos		7.490.570	7.243.405
Provisión deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		419.810	300.470
Provisión de bienes recibidos en pago		11.860	11.877
Reintegro provisión de cartera de créditos		(3.685.923)	(2.198.758)
Reexpresion UVR Cartera Activa de cartera de créditos		(34.964.295)	(56.575.885)
Reexpresion UVR títulos de inversión en circulación		20.971.075	34.273.680
Depreciación propiedad y equipo	9	124.875	101.172
Depreciación derecho de uso	9	245.364	81.788
Intereses causados activos por derecho de uso		94.785	-
Intereses causados - deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(74.226.657)	(65.721.383)
Amortización gastos pagados por anticipado		118.850	116.627
Intereses causados depósitos y exigibilidades		27.098.448	27.912.037
Intereses causados títulos de inversión en circulación		14.970.627	699.835
Intereses causados obligaciones financieras		5.593.154	792.686
Baja en propiedad y equipo	9	-	(528.208)
Subtotal utilidad ajustada		**(25.066.070)**	**(34.714.690)**
Cambios en las operaciones:			
Disminución (Incremento) de cartera de créditos		4.484.569	(47.521.169)
(Disminución) Incremento deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		666.128	4.284.451
Disminución (Aumento) anticipos de impuestos		1.349.926	(1.732.645)
(Incremento) gastos pagados por anticipado		(114.559)	(101.053)
(Aumento) bienes recibidos en pago		(221.530)	(96.651)
Disminución (Incremento) de inversiones		9.006.311	(9.126.170)
Compra (Venta) títulos de inversión en circulación		-	(39.674.414)
(Disminución) de cuentas por pagar	13	(469.733)	532.492
(Disminución) de impuestos por pagar	14	(3.094.076)	61.887
(disminución) Incremento de depósitos y exibilidades		(21.429.325)	16.714.009
Intereses Recibidos - deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		74.090.400	61.300.527
Aumento beneficios a empleados	17	100.999	564.498
(Disminución) de otros pasivos	19	(49.214)	(1.850.231)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		**39.253.826**	**(51.359.159)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición propiedad y equipo	9	(112.787)	(85.206)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		**(112.787)**	**(85.206)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
(Disminución) Incremento obligaciones financieras		(13.334.704)	79.386.366
Intereses pagados títulos de inversión en circulación		(33.786.201)	(15.028.886)
Pago cánones pasivo derecho de uso		(213.214)	(690.210)
Dividendos Pagados	13	(8.948.809)	(11.920.624)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiación		**(56.282.928)**	**51.716.972**
Flujos netos de efectivo del periodo		(17.141.889)	272.607
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo		62.422.315	62.149.708
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del periodo		**$ 45.280.426**	**$ 62.422.315**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

LUIS EDUARDO CUELLAR
Representante Legal

MIGUEL ANGEL GAMBA
Contador
TP No. 75539-T

LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON
Revisor Fiscal
TP No. 160447 -T.
Designado por PWC Contadores y Auditores SAS
(Ver mi Informe Adjunto)

Nota 1. Entidad Reportante

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

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

A 31 de diciembre de 2024 operaba con 221 empleados, ubicados en la oficina principal de Bogotá y en las agencias de Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Soacha. A 31 de Diciembre de 2023 operaba con 212 empleados.

El capital autorizado de la Compañía, mediante Escritura Pública 2999 del 28 de diciembre de 2012 de la Notaría 36 del círculo de Bogotá, fue incrementado a $60.000.000 (a 2011 era $23.400.000) y el capital suscrito y pagado a 31 de diciembre de 2024 es $36.061.235.

Negocio en Marcha

Estos estados financieros han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

Hechos significativos

Al 31 de diciembre de 2024, se registraron los siguientes hechos significativos en las operaciones de los Estados Financieros.

1. Dividendos decretados

El día 21 de febrero de 2024 el proyecto de distribución de utilidades fue puesto a consideración de la Junta Directiva en Acta 198 y por ende el 22 de marzo de 2024 la Asamblea General de Accionistas mediante el acta 19 aprobó el pago de estos dividendos por la suma de $7.673.177, estableciendo como fecha de pago el 30 de abril de 2024, cuyo período ex dividendo comprende entre el primer día hábil de pago de dividendos de las respectivas acciones y los 4 días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a tal fecha, empezando así el 25 de abril de 2024 finalizando el 29 de abril del mismo año.

2. Solvencia

A 31 de diciembre de 2024, la compañía cierra con una solvencia total y solvencia básica de 41.20% y 40.24%, respectivamente. Estos niveles de solvencia robustos reconocen la entrada en vigencia de los estándares de Basilea III junto con su regulación por parte de las autoridades en Colombia, y tienen en cuenta tanto el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo como también el impacto del riesgo operativo en la entidad. Dada la naturaleza de los productos que maneja la compañía, gran parte de la cartera hipotecaria pondera entre el 20% y el 30%, especialmente la cartera hipotecaria cuyo colateral es la misma vivienda y tiene un LTV (Loan-to-Value) menor al 50%, reconociendo en este activo un riesgo menor y por lo tanto un impacto significativo y positivo sobre el nivel de solvencia de la entidad desde inicios del año 2021.

3. Compra y ventas de cartera

La última compra de cartera realizada por la compañía se celebró en febrero de 2023. Se realizó compra de cartera hipotecaria en pesos por un valor total de $1.509.000. La tasa de descuento de esta operación fue superior al 20% y la tasa promedio de la cartera fue de 13.04% E.A. con un plazo promedio de 16 años. Durante 2024 la compañía no ha realizado compras de cartera de consumo ni cartera hipotecaria ni tampoco ventas. Sin embargo, el 28 de junio de 2024 la compañía realizó operación de compraventa anticipada de cartera en UVR (Warehouisng) con la Titularizadora Colombiana, por un valor de $30.769.560 con el objetivos de titularizar dicha cartera en períodos posteriores. Adicionalmente se realizó otra operación de compraventa anticipada de cartera en UVR con la misma contraparte por un valor de $19.157.151 el 18 de septiembre de 2024.

4. Calificación de emisor

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV (S&P) en la revisión periódica llevada a cabo el 15 de agosto de 2024, mediante el acta 2602 decidió mantener la calificación de la Compañía de emisor de deuda de largo plazo en AA-. Así mismo también se decidió mantener la calificación de deuda de corto plazo en BRC1+ y ratificar las calificaciones de los Bonos Hipotecarios VIS 2013, 2015 y 2017 en AAA. La estabilidad de las calificaciones de corto y largo plazo se sustenta con base en factores patrimoniales, perfiles de riesgo de liquidez, las prácticas conservadoras de riesgo de crédito y el posicionamiento en el mercado, así como también las perspectivas de corto y largo plazo de la posición de liquidez de la compañía.

5. Aprobación Programa de Emisión y Colocación

El 21 de diciembre de 2023 la Superintendencia Financiara de Colombia ratificó y aprobó la inscripción de un programa de emisión y colocación de renta fija por un cupo total de COP $600.000.000 para emisiones en el segundo mercado. Credifamilia hizo uso de este Programa de emisión y colocación con la emisión de bonos. El 3 de abril de 2024 Credifamilia realizó la cuarta emisión de Bonos Hipotecario por un monto total de $300.000.000 cargados el programa de emisión y colocación cuyo primer lote se colocó por un monto de $46.309.000 a una tasa en UVR de 5.5% y un plazo de 180 meses. Credifamilia planea seguir haciendo uso del programa de emisión con próximas emisiones de títulos en los próximos meses.

Situación por coyuntura guerra Ucrania/Rusia y conflictos internacionales:

A 31 de diciembre de 2024 los estados financieros de la compañía no reflejan impactos derivados de la guerra entre Ucrania y Rusia ni por el conflicto de Oriente Medio, por cuanto no tiene transacciones con terceros ni grupos de interés en los territorios en mención.

Provisiones adicionales:

A 31 de diciembre de 2024 la compañía cerró con un total de COP $4.387.151 de provisiones generales adicionales. Durante 2024, se realizaron provisiones generales adicionales por $30.000 por posible deterioro al recomprar algunos créditos de la operación de warehousing, no se reversaron dichas provisiones. Así mismo, se mantienen las provisiones de intereses causados no recaudados (ICNR) de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Valores razonables

La volatilidad de los precios en los mercados como resultado de las presiones socio-económicas y políticas globales y del país, así como también el comportamiento de la inflación y los conflictos socio políticos internacionales, han afectado los valores de mercado de varios activos financieros.

En cuanto al valor razonable en las inversiones de los instrumentos de deuda clasificados como negociables, durante el segundo semestre de 2024 la compañía realizó inversiones en algunos de estos títulos. Al corte de 31 de diciembre, la compañía cuenta con TIPS negociables con calificación AAA emitidos por la Titularizadora Colombiana manteniendo con un saldo nominal de estos títulos por $342.695 y un valor razonable de $345.013. El valor razonable de estos instrumentos tiende a tener valorizaciones positivas en los próximos meses, dada la tendencia de disminución de tasas del mercado. Adicionalmente, al mismo corte, la compañía cierra en fondos de inversión con un saldo de $3.529.015. La compañía, cuenta con otros instrumentos en sus inversiones clasificados como para mantener hasta el vencimiento, con títulos subordinados de la Titularizadora colombiana, TDA’s de Finagro y TDS’s del Ministerio de Hacienda.

La valoración de los bonos para Credifamilia no tuvo ninguna afectación por el mercado. Hay un efecto indirecto vía inflación ya que la inflación mensual define el valor de la UVR y la UVR define el valor en pesos de los bonos. Este efecto se ve reflejado en la reexpresión del estado de situación financiera. Durante 2024, la inflación superó las expectativas del mercado de tal forma que tuvo efectos positivos incrementando el valor en pesos tanto para el activo como para el pasivo en UVR. Este efecto se espera disminuya durante el 2025 tras disminuciones en las expectativas de la inflación.

La incertidumbre política y económica actual del país tiene efectos relevantes en el costo de vida que a su vez se ven reflejados en el incremento de las tasas de interés de la economía. El efecto de esta situación para la compañía últimamente ha estado en el incremento sostenido de las tasas de interés de captación y colocación, aunque durante 2024 tuvo a una disminución la cual se espera continúe. Ante esta situación la compañía ha podido mantener sus márgenes de intermediación a un costo razonable sin tener impactos negativos en la rentabilidad. Se espera para los próximos meses un re precio en el estado de resultados de los instrumentos en CDT captados durante los últimos meses generando una posible disminución en el costo por intereses de fondeo de este instrumento.

Nota 2. Bases de Preparación y 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 de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018); y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son los bancos, está reglamentada por el Decreto No. 2420 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2015 y es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 22 de enero de 2025, los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

2.1.2 Bases de medición

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

2.1.3 Moneda funcional y de presentación

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

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar; para cierre diciembre de 2024 con la TRM por $4.409,15 y cierre diciembre de 2023 con la TRM por $3.822,05. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de “Ingresos o gastos financieros”. El resto de las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como “Otras ganancias / (pérdidas) netas”.

2.1.4 Estimados y criterios contables relevantes

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

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

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

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

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

2.1.4.1 Arrendamientos financieros:

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo por el cual un arrendador cede a un arrendatario, a cambio de un pago o una serie de pagos, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

La Compañía es arrendador y arrendatario de inmuebles, equipos y vehículos. Los contratos de arriendo generalmente se realizan por períodos fijos de 1 a 10 años, pero pueden tener opciones de extensión. Los términos de arrendamiento se negocian de forma individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes.

Las opciones de extensión y terminación incluidas en los arrendamientos de la Compañía se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de gestión de contratos. La mayoría de las opciones de extensión y terminación mantenidas son ejercitables de manera simultánea por La Compañía y por la contraparte respectiva.

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por La Compañía. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a los resultados durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica

constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil más corta del activo y el plazo de arrendamiento en línea recta.

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento son medidos inicialmente sobre una base de valor presente. Los pasivos por arrendamientos incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos de arrendamiento:

- Pagos fijos (incluyendo pagos fijos sustanciales), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- Pago de arrendamiento variable basado en un índice o tasa;
- Montos que se espera que pague el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Pagos de multas por finalizar el arrendamiento, si la condición del arrendamiento refleja que el arrendatario ejerció esa opción.

Los pagos por arrendamientos se descuentan usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si se puede determinar dicha tasa, o la tasa incremental de endeudamiento.

Los activos de derechos de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Todo pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio;
- Todo costo inicial directo, y costos de desmantelamiento y restauración.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método lineal como un gasto en el estado de resultados. Los arrendamientos a corto plazo tienen un plazo de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden los equipos de cómputo y artículos pequeños del mobiliario de oficina.

2.1.4.2 Contabilidad del arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo la modalidad de arrendamiento financiero, el valor presente de los pagos futuros del arrendamiento se reconoce como una cuenta por cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor presente de la cuenta por cobrar se reconoce como ingresos financieros.

La cuenta por cobrar es amortizada asignando cada uno de los cánones entre los ingresos financieros y la amortización del capital en cada período contable, de tal manera que el reconocimiento de los ingresos financieros, refleje en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.

Cuando los activos son arrendados en régimen de arrendamiento operativo, el activo se incluye en el estado de situación financiera según la naturaleza del bien. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen durante el término del contrato de arrendamiento sobre una base de línea recta.

NIIF 16 introduce un solo modelo de registro contable de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso

representando el derecho para usar el activo tomado en arrendamiento y un pasivo por arrendamiento representando su obligación para hacer los pagos.

Reconocimiento y medición de provisiones:

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

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

Base de contabilidad de causación

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

2.1.5 Importancia relativa y materialidad

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

2.1.6 Cambios Normativos

2.1.6.1 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía en 2024.

La Compañía ha aplicado las siguientes enmiendas por primera vez en sus estados financieros periódicos con corte al 31 de diciembre de 2024

Modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
Modificación a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo - Importes obtenidos con anterioridad al uso previsto.
Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual.
Modificación a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes – Costo de cumplimiento de un contrato.
Reforma de la tasa de interés de referencia.

Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2024.

El Decreto 1611 de 2022 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 938 de 2021, 2270 de 2019 y 1432 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

Revelación de políticas contables: Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF 2
El IASB modificó la NIC 1 para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen qué es "información material sobre políticas contables" y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. Aclaran además que no es necesario revelar información sobre políticas contables inmateriales. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta enmienda, el IASB también modificó el Documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre la materialidad para brindar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

Definición de estimados contables: Enmiendas a la NIC 8
La enmienda a la NIC 8 Políticas contables, cambios en los estimados contables y errores aclara cómo las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en los estimados contables. La distinción es importante porque los cambios en los estimados contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al período actual.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos provenientes de una única transacción: Enmiendas a la NIC 12
Las enmiendas a la NIC 12 Impuestos a las ganancias requieren que las compañías reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el momento del reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Por lo general, se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos de arrendatarios y obligaciones de desmantelamiento y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

La enmienda se debe aplicar a las transacciones que se produzcan a partir del inicio del primer período comparativo presentado. Además, las entidades deben reconocer los activos por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que puedan utilizarse) y los pasivos por impuestos diferidos al principio del primer período comparativo para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas a:

activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y
pasivos por desmantelamiento, restauración y similares, y los correspondientes montos reconocidos como parte del costo de los respectivos activos.

El efecto acumulado del reconocimiento de estos ajustes se reconoce en las ganancias acumuladas o en otro componente del patrimonio neto, según corresponda.

La NIC 12 no abordaba anteriormente la manera de contabilizar los efectos tributarios de los arrendamientos dentro del balance y las transacciones similares, y se consideraban aceptables varios enfoques. Es posible que algunas entidades ya hayan contabilizado dichas transacciones de acuerdo con los nuevos requisitos. Estas entidades no se verán afectadas por las enmiendas.

Modificación a la NIC 16 Arrendamientos – Consideraciones relacionadas con el COVID 19
La modificación incluye la aplicación retroactiva por reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, reconociendo el efecto acumulado inicial como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas.

Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia
NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros :
En abril de 2024, el Consejo emitió la nueva norma NIIF 18, para sustituir a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 expone tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la información de las empresas sobre sus resultados financieros y ofrecer a los inversionistas una mejor base para analizar y comparar las compañías:
Mejora en la comparabilidad del estado de resultados: La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultados, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad o pérdida operativa.
Mayor transparencia de las medidas de rendimiento definidas por la dirección: La nueva norma exige a las empresas que revelen explicaciones de sus medidas específicas relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de rendimiento definidas por la gerencia.
Agrupación más útil de la información en los estados financieros: La NIIF 18 establece orientaciones mejoradas sobre cómo organizar la información y si debe facilitarse en los estados financieros primarios o en las notas. Adicionalmente, exige a las empresas que proporcionen más transparencia sobre los gastos de operación, ayudando a los inversionistas a encontrar y comprender la información que necesitan.

La nueva norma es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los Estados financieros y revelaciones de la Compañía.

NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad

Este estándar incluye el marco central para la divulgación de información material sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor de una entidad.
La Compañía se encuentra evaluando los posibles impactos que se puedan presentar producto de esta nueva norma.

Venta o aporte de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto: Enmiendas a la NIIF 10 y a la NIC 28

El IASB ha realizado enmiendas de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Las enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o a un negocio conjunto constituyen un "negocio" (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la totalidad de la ganancia o pérdida en la venta o aporte de activos. Si los activos no se ajustan a la definición de negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de la participación del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Estas enmiendas se aplican de manera prospectiva. En diciembre de 2015, el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de participación.

NIC 12 - Reforma fiscal internacional - reglas modelo del segundo pilar

En mayo de 2023, el IASB realizó modificaciones de alcance limitado a la NIC 12 que proporcionan un alivio temporal del requisito de reconocer y revelar impuestos diferidos que surjan de la ley tributaria promulgada o sustancialmente promulgada que implementa las reglas modelo del Pilar Dos, incluida la ley tributaria que implementa las reglas calificadas. impuestos internos mínimos complementarios descritos en dichas normas. Las modificaciones también exigen que las empresas afectadas revelen:
• El hecho de que han aplicado la excepción al reconocimiento y divulgación de información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos sobre la renta del Pilar Dos
• Su gasto fiscal actual (si lo hubiera) relacionado con los impuestos sobre la renta del Pilar Dos, y • Durante el período entre la promulgación o promulgación sustancial de la legislación y la entrada en vigor de la legislación, información conocida o razonablemente estimable que ayudaría a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de una entidad a los impuestos sobre la renta del Pilar Dos que surgen de esa legislación. Si esta información no se conoce o no se puede estimar razonablemente, las entidades deben revelar una declaración a tal efecto e información sobre su progreso en la evaluación de la exposición.

NIC 7 y NIIF 7 Financiación de proveedores

Estas modificaciones requieren divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversores de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversores.
NIIF 16 – Arrendamientos en venta y arrendamiento posterior
Estas modificaciones incluyen requisitos para transacciones de venta y arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta y arrendamiento posterior después de

la fecha de la transacción. Las transacciones de venta y arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos de arrendamiento son pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa tienen más probabilidades de verse afectadas.

NIC 1 – Pasivos no corrientes con acuerdos

Estas modificaciones aclaran cómo las condiciones que una entidad debe cumplir dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa afectan la clasificación de un pasivo. Las modificaciones también apuntan a mejorar la información que una entidad proporciona en relación con los pasivos sujetos a estas condiciones.

NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad

Este estándar incluye el marco central para la divulgación de información material sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor de una entidad.

NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima

Esta es la primera norma temática emitida que establece requisitos para que las entidades divulguen información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Reforma de la tasa de interés de referencia

Después de la crisis financiera, la reforma y el reemplazo de las tasas de interés de referencia, como la LIBOR GBP y otras tasas interbancarias (IBOR) se ha convertido en una prioridad para los reguladores globales. Actualmente existe incertidumbre sobre el momento y la naturaleza precisa de estos cambios. Para hacer la transición de los contratos y acuerdos existentes que hacen referencia a la LIBOR, es posible que sea necesario aplicar ajustes de las diferencias de plazo y las diferencias de crédito para permitir que las dos tasas de referencia sean económicamente equivalentes en la transición

Las modificaciones realizadas a la NIIF 9 Instrumentos financieros, la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y la NIIF 7 Instrumentos financieros: revelaciones brindan ciertas alternativas en relación con la reforma de la tasa de interés de referencia. Las alternativas se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían hacer que la contabilidad de coberturas termine. Sin embargo, cualquier inefectividad de cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en tasas interbancarias (IBOR), las alternativas afectarán a las empresas en todas las industrias.

Las políticas contables relacionadas con la contabilidad de cobertura deberán actualizarse para reflejar las alternativas. Las revelaciones del valor razonable también pueden verse afectadas debido a las transferencias entre niveles de jerarquía del valor razonable a medida que los mercados se vuelven más o menos líquidos.

La Compañía no espera impactos importantes por esta modificación, en todo caso se encuentra evaluando el impacto que las mismas podrían tener en los estados financieros.

El 18 de julio de 2024, el Consejo publicó modificaciones limitadas a las normas NIIF y la guía que las acompaña como parte de su mantenimiento regular de las normas. Estas modificaciones incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones y cambios destinados a mejorar la coherencia de varias normas NIIF, entre las cuales están: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y su guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7; NIIF 9 Instrumentos financieros; y NIC 7 Estado de flujos de efectivo.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

Estas modificaciones fueron analizadas por la Administración sin evidenciar un impacto en los estados financieros y revelaciones de la Compañía, debido a que las mejoras anuales se limitan a los cambios que aclaran la redacción de una NIIF o corrigen consecuencias no deseadas o descuidos relativamente menores en las normas contables.

Políticas contables significativas

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.

2.1.7 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de 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.

2.1.8 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.

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros a valor razonable; corresponde a los fondos de inversión Colectiva.
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 Reconocimiento

Credifamilia reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en beneficiario de las cláusulas contractuales del instrumento. Según su clasificación se medirá a costo amortizado o al valor razonable.
Se clasifican de acuerdo al modelo de negocio en la administración de los recursos financieros y de los flujos contractuales del instrumento.
Se establecen dos categorías de clasificación:

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

Contabilidad de cobertura Credifamilia

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

Las relaciones de cobertura de Credifamilia son de dos clases:

(a) Cobertura del valor razonable: es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos, o bien de una

porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, que puede atribuirse a un riesgo en particular y puede afectar al resultado del periodo.

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

La cobertura del riesgo de moneda extranjera que constituye credifamilia de un compromiso en firme es contabilizada como una cobertura del valor razonable.

2.1.9.1 Medición inicial

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

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

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es establecer cuál habría sido, en la fecha de medición, el precio de una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes.
Los costos de transacción se reconocen en el gasto en el caso de que el instrumento financiero sea clasificado a valor razonable y como mayor valor del activo financiero en el caso de ser clasificado al costo amortizado.

2.1.9.2 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.

2.1.9.3 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 márgen, 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).

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.

2.1.9.4 Derivados

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

Sólo estará permitido constituir las siguientes posiciones:

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

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

- Presidente
- CFO - (chief financial officer) - director financiero
- 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)

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) asi:

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

De acuerdo con el Capítulo XXXI 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 XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera. 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 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%

Si durante dos (2) años consecutivos el crédito ha permanecido en la categoría “E”, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a sesenta por ciento (60%). Si transcurre un año adicional en estas condiciones, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a cien por ciento (100%), a menos que demuestre suficientemente la existencia de factores objetivos que evidencien la recuperación del crédito y las gestiones realizadas para el cobro del mismo, en este caso

identificando el empleo de la vía judicial o extrajudicial, e indicando el estado del respectivo proceso. Adicionalmente Credifamilia registra la provisión general mínima del uno por ciento (1%), que deben constituir las entidades vigiladas sobre el total de la cartera de créditos bruta, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera.

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

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

De acuerdo a lo definido en la circular externa 022 del año 2020 de la Superintendecia Financiera de Colombia N°3, gestion del riesgo de crédito instrucción octava, los créditos que hayan sido sujetos a la aplicación de medidas adoptadas en el marco del programa de apoyo a deudores-PAD no pueden ser considerados como modificaciones o restructuraciones.

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

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

2.1.11 Cartera de creditos de consumo

Créditos de consumo, independientemente de su monto, corresponde a los otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito.
La cartera de consumo estáconformada por el Retanqueo, un crédito de consumo, con garantía hipotecaria, es decir, cuya garantia es la vivienda de los deudores y por créditos destinados a la financiación de primas de polizas de seguro educativos expedidos por Global Education Group Colombia S.A.
Dando cumplimiento a los establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 100 de 1995, Capítulo XXXI, se procedió a realizar los estudios necesarios a nivel de análisis patrimonial, conocimiento de políticas, procedimientos, autorización de operación, comportamiento de hábitos de pago y todas las disposiciones pertinentes definidas en este numeral.

2.1.11.1 Provisiones para créditos de consumo

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

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación de necesidad de cálculo de probabilidad individual adicional.
- Identificación del modelo (General Otros o Tarjeta de crédito).
- Aplicación de modelo de regresión logística para aplicación del z.
- Generación del puntaje.
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.
- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte.
- Asignación de Garantias.
- Cálculo de pérdida dado incumplimiento.
- Cálculo de provisiones procíclicas y contracíclicas. Dependiendo del cálculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodologia de càlculo de provisiones procíclicas y contracíclicas. Para llegar a este resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:

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

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

2.1.11.2 Provisiones para créditos comercial

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

- Identificación de fase acumulativa y desacumulativa.
- Identificación del modelo (Modelo gran empresa, modelo mediana empresa, modelo pequeña empresa y personas naturales).
- Calificacion de modelo según estados financieros.
- Asignación de probabilidad de incumplimiento y categoría de riesgo de acuerdo a la tabla Matriz A y Matriz B.

- Homologación de categorías de riesgo a calificaciones de reporte.
- Asignación de Garantias.
- Cálculo de pérdida dado incumplimiento.
- Cálculo de provisiones prociclicas y contraciclicas. Dependiendo del cálculo de indicadores para la estimación de fase acumulativa o desacumulativa, se aplica la metodología de càlculo de provisiones procíclicas y contraciclicas. Para llegar a este resultado final se cuenta previamente con la estimación de una calificación definitiva de riesgo que depende de los siguientes factores:

- Calificacion por causales de incumplimiento.
- Calificacion por ordenes de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Calificacion por evaluacion de estados financieros de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Calificacion voluntaria por deterioro de capacidad.
- Calificacion por alineamiento con centrales de riesgo.
- Alineamiento de calificaciones por modalidad de cartera comercial.

A través de una calificación definitiva a nivel deudor se estima lo probabilidad de incumplimiento asociado al puntaje de cada cliente para la aplicación de provisiones procíclicas y contra cíclicas, y una estimación de PDI (la pérdida dado incumplimento) dependiendo de la garantía asociada para cada una de los créditos y de acuerdo a lo definido por lla superintendencia financiera de colombia en el la Circular Externa 100 de 1995, Capítulo XXXI.

2.1.12 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 de 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 en el período en el que éstos se incurren. La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto.

2.1.12.1 Reconocimiento Inicial

Credifamilia reconoce un elemento de propiedades 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.

2.1.12.2 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.

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

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

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

2.1.12.4 El valor residual

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

2.1.12.5 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.

2.1.13 Cuentas comerciales a cobrar

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

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

2.1.14 Pasivos Financieros

2.1.14.1 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.

2.1.14.2 Medición Inicial

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

2.1.14.3 Medición Posterior

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.

2.1.14.4 Baja en cuentas

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

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

2.1.15 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.

2.1.16 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.

2.1.17 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.

2.1.18 Títulos de inversión en circulación

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

2.1.19 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; 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.

2.1.20 Pasivo contingente

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

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

2.1.21 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.

2.1.22 Patrimonio

El patrimonio es el valor residual de los activos después de deducir su pasivo externo.
Agrupa las cuentas que representan los aportes de los accionistas, las reservas, los fondos de destinación específica, el superávit, las ganancias (excedentes) del presente ejercicio.

2.1.23 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 paga los accionistas y por el capital pagado que es el ingreso real al patrimonio social de la entidad.

2.1.24 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.).

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

2.1.25.1 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.

2.1.25.2 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.

2.1.25.3 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.

2.1.25.4 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 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.
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.

2.1.25.5 Revelaciones

Credifamilia revela:

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

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

2.1.26 Gastos operacionales

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

2.1.27 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.

2.1.28 Beneficios a los empleados

Cada cargo interno contará con una remuneración básica asegurada, basada en la posición que ocupa el cargo en el esquema de clasificación interno. Se busca que no existan diferencias en cuanto al salario básico en los cargos de un mismo nivel. Con respecto a la competitividad externa se busca que cada cargo se encuentre dentro de la media del sector. La compañía cuenta con un plan de carrera el cual está atado a los siguientes criterios y sobre los cuales se determina el nivel salarial de los colaboradores:

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

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

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

Remuneración variable

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

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

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

a) Metas que deben alcanzar

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

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

Ajuste salarial anual

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

Promociones internas

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

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

Beneficios adicionales

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

2.1.28.1 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.

2.1.29 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas

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

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

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

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

2.1.30 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.

2.1.31 Impuesto a las Ganancias

2.1.31.1 Reconocimiento y medición

Credifamilia aplica las normas vigentes para el Impuesto sobre la renta y complementarios.
El 59.97% al 31 de diciembre de 2024 y el 48.02% al 31 de diciembre de 2023 de los ingresos corresponden a intereses de cartera para financiación de vivienda de interés social que es una renta exenta, por disposición del artículo 235-2 del estatuto tributario.

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.

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

Nota 3. Efectivo y equivalentes al efectivo:

Denominado únicamente en moneda legal colombiana y su detalle es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	2024-12-31	2023-12-31
Caja menor	1.273	1.273
Banco de la república	5.076.429	8.075.810
Bancos	40.202.724	54.345.232
Total	**$45.280.426**	**$ 62.422.315**

Al 31 de diciembre del año 2024, existe una restricción del efectivo por valor de 346.051 y al 31 de diciembre del año 2023 por valor de 1.847.439 para cubrir el encaje.

Sobre el saldo del efectivo y equivalente de efectivo hay un mínimo legal de Encaje el cual corresponde a $4.731.200 al 31 de diciembre de 2024 y $6.228.431 al 31 de diciembre del 2023, la disminución corresponde a los saldos de las diferentes exigibilidades realizadas de acuerdo a la resolución externa No 3 de 2024 del Banco de la República con el fin de contribuir al proceso de profundización financiera de la economía.

A 31 de Diciembre del 2024 en 18 Cuentas bancarias, se encontraban 227 partidas conciliatorias; (119) corresponden a pagos efectuados por los clientes en la red de recaudo por valor de $ 2.273.779.50 (6) notas débito no contabilizadas por valor de $ 5.000.747,37 (97) pagos emitidos por Credifamilia CF pendientes de cobro por parte de sus beneficiarios por valor de valor de $ 10.082.245,44 (5) consignaciones no reportadas por el banco por valor de $ 635.719,68 , que corresponden a pagos aplicados a los clientes en el siguiente mes.

Calificación de las entidades:

Bancos	2024-12-31	2023-12-31	Calificación dic-24	Calificación dic-23
B. Occidente	10.635.030	7.240.798	AAA	AAA
B. Colpatria	1.013.558	3.194.322	AAA	AAA
B. Sudameris	995.717	8.512.275	AA+	AA+
B. Corpbanca	367.013	2.432.735	AAA	AAA
B. Av Villas	1.434.257	8.853.753	AAA	AAA
B.Bancolombia	65.383	620.389	AAA	AAA
B.Santander	13.003.022	3.589.094	AAA	AAA
B. Bbva	10.411.247	11.315.050	AAA	AAA
B. Davivienda	1.648.045	8.032.672	AAA	AAA
B. Banco de Bogotá	629.452	554.144	AAA	AAA
Total	**$ 40.202.724**	**$ 54.345.232**		

Nota 4. Inversiones:

La siguiente era la composición del portafolio de Inversiones:

Inversiones a valor razonable	2024-12-31	2023-12-31	Calificación dic-24	Calificación Dic-23
Credicorp - Fondo de Inversión Colectiva	2.218.356	278.814	AAA	AAA
Renta 4 Global Fiduciaria-Fondo de Inversión Colectiva	780.129	717.291	AAA	AAA
BBVA - Fondo de Inversión Colectiva	14.435	13.153	AAA	AAA
ITAU MONEY MARKET- Fondo de Inversión Colectiva	516.095	-	AAA	AAA
Valor razonable – CDT	-	10.884.912		
Total Inversiones a valor razonable (*)	**$ 3.529.015**	**$ 11.894.170**		

(*) Las inversiones a valor razonables generan rendimientos con efectos en el estado de Resultados.

Inversiones costo amortizado	2024-12-31	2023-12-31
TDA CLASE A Y B	8.005.149	7.392.554
TDS	334.034	333.935
TIPS Costo amortizado	5.281.688	5.049.798
TIPS Negociable	345.013	0
Derecho Residual Titularización	539.973	533.678
Total Inversiones costo amortizado	**$ 14.505.857**	**$ 13.309.965**
Total Inversiones	**$ 18.034.872**	**$ 25.204.135**

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

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

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

Renta 4 Global Fiduciaria - Fondo Vista: Se trata de un fondo de inversión enfocado en inversiones conservadoras y de baja volatilidad, por medio de la cual preservar el capital, con la posibilidad de tener liquidez diaria. El Fondo invierte mayoritariamente en títulos de renta fija (CDTs, Bonos, TES, etc.) con alta calidad crediticia (calificación mínima AA+ o la segunda más alta en su escala respectiva), que tengan liquidez en el mercado secundario. Vencimiento promedio menor a 365 días

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

Nota 5. Cartera de crédito, neto

La cartera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se compone así:

Cartera en Creditos 31/12/2023				
Cartera de Créditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	(-) Provisión Adicional alivios	Total
727.798.887	14.281.920	7.240.290	4.387.151	**$ 701.889.526**

Diciembre 2024

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantias
Vivienda UVR									
	A	618.030.994	6.180.309	6.180.310	2.292.397	57.674	459.860	31.300	1.376.258.897
	B	16.701.411	534.445	167.014	78.723	78.723	60.739	60.739	37.912.029
	C	18.690.266	1.869.027	186.903	34.019	34.019	197.785	197.785	40.097.273
	D	6.682.936	1.336.587	66.829	13.970	13.970	110.384	110.384	14.971.769
	E	8.378.246	3.165.214	80.253	47.568	47.568	304.261	304.261	16.060.403
		668.483.853	**13.085.582**	**6.681.309**	**2.466.677**	**231.954**	**1.133.029**	**704.469**	**1.485.300.371**
Vivienda Pesos									
	A	44.011.456	440.115	440.115	241.860	4.886	30.295	1.478	137.187.801
	B	591.610	18.932	5.916	8.127	8.127	2.320	2.320	2.507.018
	C	796.345	79.635	7.963	1.443	1.443	11.607	11.607	2.825.201
	D	320.490	64.098	3.205	182	182	5.162	5.162	1.255.801
	E	517.442	245.508	4.000	1.924	1.924	20.303	20.303	1.318.650
		46.237.343	**848.288**	**461.199**	**253.536**	**16.562**	**69.687**	**40.870**	**145.094.471**
Consumo									
	A	3.893.491	91.493	40.744	31.883	603	9.038	209	3.531.702
	B	91.889	5.696	2.315	3.239	1.506	825	367	75.656
	C	62.063	13.598	3.726	479	127	2.522	2.425	93.013
	D	120.160	65.565	0	2.016	2.016	5.645	5.645	336.245
	E	107.510	107.510	0	2.167	2.167	16.170	16.170	177.973
		4.275.113	**283.862**	**46.785**	**39.784**	**6.419**	**34.200**	**24.816**	**4.214.589**
Comercial									
	A	8.802.578	64.188	50.997	123.186	992	-	-	15.709.805
		8.802.578	**64.188**	**50.997**	**123.186**	**992**	**-**	**-**	**15.709.805**
Total		**727.798.887**	**14.281.920**	**7.240.290**	**2.883.183**	**255.927**	**1.236.916**	**770.155**	**1.650.319.235**

Cartera en Creditos 31/12/2023				
Cartera de Creditos	(-) Prov. Individual	(-) Prov. General	Provision Adicional aliv	Total
700.304.231	13.731.364	7.001.269	4.357.151	$ 675.214.447

Diciembre 2023

Tipo de Cartera	Cal	Capital	Provisión Individual	Provisión General	Intereses	Provisión	Otros	Provisión	Garantias
Vivienda UVR									
	A	613.488.890	6.134.888	6.134.889	2.333.300	56.337	627.256	39.904	1.300.213.007
	B	20.771.443	664.686	207.714	59.859	59.859	80.530	80.530	43.587.415
	C	9.804.823	980.482	98.048	25.076	25.076	94.980	94.980	20.003.033
	D	3.385.639	677.128	33.856	12.401	12.401	47.036	47.036	9.449.075
	E	7.003.051	3.840.031	50.405	35.206	35.206	334.304	334.304	14.035.438
		654.453.846	**12.297.215**	**6.524.912**	**2.465.842**	**188.879**	**1.184.106**	**596.754**	**1.387.287.968**
Vivienda Pesos		638.496.034							
	A	40.437.443	404.374	404.374	254.469	4.486	31.114	1.989	122.001.408
	B	862.882	27.612	8.629	283	283	3.309	3.309	3.083.869
	C	292.031	29.203	2.920	888	888	2.876	2.876	971.782
	D	342.719	68.544	3.427	715	715	4.161	4.161	1.033.426
	E	615.350	491.375	2.151	1.134	1.134	33.234	33.234	1.764.096
		42.550.425	**1.021.108**	**421.501**	**257.489**	**7.506**	**74.694**	**45.569**	**128.854.581**
Consumo									
	A	1.765.724	37.786	20.023	16.544	393	9.669	324	2.727.801
	B	25.656	2.150	1.428	600	65	601	134	74.067
	C	131.318	34.377	11.511	1.219	877	11.486	10.792	296.776
	D	236.460	149.295	16.893	2.624	2.624	14.132	14.132	349.095
	E	**180.832**	**180.832**	**0**	**3.928**	**3.928**	**26.457**	**26.457**	**265.758**
		2.339.990	404.440	49.855	24.915	7.887	62.345	51.839	3.713.497
Comercial									
	A	959.970	8.601	5.001	1.683	15	0	0	3.176.035
		959.970	**8.601**	**5.001**	**1.683**	**15**	**0**	**0**	**3.176.035**
Total		**700.304.231**	**13.731.364**	**7.001.269**	**2.749.929**	**204.287**	**1.321.145**	**694.162**	**1.523.032.081**

Cartera por zona geográfica

Por El siguiente es el detalle de la cartera por zona geográfica:

Ciudad	Saldo Capital a 30 de diciembre de 2024	Saldo Capital a 31 de diciembre de 2023
BOGOTA	395.428.134	485.389.578
MEDELLIN	63.385.774	38.146.489
CALI	12.588.624	29.870.738
BUCARAMANGA	39.074.705	38.849.373
BARRANQUILLA	43.785.164	71.837.007
PEREIRA	32.418.370	36.211.046
TOCANCIPÁ-CUNDI	63.422.641	0
MADRID-CUNDI	50.320.205	0
JAMUNDÍ - CALI	27.375.270	0
TOTAL	727.798.887	700.304.231

Dando cumplimiento a cada una de las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia, los créditos en su totalidad son otorgados a personas naturales en Bogotá y municipios aledaños, Medellín, Cali, Pereira, Barranquilla y Bucaramanga. Los créditos tienen garantía hipotecaria en primer grado. A 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Durante el año 2024 se realizaron castigos por $2.985.072, quedando un aculado al 31 de diciembre de 2024 por un total de $7.013.463, los cuales se encontraban en calificación E.

El movimiento de las provisiones de cartera fue el siguiente:

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 31 diciembre 2024				
Saldo a 31 de diciembre 2023	(+) Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo al 30 de diciembre 2024
25.089.786	7.490.570	3.685.923	2.985.072	**$ 25.909.361**

Movimiento provisión Cartera de Créditos a 31 diciembre de 2023				
Saldo a 31 de diciembre 2022	(+) Provisión	(-) Reintegro	(-) Castigos	Saldo a 31 de diciembre 2023
700.304.231	13.731.364	7.001.269	4.357.151	**675.214.447**

Nota 6. Anticipos de Impuesto

Anticipo de Impuestos	2024-12-31	2023-12-31
Anticipo Impuesto de renta	405.232	-
Retenciones en la fuente	1.905.987	4.073.767
Sobrante en liquidación privada de Impuestos	412.622	-
Total	**$ 2.723.841**	**$ 4.073.767**

Sobrante en liquidación privada de Impuestos corresponde al saldo a favor que generó la renta de 2023.

La variación de los anticipos corresponde principalmente por la disminución en retenciones en la fuente practicadas.

Al año 2022 Credifamilia no generaba impuesto sobre la renta por tener una renta exenta superior a la renta liquida, razón por la cual se tenía acumulado en la cuenta de Anticipo saldo a favor de periodos anteriores; en el año 2024 se debe pagar como Mínimo el 15% de tasa mínima de tributación lo que hizo que el anticipo por retenciones en la fuente disminuyera.

Nota 7. Bienes recibidos en dación pago

Bienes recibidos en pago	2024-12-31	2023-12-31
Bienes recibidos en pago	356.910	187.840
Deterioro Bienes recibidos en pago	(7.281)	(47.881)
Total	**$ 349.629**	**$ 139.959**

A 31 de diciembre de 2024, se recibieron inmuebles en dación de pago, con el fin de recuperar cartera de vivienda en mora.

FECHA	BIEN RECIBIDO EN DACION DE PAGO	VALOR
29/09/2023	APTO 401 - INTERIOR 25 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE - ETAPA 11; CARRERA 7 A N 4 - 20; SOACHA CUNDI.	52.605
4/07/2024	APTO 402 TORRE 12 AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DE TEJARES CALLE 12 N 13 - 60 SOACHA CUNDI	83.991
29/07/2024	APTO 603 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETO; CALLE 13 N° 37 - 53; SOACHA CUNDINAMARCA	122.046
24/10/2024	CASA02 MANZANA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN; CARRERA 12 No. 13A - 35 SUR; SOACHA CUNDINAMARCA	90.986
TOTAL		**349.629**

A 31 de diciembre de 2023

FECHA	BIEN RECIBIDO EN DACION DE PAGO	VALOR
29/09/2023	APTO 401 - INTERIOR 25 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE - ETAPA 11; CARRERA 7 A N 4 - 20; SOACHA CUNDI.	52.605
4/07/2024	APTO 402 TORRE 12 AGRUPACION LOS CONDOMINIOS II DE TEJARES CALLE 12 N 13 - 60 SOACHA CUNDI	83.991
29/07/2024	APTO 603 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETO; CALLE 13 N° 37 - 53; SOACHA CUNDINAMARCA	122.046
24/10/2024	CASA02 MANZANA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN; CARRERA 12 No. 13A - 35 SUR; SOACHA CUNDINAMARCA	90.986
TOTAL		**349.629**

Los bienes recibidos en dación de pago son administrados por Credifamilia CF realizando el pago de servicios públicos, impuestos, administración y mantenimiento de los inmuebles.
La oferta comercial de los bienes se realiza por medio de un Broker (M&M Vision Inmobiliaria) el cual se encarga de la oferta comercial de los mismos, los cuales son publicados a través de la pagina https://acortar.link/V98JP7

Nota 8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 las cuentas por cobrar corresponden a: subsidio a la tasa de interés Frech, ayuda ofrecida por el gobierno nacional y administrado por el Banco de la República que facilita la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas cubriendo un porcentaje de la tasa de interés pactada. El saldo de Intereses Frech a 31 de diciembre de 2024 por $3.463.143 y al 31 de diciembre de 2023 por $4.427.217; realizándose conciliación y recuperación de este saldo de manera mensual. Los pagos por cuenta de clientes corresponden a los seguros de vida incendio y terremoto, Fondo **Nacional** de Garantías y honorarios de cobranza.

Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar	2024-12-31	2023-12-31
Intereses Vivienda A	2.534.257	2.587.769
Intereses Vivienda B	86.850	60.141
Intereses Vivienda C	35.462	25.963
Intereses Vivienda D	14.152	13.116
Intereses Vivienda E	49.492	36.340
Intereses Consumo A	31.883	16.544
Intereses Consumo B	3.239	600

Intereses Consumo C	479	1.219
Intereses Consumo D	2.016	2.624
Intereses Consumo E	2.167	3.928
Intereses Comercial	123.186	1.683
Carteras Abandonadas (Cuentas de Ahorro -Ordinarias)	44.525	44.525
Intereses FRECH	3.463.143	4.427.217
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	490.154	658.369
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	63.059	83.839
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	209.392	97.856
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	115.545	51.197
Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	324.563	367.538
Pagos por cuenta de Clientes Consumo A	9.038	9.669
Pagos por cuenta de Clientes Consumo B	825	601
Pagos por cuenta de Clientes Consumo C	2.522	11.486
Pagos por cuenta de Clientes Consumo D	5.645	14.132
Pagos por cuenta de Clientes Consumo E	16.170	26.457
Seguros AV VILLAS	75.517	15.796
Saldo Cuota	7.702	4.246
ICETEX	42.597	42.597
Titularizadora	21.500	28.196
Incapacidades por Cobrar	10.020	-
Total	**$ 7.785.100**	**$ 8.633.648**

(*) Incapacidades por cobrar: Son valores por cobrar a las EPS Capital Salud, Compensar, Sanitas, Sura y Famisanar.

Provisiones

Intereses Cartera Consumo A	(603)	(393)
Intereses Cartera Consumo B	(1.506)	(65)
Intereses Cartera Consumo C	(127)	(877)
Intereses Cartera Consumo D	(2.016)	(2.624)
Intereses Cartera Consumo E	(2.167)	(3.928)
Intereses cartera Vivienda A	(62.560)	(60.823)
Intereses cartera Vivienda B	(86.850)	(60.141)
Intereses cartera Vivienda C	(35.462)	(25.963)
Intereses cartera Vivienda D	(14.152)	(13.116)
Intereses cartera Vivienda E	(49.492)	(36.340)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo A	(209)	(324)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo B	(367)	(134)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo C	(2.425)	(10.792)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo D	(5.645)	(14.132)
Pagos por cuenta de Clientes Consumo E	(16.170)	(26.457)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda A	(32.779)	(41.893)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda B	(63.059)	(83.839)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda C	(209.392)	(97.856)
Pagos por cuenta de clientes Vivienda D	(115.545)	(51.197)

Pagos por cuenta de clientes Vivienda E	(324.563)	(367.538)
Cuentas por Cobrar Contracíclico Consumo	(760)	(752)
Provisión intereses causados no recaudados	(33.345)	(30.459)
Provisión por cuentas comerciales A	(990)	(15)
Total Provisiones	**$ (1.060.184)**	**$ (929.658)**
Anticipos Proveedores (**)	97.125	57.597
Anticipos Empleados	-	10.135
Total cuentas por cobrar neto	**$ 6.822.041**	**$ 7.771.722**

(*) Los pagos por cuenta de clientes corresponden a seguros, honorarios jurídicos, FNG., de saldos por préstamos a clientes.

(**) Los anticipos corresponden a pagos que se han realizado a los juzgados para participar en adjudicación de remates de inmuebles. El más antiguo es de octubre de 2023, que se encuentra pendiente de adjudicación por cuenta del juzgado para los próximos meses.

Nota 9. Propiedad y equipo

El saldo de la propiedad y equipo es el siguiente:

Propiedades y equipo	2024-12-31	2023-12-31
Vehículo	83.483	161.483
Equipo, muebles y enseres oficina	195.314	195.314
Equipo de cómputo	512.537	324.428
Derechos de uso NIIF 16 arrendamientos	1.165.478	1.165.478
Depreciación acumulada	(468.162)	(345.965)
Depreciación derechos de uso NIIF 16 arrendamientos	(327.152)	(81.788)
Total	**$ 1.161.498**	**$ 1.418.950**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el saldo del costo sin depreciación de las propiedad y equipo, es el siguiente:

Propiedades y equipo	Valor en libros a 2023-12-31	Adiciones / Mejoras	Bajas	Valor en libros a 2024-12-31
Vehículo	161.483	(78.000)		83.483
Equipo, muebles y enseres oficina	195.314	-		195.314
Equipo de cómputo	324.428	190.787	2.678	512.537
Derechos de uso NIIF 16 arrendamientos	1.165.478	-		1.165.478
Total	**1.846.703**	**112.787**	**2.678**	**1.956.812**

Propiedad y equipo	Valor en libros 2022-12-31	Adiciones	Activos dados de baja/ajustes	Valor en libros a 2023-12-31
Vehículo	150.000	161.483	(150.000)	161.483
Equipo, muebles y enseres oficina	323.678	6.400	(134.764)	195.314
Equipo de cómputo	661.424	89.535	(426.531)	324.428
Derechos de uso NIIF 16 arrendamientos	834.980	1.369.000	(1.038.502)	1.165.478
Total	**$1.97.082**	**$1.626.418**	**$(1.749.797)**	**$1.846.703**

Al 31 de diciembre de 2023 el activo por derechos de uso corresponde al reconocimiento inicial del contrato por arrendamiento del inmueble ubicado en Cra. 7 No. 73-47 de Bogotá, por valor de $1.369.000, compuesto por el valor del canon de $18.578 mensuales durante 57 meses y adecuaciones y mejoras locativas de $400.000 para atribuir las condiciones necesarias para que se pueda operar en el inmueble de la forma prevista por la gerencia, la depreciación se realizó a partir del mes de septiembre de 2023 con base en lo establecido en la NIIF 16 arrendamientos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el saldo de la depreciación acumulada propiedad y equipo, es el siguiente:

Movimiento depreciación acumulada	Vehículo	Equipo de Oficina	Derecho de Uso	Total
Saldo depreciación 31 -12 -2023	**27.843**	**161.462**	**81.788**	**427.753**
Depreciación	15.782	14.257	245.364	370.239
Ajuste por bajas	-			(2.678)
Saldo Depreciación 30 -09 -2024	**43.625**	**175.719**	**327.152**	**795.314**

Movimiento depreciación acumulada	Vehículo	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Derecho de Uso	Total
Saldo depreciación 31-12-2022	**62.500**	**273.238**	**537.015**	**828.718**	**1.701.471**
Depreciación	32.009	22.987	46.175	81.788	182.959
Bajas	(66.668)	-	-	-	(66.668)
Ajustes	-	(134.763)	(426.530)	(828.718)	(1.390.011)
Saldo Depreciación 31-12 -2023	**27.843**	**161.462**	**156.660**	**81.788**	**427.753**

Nota 10. Gastos pagados por anticipado

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Gastos pagados por anticipado	2024-12-31	2023-12-31
Gastos pagados por anticipado - seguros	81.306	85.597
Total	**$ 81.306**	**$ 85.597**

Nota 11. Depósitos y exigibilidades

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Depósitos exigibilidades	2024-12-31	2023-12-31
Certificados de Depósito a Término	224.411.598	218.741.854
Depósitos de ahorro	42.534	43.155
Total	**$ 224.454.132**	**$ 218.785.009**

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.

El aumento en CDT, colocación de nuevos clientes.

La siguiente tabla relaciona los CDT en banda de tiempo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 días	más de un mes y menos de tres meses	más de tres meses y menos de seis	más de seis meses y menos de un año	más de un año	Total
Certificados de depósito a término	18.581.258	44.680.575	58.291.370	81.824.087	21.034.308	**$ 224.411.598**

La tasa de promedio de los CDT´s a diciembre de 2024 fue del 9.8%

A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Bandas de tiempo acumuladas	Menores a 30 días	más de un mes y menos de tres meses	más de tres meses y menos de seis meses	más de seis meses y menos de un año	más de un año	Total
Certificados de depósito a término	25.254.361	44.253.721	70.485.086	72.013.418	6.735.268	**$ 218.741.854**

Nota 12. Obligaciones financieras

Obligaciones Financieras	2024-12-31	2023-12-31
Findeter UVR	67.427.665	66.971.839
Findeter Pesos	2.827.257	3.251.317
Banco Occidente	15.859.398	25.844.389
Banco de Bogotá	1.666.323	3.721.068
Bancoldex	8.898.932	1.951.207
Bancolombia	6.717.858	13.120.737
Banco Santander	10.654	4.006.153
Leasing Banco Finandina	4.505.437	143.014
Davivienda	3.354.650	-
Banco BBVA	67.427.665	-
Total Obligaciones Financieras	**$ 111.268.174**	**$ 119.009.724**

Plazo Obligaciones Financieras	2024		2023
Corto Plazo	9.918.919		12.700.354
Largo Plazo	101.349.255		106.309.370
Total	$ 111.268.174		$119.009.724

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

2024-12-31					
Entidad	**Plazo**	**Saldo crédito**	**Tasa (EA)**	**Fecha de inicio**	**Fecha final**
Leasing Banco Finandina	60 meses	11.223	28,28	Octubre -2021	Octubre -2026
Banco Occidente	36 meses	3.053.316	IBR+1,60	Octubre - 2024	Octubre - 2027
Banco Occidente	36 meses	9.798.582	IBR+2,16	Noviembre - 2024	Noviembre - 2027
Banco Occidente	36 meses	3.000.876	IBR+1,55	Diciembre - 2024	Diciembre - 2027
Banco BBVA	36 meses	2.337.506	IBR+2,12	Abril - 2024	Abril - 2027
Banco BBVA	12 meses	1.020.027	IBR+1,93	Abril - 2024	Abril - 2025
Banco de Bogotá	33 meses	1.666.152	IBR+1,80	Julio - 2023	Abril - 2026
Davivienda	30 meses	4.505.883	IBR+2,80	Diciembre - 2023	Junio - 2026
Bancolombia	36 meses	6.715.226	IBR+2,75	Agosto - 2023	Agosto - 2027
Bancoldex	6 Meses	392.033	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	151.271	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	133.470	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	629.869	DTF+5,85	Julio - 2024	Enero- 2025
Bancoldex	6 Meses	543.341	DTF+5,85	Agosto - 2024	Febrero- 2025
Bancoldex	6 Meses	709.222	IBR +3,55	Septiembre - 2024	Marzo- 2025
Bancoldex	6 Meses	424.532	IBR +3,55	Septiembre - 2024	Marzo- 2025
Bancoldex	6 Meses	682.709	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancoldex	6 Meses	1.479.365	IBR +3,55	Noviembre - 2024	Mayo- 2025
Bancoldex	6 Meses	835.745	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancoldex	6 Meses	2.001.612	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Bancoldex	6 Meses	915.724	IBR +3,55	Diciembre- 2024	Junio- 2025
Findeter	120 meses	7.223.928	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	6.289.933	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	9.048.796	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3.104.496	UVR +7,6	Noviembre - 2023	Noviembre - 2033
Findeter	120 meses	1.880.724	UVR +7,11	Abril - 2024	Abril - 2034
Findeter	120 meses	4.752.166	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	120 meses	353.041	UVR +7,11	Mayo - 2024	Mayo - 2034
Findeter	180 meses	5.159.954	UVR +7,6	Mayo - 2024	Mayo - 2039
Findeter	120 meses	7.263.213	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	120 meses	5.662.605	UVR +7,6	Junio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	143.049	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	180 meses	6.738.570	UVR +7,6	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	144 meses	7.841.544	UVR +7,16	Noviembre - 2024	Mayo - 2039
Findeter	100 meses	813.141	UVR +4,3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	78.214	UVR +4,3	Abril - 2020	Agosto - 2028
Findeter	144 meses	907.462	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	154.862	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	108 meses	29.488	6,13	Diciembre - 2024	Marzo - 2033
Findeter	240 meses	40.314	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044

Findeter	179 meses	111.804	6,13	Julio - 2024	Junio - 2039
Findeter	180 meses	59.343	6,13	Julio - 2024	Julio - 2039
Findeter	240 meses	84.637	6,13	Julio - 2024	Julio - 2044
Findeter	180 meses	87.037	6,13	Agosto - 2024	Agosto - 2039
Findeter	237 meses	131.351	6,13	Agosto - 2024	Mayo - 2044
Findeter	240 meses	160.763	6,13	Agosto - 2024	Agosto - 2044
Findeter	240 meses	338.661	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	180 meses	30.814	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2039
Findeter	240 meses	60.287	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	197.551	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	180 meses	21.308	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2039
Findeter	240 meses	69.838	6,13	Septiembre - 2024	Septiembre - 2044
Findeter	240 meses	129.113	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	212.967	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	14.986	6,13	Octubre - 2024	Octubre - 2044
Findeter	240 meses	294.212	6,13	Noviembre - 2024	Noviembre - 2044
Findeter	120 meses	9.969	6,13	Noviembre - 2024	Diciembre - 2034
Findeter	240 meses	91.432	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	299.394	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	180 meses	55.736	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2039
Findeter	240 meses	57.779	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	171.843	6,13	Diciembre - 2024	Diciembre - 2044
Findeter	240 meses	84.165	6,13	Agosto - 2024	Agosto - 2044
TOTAL		**111.268.174**			

2023-12-31					
Entidad	**Plazo**	**Saldo crédito**	**Tasa (EA)**	**Fecha de inicio**	**Fecha final**
Banco Occidente	36 meses	1.269.815	IBR+2,6	Agosto-2021	Agosto-2024
Banco Occidente	30 meses	777.218	IBR+2,2	Diciembre-2021	Septiembre -2024
Banco Occidente	30 meses	1.785.390	IBR+2,2	Enero-2022	Julio -2024
Banco Occidente	36 meses	4.615.274	IBR+4,85	Septiembre - 2023	Septiembre - 2026
Banco Occidente	36 meses	5.162.429	IBR+4,85	Septiembre - 2023	Septiembre - 2026
Banco Occidente	36 meses	1.680.219	IBR+3,85	Diciembre - 2023	Diciembre - 2026
Banco de Bogotá	33 meses	2.229.286	IBR+0,95	Septiembre-2021	Septiembre -2024
Banco de Bogotá	33 meses	2.805.213	IBR+5,50	Julio - 2023	Abril - 2026
Banco Santander	36 meses	3.369.441	IBR+6	Septiembre - 2023	Septiembre - 2026
Davivienda	30 meses	7.506.379	IBR+3,48	Diciembre - 2023	Septiembre - 2026
Bancolombia	36 meses	3.769.957	IBR+3,2	Mayo-2022	Mayo-2025
Bancolombia	36 meses	6.732.364	IBR+3,5	Septiembre - 2023	Septiembre - 2026
ITAU	12 meses	4.497.981	IBR+3,15	Noviembre - 2023	Noviembre - 2024
Bancoldex	6 Meses	707.284	DTF+9,5	Septiembre - 2023	Marzo - 2024
Bancoldex	6 Meses	1.289.130	DTF+9,5	Octubre - 2023	Abril - 2024
Leasing Banco Finandina	36 meses	144.251	32,70	Octubre -2021	Octubre -2024
Findeter	120 meses	917.104	UVR +7,6	Septiembre - 2023	Septiembre - 2033
Findeter	120 meses	3.990.841	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3.327.761	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	9.226.060	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	7.671.077	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	10.074.632	UVR +7,6	Octubre - 2023	Octubre - 2033
Findeter	120 meses	3.706.272	UVR +7,6	Noviembre - 2023	Noviembre - 2033
Findeter	120 meses	4.935.676	UVR +7,6	Noviembre - 2023	Noviembre - 2033
Findeter	120 meses	4.533.010	UVR +7,6	Noviembre - 2023	Noviembre - 2033
Findeter	120 meses	5.884.030	UVR +7,6	Noviembre - 2023	Noviembre - 2033
Findeter	120 meses	2.356.773	UVR +7,6	Diciembre - 2023	Diciembre - 2033
Findeter	120 meses	6.212.717	UVR +7,6	Diciembre - 2023	Diciembre - 2033
Findeter	120 meses	2.057.285	UVR +7,6	Diciembre - 2023	Diciembre - 2033

Findeter	100 meses	1.185.903	UVR +4,3	Febrero - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	100 meses	142.597	UVR +4,3	Abril - 2020	Diciembre - 2028
Findeter	144 meses	1.010.365	UVR +5,05	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	144 meses	173.188	UVR +4,6	Enero - 2020	Enero - 2032
Findeter	143 meses	2.292.872	9,65	Abril - 2020	Marzo - 2032
Findeter	143 meses	969.930	9,65	Abril - 2020	Marzo - 2032
TOTAL		**$ 119.009.724**			

Nota 13. Cuentas por pagar

Cuentas por pagar	2024-12-31	2023-12-31
Dividendos por pagar (*)	235	1.275.867
Honorarios Junta Directiva	46.288	86.235
Impuestos GMF	978	905
Proveedores	746.801	886.031
Retenciones y aportes laborales	582.420	537.543
Otras cuentas por pagar (**)	2.126.166	2.461.672
Total	**$ 3.502.888**	**$ 5.248.253**

(*)En el año 2024 se realizaron pagos por $1.275.698 por concepto de dividendos pendientes al 31 diciembre de 2023; más $7.673.111 correspondientes a los dividendos decretados en marzo de 2024 quedando un total por pagar por este concepto de $235.

(*) Otras cuentas por pagar	2024-12-31	2023-12-31
Seguro de vida	193.934	332.629
Saldo a favor de cliente (13.1)	93.878	14.158
Honorarios jurídicos 15% (13.2)	274.433	314.915
Cargo legal demandas (13.3)	193.451	344.522
Fondo nacional de garantías	233.192	193.575
Seguro incendio y terremoto	203.407	175.109
Gastos legales	50.423	84.338
Cuentas abandonadas ICETEX	3.624	3.624
Avalúos	572.091	679.416
Intereses GECOL	13.250	13.250
Evento de riesgo por pagar a clientes	47.575	51.013
Seguro desempleo	159.528	62.589
Seguros titularizadora	-	151.452
Gastos judiciales castigos	-	38.383
Seguros Metlife	210	985
FGA consumo	11.909	1.714
50% por pagar – Acabados (13.4)	75.261	-
Total Otras cuentas por pagar	**$ 2.126.166**	**$ 2.461.672**

Los grandes rubros de las cuentas por pagar los componen proveedores, los cuales se les cancela a menos de 30 días y el siguiente es el detalle: Los seguros corresponden a seguros de vida e incendio y terremoto que se recaudan de cada uno de los créditos y dividendos que a la fecha se encuentran pendientes por pagar.

(13.1) Los saldos a favor se generan por mayor valor pagados por los clientes al realizar la cancelación total de préstamos.

(13.2)Honorarios jurídicos corresponde a los cobros realizados a los clientes de cartera vencida que están pendientes por girar a las casa de cobranzas
(13.3) Cargo legal demandas : Corresponden a cobros realizados a los clientes pendientes por pagar a las firmas encargadas de los procesos jurídicos

(13.4) El 50% por acabados se encuentran por pagar a las compañías contratistas que suministran los servicios de mejoramiento de vivienda.

Nota 14. Impuestos por pagar

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Impuestos por pagar	2024-12-31	2023-12-31
Impuesto ICA	263.451	208.931
Impuesto IVA	183.859	90.600
Impuesto Renta y Complementarios (*)	2.077.265	3.241.855
Total	**$ 2.524.575**	**$ 3.541.386**

(*)Impuesto de Renta y Complementarios	2024-12-31	2023-12-31
Utilidad Contable	12.508.538	20.293.361
+Diferencias Permanentes	1.339.894	1.319.006
Utilidad Depurada	**13.848.432**	**21.612.366**
Tasa Mínima de Tributación	**$ 2.077.265**	**$ 3.241.855**

Con la entrada en vigencia de la Ley 2277 de 2022, la cual en su artículo 10 adiciona el parágrafo 6 al artículo 240 del Estatuto Tributario, se incluye el régimen de la tasa mínima de tributación en Colombia, es importante precisar que este impuesto mínimo de tributación en Colombia presenta diferencias sustanciales respecto de la propuesta de tributación mínima de la OCDE en el marco del Pilar II. De acuerdo con lo anterior, la Compañía ha realizado el procedimiento establecido en el parágrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario y ha obtenido la tasa de tributación depurada obteniendo así un resultado igual al 15% por lo que no se realizan ajustes conciliatorios para lograr el mínimo requerido.

Reconciliación de la tasa efectiva de tributación

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a Credifamilia estipulan que en Colombia:

Para el año 2024 y 2023, conforme con la Ley de reforma tributaria 2277 de 2022, la tarifa de impuesto de renta es del 35% y para las instituciones financieras que obtengan en el periodo una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT se aplican 5 puntos adicionales.

IA - (UD*15%)-ID	2.077.265
UD	13.848.432
TTD 15%	2.077.265
ID	-

(*) IA - Impuesto a Adicionar . UD – Utilidad Depurada TTD – Tasa de tributación depurada ID – Impuesto Depurado

Concepto	2024-12-31	2023-12-31
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	12.508.538	20.293.361
Gasto de impuesto teórico calculado de acuerdo a las tasa tributarias vigentes (año 2024- 40% y 2023 40%)	2.077.265	3.241.855
Más o menos impuestos que aumentan o disminuye el impuesto teórico		
GMF no deducible	258.878	272.847
Otros Provisiones no deducibles	250.000	389.795
Rentas Exentas	(41.672.894)	(39.893.350)
Otros	21.669.469	26.711.085
Total gasto por impuesto del periodo	**(17.417.282)**	**(9.277.768)**
Tasa efectiva del impuesto	**(139)%**	**46%**

Nota 15. Títulos de inversión en circulación

El saldo de la cuenta es el siguiente:

Títulos de inversión en circulación	2024-12-31	2023-12-31
Bonos hipotecarios	327.703.672	324.277.636
Bonos hipotecarios rendimientos - intereses	796.231	699.835
Bonos hipotecarios rendimientos - tasa	1.156.367	1.478.866
Gastos 1 emisión	(21.947)	(32.625)
Gastos 2 emisión	(63.485)	(86.527)
Gastos 3 emisión	(388.683)	(457.076)
Gastos 4 emisión	(1.146.545)	-
Total	**$ 328.035.610**	**$ 325.880.109**

Los gastos de emisión corresponden a costos de transacción.

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

A. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Características de la emisión

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

A. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2013

Monto Total de la Emisión (UVR)	$ 297.152.218
Monto colocado (UVR)	$ 297.152.218
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de diciembre de 2023 (UVR)	$ 67.753.870
Saldo capital a 30 de diciembre de 2024 (UVR)	$ 49.991.002
Plazo de los títulos	15 años (2/10/2028)
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	18.234.940
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	21.213.020
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	21.479.465
TOTAL	**$ 60.927.425**

Proyección de pagos

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

AÑO	% AMORTIZACION
2024	6,603%
2025	5,301%
2026	4,109%
2027	3,009%
2028	1,964%
2029	0,000%

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

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

Características de la emisión

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

Rendimiento y forma de pago

B. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2015

Monto Total de la Emisión (UVR)	$ 539.630.000
Monto colocado (UVR)	$ 539.630.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 30 de diciembre de 2023 (UVR)	$ 241.323.194
Saldo capital a 30 de diciembre de 2024 (UVR)	$ 189.108.596
Plazo de los títulos	15 años (11/12/2030)
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafin, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

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

Monto obtenido en la colocación (valor en pesos)

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

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	35.264.562,00
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	40.720.150,00
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	48.806.532,00
TOTAL	**$ 124.791.244,00**

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

AÑO	% AMORTIZACION
2024	10,08%
2025	8,42%
2026	6,92%
2027	5,55%
2028	4,30%
2029	3,15%
2030	2,07%

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

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

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

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

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

C. Emisión de Bonos Hipotecarios VIS Credifamilia 2017

Monto Total de la Emisión (UVR)	$ 806.873.603
Monto colocado (UVR)	$ 806.873.603
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de diciembre de 2023 (UVR)	$ 597.151.104
Saldo capital a 31 de diciembre de 2024 (UVR)	$ 509.040.997
Plazo de los títulos	15 años (14/12/2032)
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

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

Monto obtenido en la colocación

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

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	59.890.106
MONTO ADJUDICADO SEGUNDO LOTE	65.109.709
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	75.000.904
MONTO ADJUDICADO TERCER LOTE	61.292.300
TOTAL	**$ 261.293.019**

Proyección de pagos

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

AÑO	% AMORTIZACION
2024	10,776%
2025	9,251%
2026	7,855%
2027	6,574%
2028	5,395%
2029	4,307%
2030	3,299%
2031	2,357%
2032	1,163%

D. Emisión de Bonos Hipotecarios Sociales VIS Credifamilia 2023

La Junta Directiva de CREDIFAMILIA, tal como consta en el acta No. 191 del 25 de octubre de 2023, aprobó de manera unánime el prospecto del programa de emisión de emisión de Credifamilia y el programa de emisión, de los bonos hipotecarios sociales.

Características de la emisión

La Superintendencia Financiera de Colombia por medio del oficio 2023121347-014-000 del 21 de Diciembre de 2023 se pronunció frente al cumplimiento de los requisitos correspondientes a la inscripción automática del programa de emisión y colocación (PEC) los Bonos Hipotecarios VIS-CREDIFAMILIA.

Asimismo, la SFC por medio de Oficio bajo No de radicación 2024034575-004-00 del 19 de marzo de 2024 aprobó la asignación del código ANN para la primera emisión de Bonos Hipotecarios Sociales por valor de trecientos mil millones de pesos (COP $300.000.000) con cargo al cupo global del Programa de Emisión y Colocación, PEC, de Credifamilia Compañía de Financiamiento S.A., en el Segundo Mercado.
Al respecto, de manera atenta le informo que el Código de Inscripción para la referida emisión es: COJ0WCBDH092.

Monto colocado (UVR)	126.530.000
Ley de circulación	A la orden
Saldo capital a 31 de diciembre de 2024 (UVR)	$ 121.615.954
Plazo de los títulos	15 años (19/03/2039)
Calificación	AAA por BRC Standard & Poors
Garantía General	Garantía como Emisor
Garantía Especifica	Cartera financiada con la emisión (activo subyacente)
Garantía Adicional	La Nación a través de Fogafín, cubre el 100% del capital e Interés hasta el vencimiento

Rendimiento y forma de pago

Los Bonos Hipotecarios Sociales VIS Credifamilia 2023 tienen una tasa facial de 5.50% 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 subasta holandesa organizada por la Bolsa de Valores de Colombia, el primer lote se realizó el día 03 de Abril de 2024. El cumplimiento de la operación fue en t+1. El siguiente cuadro muestra lo que se obtuvo en el lote:

	COP MILES
MONTO ADJUDICADO PRIMER LOTE	46.309.600
TOTAL	**$ 46.309.600**

Proyección de pagos

La siguiente es la proyección de pagos de capital teniendo en cuenta un escenario de prepagos del 12.30% anual:

AÑO	% AMORTIZACION
2024	10,66%
2025	14,19%
2026	12,28%
2027	10,61%
2028	9,15%
2029	7,88%
2030	6,77%
2031	5,80%
2032	4,95%
2033	4,22%
2034	3,58%
2035	3,02%
2036	2,54%
2037	2,12%
2038	1,75%
2039	0,50%

Nota 16. Derecho de uso

El detalle de la cuenta derecho de uso es el siguiente:

Derecho de uso	2024-12-31	2023-12-31
Pasivo derecho de uso	571.781	690.210
Total	**$ 571.781**	**$ 690.210**

El siguiente es el movimiento de los pasivos por arrendamientos:

	2024-12-31	2023-12-31
Saldo año anterior	690.210	15.404
Adiciones	-	1.369.000
Vencimiento contratos	-	(15.404)
Pagos canon	(118.429)	(678.790)
Saldo neto	**$ 571.781**	**$ 690.210**

Nota 17. Beneficios a empleados

El detalle de la cuenta beneficios a corto plazo a empleados es el siguiente:

Beneficios a empleados	2024-12-31	2023-12-31
Nómina	1.227.924	1.115.808
Cesantías consolidadas	562.724	545.844
Vacaciones consolidadas	486.744	520.989
Intereses sobre cesantías consolidadas	69.406	63.158
Total	**$ 2.346.798**	**$ 2.245.799**

Nota 18. Otros pasivos

El detalle de la cuenta es el siguiente:

Otros pasivos	2024-12-31	2023-12-31
Pasivo diferido Dentisalud (18,1)	223.036	
Otros frech (18.2)	210	210
Ingreso cartera administrada Banco Av.Villas (18.3)	714.175	917.435
Abonos para aplicar (18.4)	259.128	105.119
Intereses en procesos de reestructuración (18.5)	6.472	6.473
Ingreso cartera administrada ACERCASA (18.6)	69.777	292.775
Total	**$ 1.272.798**	**$ 1.322.012**

18.1. Pasivo diferido – Dentisalud. Corresponde a los rendimientos de las operaciones de créditos consumo tasa cero (0), los cuales se realizan mensualmente de acuerdo a la amortización que presente el crédito.
18.2. Al 31 de diciembre de 2024, los otros Frech corresponden al reconocimiento de la causación no aplicada a los préstamos.
18.3. El siguiente es el detalle de los intereses de cartera administrada del Banco Av Villas:

	Total Administración	Administración Causada
Cartera en Pesos	1.434.956	1.087.426
Cartera en UVR	1.532.844	1.166.199
Total Administración	2.967.800	2.253.625
Administracion por Causar	$ 714.175	

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

18.5. Los intereses en procesos de reestructuración corresponden a créditos de consumo que se encuentran en proceso de reestructuración y que se irán amortizando en la medida que los clientes cancelen.

18.6. El ingreso por la cartera administrada de ACERCASA, será diferido en 25 meses (cálculos duración de esta cartera).

Nota 19. Patrimonio de los Accionistas

Capital social - Al 31 de diciembre de 2024, el capital se compone de (**36.061.235 acciones)** suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de $1.000 (en pesos) cada una.

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

Al corte del 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el patrimonio de los accionistas se compone de la siguiente manera:

Patrimonio de los accionistas	2024-12-31	2023-12-31
Capital autorizado	60.000.000	60.000.000
Capital por suscribir	(23.938.765)	(23.938.765)
Capital suscrito y pagado	**$ 36.061.235**	**$ 36.061.235**
Prima en colocación acciones	1.321.816	1.321.816
Reserva legal	54.552.162	45.173.834
Utilidad del periodo	10.431.170	17.051.505
Total	**$ 102.366.383**	**$ 99.608.390**

Nota 20. Ingresos

El siguiente corresponde al detalle de ingresos:

Ingresos de actividades ordinarias	2024-12-31	2023-12-31
Intereses de cartera de créditos	74.226.657	65.721.383
Reajuste de la unidad de valor real UVR	35.601.255	56.622.022
Depósitos a la vista	3.676.920	4.993.013
Utilidad en valoración de inversiones no negociables	869.397	1.243.633
Utilidad en valoración de inversiones negociables	330.691	227.623
Cambios Reexpresión TRM	88.018	-
Utilidad en valoración de inversiones a costo amortizado	598.497	1.808.399
Comisiones y honorarios	3.608.834	3.080.121
Ingresos por administración de cartera	587.867	846.667
Indemnización FNG	431.971	49.833
Otros Ingresos	4.472	49.200
Venta de Bien en Dación de Pago	52.291	9.887
Total	**$ 120.076.870**	**$ 134.651.781**

El detalle correspondiente a los intereses de cartera es el siguiente, este corresponde a los intereses de los préstamos y su variación se da en proporción al crecimiento de la cartera:

Intereses de cartera de créditos	2024-12-31	2023-12-31
Intereses de cartera de créditos de vivienda	73.171.422	64.886.784
Intereses de cartera de créditos de consumo	429.287	327.009
Intereses de cartera de créditos Comerciales	625.948	507.590
Total	**$ 74.226.657**	**$ 65.721.383**

De igual forma se presenta variación en el ingreso por concepto de reajuste a la UVR, el cual se comporta de acuerdo a la inflación.

Nota 21. Gastos por beneficios a los empleados

El siguiente corresponde al detalle de Beneficios a empleados:

Gastos por beneficios a empleados	2024-12-31	2023-12-31
Salario integral	2.633.130	2.238.355
Sueldos	6.446.813	6.198.412
Horas extras	6.034	4.789
Auxilio de transporte	261.999	228.735
Cesantías	695.277	658.317
Intereses sobre cesantías	81.263	71.063
Prima legal	684.368	660.858
Vacaciones	691.503	495.430
Bonificaciones	913.152	829.570
Indemnizaciones	233.881	124.225
Caja de compensación	513.682	476.127
Incapacidades	11.642	75.279
Comisiones	1.099.457	1.088.693
Dotación	33.490	20.968
Aportes de salud	247.397	224.721
Aportes pensiones	1.289.038	1.105.705
Rodamiento	136.752	98.246
Total	**$ 15.978.878**	**$ 14.599.493**

Nota 22. Otros gastos generales de administración

Otros gastos Generales de Administración	2024-12-31	2023-12-31
Intereses depósitos y exigibilidades	27.098.448	27.938.972
Intereses créditos de bancos y otros	10.811.968	6.446.609
Intereses títulos de inversión en circulación	14.970.627	14.329.051
Disminución de inversiones a valor razonable	-	43.440
Reajuste de la UVR	20.971.075	34.273.680
Riesgo Operativo	1.085	41.788
Servicios bancarios	3.689.370	3.393.371
Honorarios	1.301.217	827.741
Reexpresión de otros activos	-	246.134
Impuestos	1.812.635	1.591.140
Arrendamientos	422.492	529.161
Contribuciones y afiliaciones	210.632	77.720
Seguros	118.850	116.627
Mantenimiento y reparaciones	54.910	103.533
Adecuación e instalación de oficinas	16.382	9.638
Sanciones	-	21.382
Depreciación derecho de uso	245.364	81.788
Amortización Activos Intangibles	204.769	190.004
Diversos (1)	5.298.541	4.038.983
Total	**87.228.365**	**94.300.762**

La cartera activa en UVR, genera corrección monetaria sobre los créditos activos, derecho residual de la Titularizadora y los títulos por TIPS al costo amortizado, de igual forma la cartera pasiva en UVR correspondiente a bonos y préstamos con Findeter en UVR también generan un gasto por corrección monetaria debido a la variación con base a la inflación.

El siguiente es el detalle de gastos diversos:

Diversos (1)	2024-12-31	2023-12-31
Servicios de aseo de vigilancia	9.479	10.461
Publicidad y propaganda	654.679	535.946
Relaciones publicas	317.381	48.923
Servicios públicos	212.109	196.418
Procesamiento electrónico de Datos	1.930.727	1.528.661
Gastos de viaje	34.732	48.197
Transporte	16.338	14.789
Útiles y papelería	6.632	12.166
Otros gastos (1.1)	2.116.464	1.643.422
Total	**$ 5.298.541**	**$ 4.038.983**

Otros gastos(1.1)	2024-12-31	2023-12-31
Información comercial	622.481	473.781
Capacitación al personal	91.736	109.871
Atención a empleados	135.259	121.209
Cafetería y elementos de aseo	35.210	42.605
Gastos notariales y de registro	10.135	8.284
Iva gasto no descontable	653.341	708.588
Custodia de documentos	65.827	68.648
Correo	39.047	23.002
Retenciones asumidas	5.333	742
IVA COF	451.217	86.692
Impoconsumo	6.878	-
Total	**$ 2.116.464**	**$ 1.643.422**

Nota 23. Transacciones con partes relacionadas:
Se realizaron transacciones con partes relacionadas conforme a la siguiente información:

A 31 de diciembre de 2024

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT´S
Miembros de la junta directiva	46.288	322.400	-
Accionistas	1.530.695	-	72.446
Otros relacionados	3.244.751	-	141.666
Total	**$ 4.821.734**	**$ 322.400**	**$ 214.112**

A 31 de diciembre de 2023

Nombre	Saldo Pasivos	Honorarios	Intereses CDT´S
Miembros de la junta directiva	86.235	295.400	-
Accionistas	2.435.339	-	36.530
Otros relacionados	6.385.419	-	95.781
Total	**$ 8.820.758**	**$ 295.400**	**$ 132.311**

A 31 de diciembre de 2024

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	1.530.695	14	12,37%
Otros relacionados	3.244.751	58	11,62%
Total	**$ 4.775.446**	**72**	

A 31 de diciembre de 2023

Nombre	CDT saldo	No transacciones	Promedio tasa
Accionistas	2.435.339	14	16,05%
Otros relacionados	6.385.419	64	14,84%
Total	**$ 8.820.758**	**78**	

Las operaciones con otros relacionados corresponden a certificados de depósito a término de accionistas y otros tales como empleados, familiares de los empleados y accionistas, la tasa para estos certificados de depósito a término no tiene ningún beneficio se mantienen acorde a la tasa de mercado.

24. Revelación de Riesgos

24.1. SARC

Al 31 de diciembre de 2024, Credifamilia registra un portafolio total de COP 727.798 millones en capital, distribuido en un 98,20% en cartera de vivienda, 1,21% en cartera comercial y 0,59% en cartera de consumo 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 subyacente que permitiría recuperar un porcentaje muy alto de la deuda en caso de que se presenten procesos jurídicos que conlleven a dichas instancias. Con relación a la cartera de consumo se cuenta con una exposición de COP 4.275 MM con 1.079 clientes. Finalmente, la cartera comercial representó COP 8.802 MM de capital en 12 obligaciones.

24.1.1. 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 VIS y No VIS, Vivienda VIP, Vivienda usada y Mejoramiento de vivienda y Crédito de consumo donde al interior de cada ítem se definen los distintos tipos de variables que deben ser tenidos en cuenta por parte de los analistas en el proceso de análisis de cada solicitud. Credifamilia cuenta con una Fábrica de crédito y una Gerencia de Riesgo totalmente independientes entre sí, lo cual permite tener procesos que no conlleven a conflictos de interés y busquen reflejar el espíritu conservador que caracteriza a la entidad. Con relación a las políticas se encuentran distintos tipos de variables que forman partes de las mismas entre las cuales se mencionan: LTV (Loan to Value), Edad, Montos de financiamiento, Acierta, Score interno, Vigencias de documentos, Seguros, Ingresos, Variables de Endeudamiento, Continuidad Laboral, Aportes a Fosyga, Experiencia crediticia, Sectores de Riesgo.

24.1.2. 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, Calificaciones de Riesgo, ciudades y/o municipios, tipos de vivienda en el caso de hipotecario (VIP, VIPA, VIS, NO VIS). A su vez se realiza seguimiento de calificaciones respecto al mes inmediatamente anterior con el fin de evaluar tendencias de comportamiento, análisis de cosechas tanto por fecha de desembolso como por fecha de aprobación para créditos de vivienda, debido al largo periodo que transcurre entre la aprobación y el desembolso, en donde 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.

Para la cartera de consumo se realizan análisis similares de crédito hipotecario, que incluye entre otros análisis de cosechas, indicadores de cartera vencida, ajustes en los criterios de compra de cartera entre otros que dé lugar y acorde las directrices de la Gerencia de riesgos.

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

Durante el cuarto trimestre de 2024 la Gerencia de riesgo a través de su área de riesgo de crédito realizó actualizaciones en sus políticas en materia de inclusión de funciones del área, ajustes en sus modelos y otros seriado de actividades que han ido fortaleciendo la administración de Riesgo de Crédito.

24.1.4. 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 de la entidad se empieza a realizar el monitoreo de estas y así mediante la generación de reportes, se genera el monitoreo de estas.

24.1.5. Descripción de las características comunes para la concentración

En materia de tasa de colocación a diciembre 2024 el 92,44% de la cartera se encuentra en UVR, fondeada en su mayoría por UVR, al ligar estos dos procesos de captación y colocación a una misma tasa con características similares, incluyendo el plazo, genera un recurso óptimo de transferencia del riesgo por variación en tasas, se busca que exista un calce adecuado en las mismas. El restante 7,56% de la cartera se encuentra con tasa de colocación en pesos.

De otro lado, por tema de ubicación geográfica las características económicas del país afectan de forma diversas distintas posiciones, por ello indicadores como el desempleo presentan variaciones de acuerdo a las características particulares de cada región, las cuales se verán reflejadas en el comportamiento de pago de 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.

24.2. Riesgo de Mercado

24.2.1. 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 Fondos de Inversión Colectiva.

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

El monitoreo del riesgo de mercado y de liquidez involucra a la Gerencia Financiera y Administrativa como Front office, a la Gerencia de Riesgos como Middle Office y a la Vicepresidencia de Operaciones junto con el área de Contabilidad como Back Office para el cumplimiento y registro contable de las operaciones.

La Junta Directiva realiza las aprobaciones específicas de herramientas y metodologías para la identificación, medición, monitoreo, control y mitigación de los Riesgos de Mercado. De igual manera,

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

24.2.3. Métodos utilizados para medir el riesgo.

Actualmente, el portafolio de títulos de Credifamilia CF está compuesto por inversiones forzosas (títulos de desarrollo agropecuario – TDA y títulos de solidaridad – TDS) Fondos de Inversión Colectiva en entidades con calificación AAA y Títulos Crediticios de Cartera Hipotecaria hasta el vencimiento y negociables, 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 menciona anteriormente, la aprobación de la Junta Directiva además de los correspondientes estudios de viabilidad. Para los activos que valoran clasificados como Negociables o Disponibles para la venta, la metodología de valoración es acorde con lo definido por el proveedor de precios oficial de la entidad.
En la medición del riesgo de mercado, la compañía ha adoptado el modelo estándar establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, calculando el Valor en Riesgo (VAR por sus siglas en inglés), de acuerdo a la metodología establecida a nivel regulatorio. Según este proceso, los establecimientos de crédito están enfrentados a varios riesgos clasificados por tasa de interés, por tasa de cambio, por precio de acciones y de inversiones en Fondos de Inversión Colectiva. Credifamilia CF, considera dentro de su manual de gestión de riesgo de mercado el procedimiento de medición de riesgo por tipo de interés a través del cálculo de la duración y la duración modificada teniendo en cuenta la información disponible en el Anexo 6 del Capítulo XXXI 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 XXXI de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
Para las inversiones en Fondos de Inversión Colectiva, 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 mismo. La compañía cuenta hoy con inversiones en cuatro Fondos de Inversión Colectiva administradas por entidades vigiladas por la SFC, las cuales proveen los factores de riesgo correspondientes a la cartera destino de inversión de Credifamilia CF.

24.2.4. Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

Los cambios en la exposición al riesgo están determinados por la evolución de los principales indicadores macroeconómicos del país y cómo estos pueden afectar el desempeño de los títulos que Credifamilia CF tiene en su portafolio de inversiones. A cierre del 2024, la compañía ha mantenido su inversión en títulos de desarrollo agropecuario (TDA) con una posición de COP $8,005MM; además, la entidad mantiene Títulos de Solidaridad (TDS) por COP $334MM con igual clasificación contable “hasta el vencimiento”, adicionalmente, desde mediados del mes de diciembre de 2022, se cuenta con Títulos Crediticios de la Cartera Hipotecaria con clasificación hasta el vencimiento, por $5,281MM y negociables por $345MM. La entidad cuenta con una exposición al riesgo en tasa de cambio por $36.73 M, producto de una exposición en cuenta de ahorros aperturada en Panamá, cuya posición total es de $294 MM; y, por último, una exposición por Fondos de Inversión Colectiva de $7.67 M y una a Tasa de Interés por $38.66 M.

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

Durante el año 2024 la Gerencia de Riesgos, a través de su área de riesgo de mercado, no ha realizado modificaciones de políticas u otro.

24.2.6. Descripción de concentraciones de riesgo.

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

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

24.2.7. Descripción de las características comunes para la concentración.

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

24.2.8. Exposición al riesgo asociado con instrumentos que comparten características.

El portafolio de la compañía sujeto a riesgo de mercado es aquel cuya valoración es llevada a valor razonable. Para efectos del VeR regulatorio, el cual contiene la metodología de exposición al riesgo de mercado que adopta la entidad, se evidencia que, al cierre de diciembre de 2024, para el riesgo de tasa de cambio se cuenta con un VeR de $36.73M, para Fondos de Inversión Colectiva $7.67M y para tasa de interés $38.66 M. Con razón a lo anterior, el VeR total de la compañía fue de COP 83.07 M significando un nivel de exposición bajo.
Vale la pena aclarar que, el resto del portafolio de inversiones de la compañía se encuentra en inversiones forzosas en títulos de desarrollo agropecuario (TDA), títulos de solidaridad (TDS), Fondos de Inversión Colectiva (FIC) en entidades con calificación AAA y Títulos Crediticios de Cartera Hipotecaria (TCCH), que se encuentra clasificado hasta el vencimiento y negociable, no obstante, se debe mantener un monitoreo constante sobre su valor de mercado, ligado a la DTF y la IBR para el caso de lo TDAS (los TDS, valoran a tasa fija).

Var Mercado 2024	
Promedio	$ 143,816
Valor máximo	$ 281,503
Valor mínimo	$ 46,767

24.3. Riesgo de Liquidez

24.3.1. Descripción de la exposición al riesgo

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

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

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

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

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

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

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

Sin embargo, la compañía tiene estructurado un plan de contingencia de liquidez aprobado por Junta Directiva, para fondearse cuando tenga un riesgo bastante alto de incumplir con sus obligaciones. Este plan incluye las acciones para solventar situaciones temporales de déficit, enfrentar los desfases de liquidez en el mediano y largo plazo, la misma Gerencia en cumplimiento de sus funciones de front office debe prever fuentes alternas de fondeo como la emisión de bonos o la venta de cartera. En caso de ser insuficientes los mecanismos de financiamiento, la compañía está en capacidad de acceder a los apoyos transitorios de liquidez (ATL) con el Banco de la República.

24.3.3. Métodos utilizados para medir el riesgo

La medición del riesgo de liquidez de Credifamilia CF involucra dos enfoques principales. En primer lugar, se realiza el control regulatorio del indicador de riesgo de liquidez (IRL) con base en la

metodología establecida por la Superintendencia Financiera, que registra la capacidad que tiene la compañía para cubrir sus requerimientos de liquidez proyectados a 7, 15, 30 y 90 días con los recursos líquidos que tiene a disposición. Sobre esta estructura metodológica se efectúan pruebas de estrés que, teniendo en cuenta la serie histórica, afectan los requerimientos de liquidez proyectados para las semanas siguientes con el propósito de prever un monto de recursos líquidos que, según la coyuntura del momento, genere un margen adecuado para cubrir las obligaciones en los distintos horizontes temporales.

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

24.3.4. Descripción de los cambios en la exposición al riesgo.

En el desarrollo de su actividad económica, Credifamilia CF se ha visto enfrentada a fluctuaciones significativas de sus salidas de recursos, que han causado una mayor exposición al riesgo de liquidez en diferentes momentos del tiempo. Estas situaciones suelen ser temporales y están explicadas por el pago de obligaciones financieras elevadas o por el vencimiento de montos altos por concepto de CDT’s, 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.

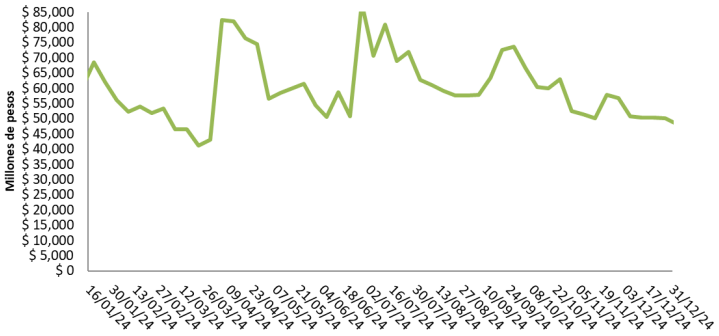
24.3.5. Descripción de los cambios en objetivos, políticas y procesos para la gestión del riesgo.

Durante el segundo trimestre de referencia, se modificó el Apetito de Riesgos, con el fin de mantener un mayor porcentaje de activo productivo.

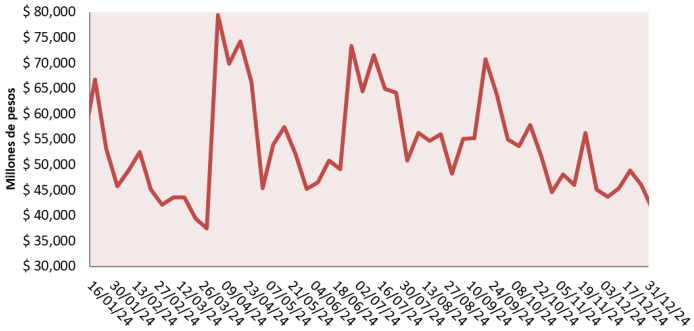
24.3.6. Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al riesgo

A nivel regulatorio, el IRL razón de Credifamilia CF siempre ha sido superior al límite regulatorio 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.

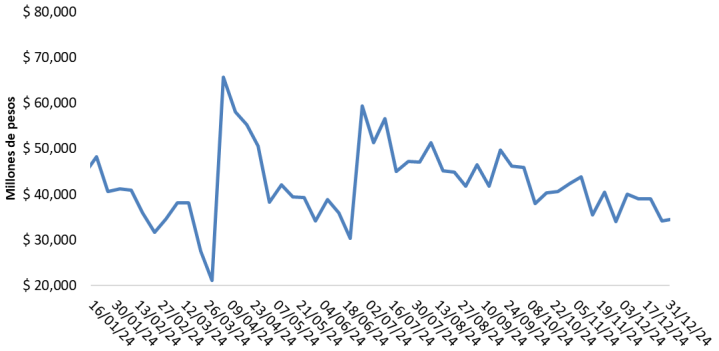
IRL de 1 a 7 días



IRL de 8 a 15 días



IRL de 1 a 30 días



IRL Mensual 2024

	Monto	Razón
Promedio	$ 36,645,103	245.37%
Valor Maximo	$ 55,684,367	313.64%
Valor Mínimo	$ 15,898,640	155.01%

24.3.7. 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.

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

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

24.3.9. 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.

24.4. Riesgo de Tasa de Interés del Libro Bancario

Credifamilia implementó desde diciembre de 2024 el Sistema de Administración de Riesgo de Tasa de Interés del Libro Bancario (SARTILB), dando cumplimiento a la Circular Externa 025 de 2022, que incorporó el Anexo 15 al Capítulo XXXI - Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR), de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
El riesgo de tasa de interés del libro bancario se refiere a la posibilidad de que las fluctuaciones en las tasas de interés afecten negativamente el:

- Valor Económico del Patrimonio (VEP), sobre el cual se calculan los cambios en el valor presente neto de los activos, pasivos y partidas fuera de balance bajo escenarios de estrés y choques de tasas de interés; y,

• Margen Neto de Intereses (MNI, sobre el cual se evalúa el impacto en la rentabilidad futura dentro de un horizonte de un año, considerando el reemplazo de flujos vencidos por nuevos flujos con características similares.

Este riesgo es inherente a las operaciones bancarias y su gestión resulta fundamental para garantizar la estabilidad financiera. Credifamilia administra este riesgo conforme a las directrices establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y en línea con las mejores prácticas internacionales.
Para medir y gestionar el riesgo de tasa de interés, la entidad emplea la metodología estándar de la SFC, que incluye la identificación de los siguientes riesgos:
• Riesgo de Brecha: Se origina por descalces entre los términos de activos y pasivos, lo que puede generar pérdidas si los costos financieros crecen más rápido que los ingresos ante cambios en las tasas de interés.
• Riesgo de Base: Deriva del desajuste entre los rendimientos de activos y los costos de pasivos, especialmente cuando están indexados a diferentes tasas, monedas o índices, afectando la rentabilidad y estabilidad financiera.
• Riesgo de Opcionalidad: Surge de opciones contractuales, como prepagos, que permiten a los clientes modificar flujos de caja proyectados, impactando la duración y rentabilidad de la cartera, especialmente ante bajas en las tasas de interés.

Con respecto a la Prueba de Valores Atípicos, la medición indica que Credifamilia mantiene una exposición al riesgo de tasa de interés dentro de los límites definidos por su política interna y en los límites establecidos por la citada norma. Así mismo, se encontró que, en escenarios estresados, el impacto en el VEP y el MNI es controlado, lo que refleja una adecuada capacidad de gestión del riesgo. Estos resultados son monitoreados periódicamente para garantizar el cumplimiento de los objetivos financieros y regulatorios.
De otra parte, se han establecido procedimientos para el monitoreo continuo de esta tipología de riesgo, asegurando la captura oportuna de datos y la implementación de indicadores de alerta temprana para identificar potenciales desviaciones que pudiesen implicar el incumplimiento de los límites establecidos.

24.5. Riesgo Operacional SARO - Continuidad en el Negocio PCN

Credifamilia tiene instituido un Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) dando cumplimiento a la Circular Externa 018 de 2021, “Capítulo XXXI Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR)” de la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo, la entidad tiene establecidos, el “Manual SIAR” y los Anexos 9-A y 9-B, los cuales incorporan:

• Marco Normativo y Reglamento de Gobierno Corporativo para la Gestión del Riesgo Operativo.
• Las definiciones fundamentales para la gestión de tal Riesgo.
• Las reglas de actuación para prevenir eventos de riesgo operativo, incorporándose la herramienta del “Mapa de Riesgo Operativo”, cuyos controles permiten mitigar el riesgo inherente hasta un nivel residual.
• El sistema de reporte y registro al ocurrir eventos de Riesgo Operativo.
• Estrategia Corporativa de Continuidad, incluyendo: Plan de Continuidad; Plan de Contingencia Tecnológico.

Durante el 2024 se gestionaron las etapas del sistema conforme las políticas y las metodologías establecidas para la Administración del Riesgo Operativo y PCN, así mismo, se realizaron mensualmente los comités SARO, socializando con las áreas los eventos de riesgo materializados, contextualizando las causas generadoras y estableciendo planes de acción encaminados en la mejora de los controles., de esta forma se implementaron los planes de acción preventivos y correctivos a las actividades que presentaron deficiencia en la ejecución. Así mismo, se realizó la actualización metodológica de la gestión de SARO y el mapa de color.

24.5.1. Gestión de Riesgo Operacional

La información cualitativa de los riesgos operativos al 31 de diciembre de 2024 se encuentra distribuidos en diecisiete (17) macroprocesos documentados dentro del mapa de procesos de la Entidad, de estos procesos, se mantienen identificados ochenta y cuatro (84) riesgos inherentes que, de acuerdo con las mediciones realizadas y una vez aplicados los controles, se obtuvo un resultado de medición de Riesgo Residual Bajo y Moderado, acorde con el apetito de riesgo definido por la Junta Directiva de la Entidad.

El total de pérdidas contabilizadas en el año 2024 para la Administración de Riesgo Operativo fue de $ 2.4 millones, las cuales, en comparación con las pérdidas contabilizadas en el mismo periodo inmediatamente anterior, muestran una disminución. Así mismo, se presentaron eventos Tipo B, asociados principalmente a “Ejecución y Administración de Procesos”, los cuales fueron gestionados mediante planes de acción correctivos y preventivos para la optimización correspondiente de los controles.

Respecto a la medición del Valor de la Exposición por Riesgo Operacional establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia a través del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable en su **Anexo I: Método Estándar para Determinar el Valor de la Exposición a los Riesgos Operacionales de los Establecimientos de Crédito**, el comportamiento del VeRro fue el siguiente:

VeRro	**CF 2024**
Cifra en millones	
Promedio	$ 5.425,86
Valor máximo	$ 5.559,62
Valor mínimo	$ 5.225,63

Comparando el VeRro del 31 de diciembre de 2023 con el del 31 de diciembre de 2024, se presenta una variación de $ 178,39 millones,

El programa de inducción corporativa, esta se llevó a cabo en el transcurso del año 2024, enfocado a la gestión y responsabilidad de los colaboradores frente al riesgo operativo y el Plan de Continuidad del Negocio – PCN, dando cobertura a todo el nuevo personal vinculado. Así mismo, se culminó el plan de capacitación corporativa a las áreas que participan de los procesos misionales y de apoyo de la compañía, según lo establecido en la nueva cadena de valor.

24.5.2. Gestión del Plan de Continuidad del Negocio

De acuerdo con el Plan de Continuidad de Negocio definido y aprobado por la Junta Directiva se realizó al cierre del año 2024 las siguientes actividades:

- Se adelantó la actualización de la Matriz de Evaluación de Riesgos y Escenarios perteneciente al Plan de Continuidad del Negocio y sus estrategias asociadas.

- Se realizó la actualización del Análisis de Impacto al Negocio – BIA identificando las áreas críticas de la Entidad.

- Con relación a la gestión de terceros, se adelantó la evaluación y capacitación de proveedores críticos, lo anterior con el fin de conocer la eficiencia y eficacia de los servicios prestados durante el período 2024.

De igual manera, la Entidad continuó con el fortalecimiento del Plan de Continuidad del Negocio, mediante pruebas funcionales operativas, desarrolladas en las instalaciones del Centro de Operaciones Alterno (COA).

24.6 SARLAF

Credifamilia C.F cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos que permite identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de LA/FT/FPADM, para los factores de riesgo de clientes, productos, jurisdicciones, canales de distribución. Dicho sistema SARLAFT está integrado por políticas, procesos, documentación, estructura organizacional, órganos de control, infraestructura tecnológica, divulgación de información y capacitación con el fin de administrar y gestionar adecuadamente los Riesgos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva; previniendo que la compañía sea utilizada directamente o a través de sus operaciones, para dar apariencia de legalidad a dineros provenientes de actividades delictivas, o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, de conformidad con los lineamientos previstos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con lo previsto en la Parte I del Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante SFC) y los estándares internacionales.
Las medidas adoptadas por Credifamilia C.F, tienen por objeto prevenir y controlar la materialización de riesgos LA/FT/FPADM, así como mitigar el impacto de sus riesgos asociados, es decir, el riesgo legal, operativo, de contagio y reputacional con un enfoque basado en el riesgo, consistente con el negocio y proporcional frente al tamaño y riesgo al que se enfrente la compañía, asegurando el cumplimiento de los requerimientos legales y regulatorios pertinentes.
Para el desarrollo continuo de esta gestión, la compañía cuenta con herramientas tecnológicas que le han permitido implementar la política de conocimiento del clientes y contrapartes, Segmentación por factores de riesgos, scoring de nivel de riesgos, cruce de listas preventivo, entre otras, con el propósito de monitorear permanentemente la operación de la compañía he identificar operaciones inusuales y reportar oportunamente las operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).
De acuerdo con los resultados de las diferentes etapas relacionadas con el SARLAFT y los informes de los entes de control, Auditoría Interna y Revisoría Fiscal, así como los pronunciamientos de la Junta directiva en relación con los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento trimestralmente, Credifamilia mantiene una adecuada gestión del riesgo de LA/FT/FPADM. Durante el periodo, de acuerdo con los informes recibidos, los resultados de la gestión del Oficial de Cumplimiento y su equipo de trabajo sobre el SARLAFT se consideran satisfactorios y no presentan oportunidades de mejoramiento continuo…

24.7 SAC

Credifamilia C.F, alineado con las directrices de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y comprometido con brindar atención oportuna y adecuada a las necesidades de nuestros clientes, continúa fortaleciendo su Servicio de Atención al Cliente (SAC). El propósito principal de esta iniciativa es mejorar de manera continua los diversos procesos de la compañía, permitiéndonos así maximizar los beneficios inherentes a nuestra oferta de productos y servicios.

En el marco de la unidad de SAC, se otorga una importancia prioritaria al cumplimiento de la normativa, la implementación de planes de acción, la medición de indicadores, el establecimiento de metas por indicador para proyectar mejores resultados, el monitoreo constante de los niveles de satisfacción de clientes y aliados, y, en general, asegurar que Credifamilia ofrezca una atención adecuada al consumidor financiero.

Durante el año 2024, se gestionó un total de **13.796** Peticiones y Quejas. Estas radicaciones se clasifican meticulosamente según los temas de ayuda al cliente, lo que proporciona un análisis detallado que sirve como base para futuras mejoras y ajustes en nuestros servicios.

1. Detalle de las tipologías para las Peticiones cierre 2024 **(11.195):**

Tipologia Peticiones	Total	Participación
Certificados	3.181	28%
Cambio condiciones de crédito	2.183	19%
Contacto comercial	1.333	12%
Tramite de hipoteca	916	8%
Extractos	794	7%
Contacto cobranza	448	4%
Aplicación de pagos	429	4%
Seguros	403	4%
Contacto CDT	403	4%
Pago extraordinario	356	3%
Actualización de datos	228	2%
Devolución	142	1%
Subsidios	123	1%
UVR	112	1%
Otros	144	1%
Total general	**11.195**	

2. Detalle de tipologías para las Quejas y reclamos para el cierre de 2024 **(2.601):**

Tipologia Quejas	Total	Participación
Extractos	339	13%
Aplicación de pagos	321	12%
Contacto comercial	241	9%
Contacto CDT	203	8%
UVR	201	8%
Contacto cobranza	185	7%
Pago extraordinario	169	6%
Cambio condiciones de crédito	158	6%
Certificados	154	6%
Pagos PSE	113	4%
Portal web clientes	93	4%
Devolución	75	3%
Tramite de hipoteca	71	3%
Centrales Riesgo	46	2%
Otros	232	9%
Total general	**2.601**	

24.8. SIAR

Es importante resaltar que a partir del 01 de septiembre de 2023 entró en vigor el Capítulo XXXI de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual conllevó a la adopción del Sistema Integral de Administración de Riesgo - SIAR en Credifamilia. En este sentido, para el 2024 se realizaron actividades de seguimiento al Marco de Apetito de Riesgos - MAR, que consistió en algunos ajustes para mejorar la forma de reportar las métricas.

Nota 25. Gobierno Corporativo

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

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

25.1. Junta Directiva y Alta Gerencia

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

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

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

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

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

La Gestión de los Riesgos de la Compañía está en cabezada por la gerencia de Riesgos, quien también desempeña el cargo de Oficial de Cumplimiento Principal. El gerente 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.

25.2 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 Gerencia 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 gerente 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.

25.3 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 gerente de Riesgos, en conjunto con el Presidente de la Sociedad, presentan a la Junta Dircetiva nformes semestrales de SARO, mensuales de SARL, y constantes de SARC, SARM, en general de la reportería obligatoria del SIAR. De la misma forma, el Comité de Riesgos se reune por lo menos de forma semestral y presenta informe a la Junta Directiva de los temas que considere relevantes.

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

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

25.4 Infraestructura Tecnológica

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

Como una buena práctica, teniendo en cuenta que el adecuado funcionamiento del sistema es un punto vital para el funcionamiento de la Compañía, Credifamilia CF ha definido trasladar la carga de administrar el hardware y el software requerido a un tercero especializado, de forma que la Compañía se centre en el desarrollo de su objeto social. La tercerización de una parte importante de la administración de su infraestructura tecnológica conlleva las siguientes ventajas: **i)**Acceso a la mejor y más moderna tecnología, **ii)** Apoyo de un grupo de profesionales calificados, con conocimiento del negocio y completo dominio del software para la administración de las operaciones diarias de la Compañía, **iii)** Plataforma moderna y robusta para atender la demanda que pueda generar la Compañía, **iv)** Infraestructura técnica que cumple satisfactoriamente los requisitos y lineamientos impartidos por la Superintendencia Financiera en materia de seguridad y continuidad de negocio, sumadas a las mejores prácticas y recomendaciones dadas por los demás países donde el sistema seleccionado se encuentra operando, **v)** Minimizar los riesgos operativos generados por la obsolescencia tecnológica, **vi)** Además de contar con la funcionalidad requerida, el software permite acceder a nuevas funcionalidades fácilmente.
Las áreas de control y gestión de riesgos cuentan con infraestructura tecnológica adecuada, integrada al Core Bancario, que brinda información y resultados, de acuerdo con el tipo de operación que se realiza y el volumen de operaciones. En esa medida, se incorporan módulos de control de lavado de activos y financiación del terrorismo y de tesorería para los riesgos de LA/FT y liquidez; y se incorporan controles de riesgo de crédito en distintos componentes del sistema, como originación, seguimiento y cobranza.

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

25.5 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, dos (2) Vicepresidencias, tres (3) gerencias, 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.

25.6 Recurso Humano – Gerencia de Riesgos

El área de Riesgos está conformada por el Gerente de Riesgos y un equipo compuesto por el Coordinador, y a especialistas en riesgospor 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.

25.7 Verificación de Operaciones

La verificación de las operaciones se realiza a través de la Vicepresidencia de Operaciones, 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.

25.8 Auditoria

Credifamilia CF cuenta con un área de Auditoría Interna 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. Las Recomendaciones propuestas por la Auditoria han sido atendidas o respondidas oportunamente por la Compañía. Durante el año 2023 y en lo transcurrido de 2024 no se presentaron situaciones relevantes, ni se identificaron situaciones que afecten las condiciones en que se realizaron las operaciones de la compañía y se considera que las mismas revelan razonablemente la situación económica y el valor de los activos de la compañía, así como la transparencia de la información financiera.

Nota 26. Controles de Ley

En relación con el período que se reporta, Credifamilia CF ha cumplido con los requerimientos de ley a saber: encaje, patrimonio técnico, relación de solvencia y demás controles de ley. El patrimonio técnico no puede ser inferior al (9%) de los activos en moneda nacional, ponderados por el nivel de riesgo, conforme lo señala el artículo 2º del decreto 1720 de 2001.

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

Nota 27. Compromisos y Contingencias

A 31 de diciembre 2024, la compañía no conoce ningún acontecimiento de importancia relativa que pueda incidir en sus resultados, así como de procesos judiciales en contra u otras contingencias de pérdidas que requieran ser revelados o registrados en los estados financieros.

Procesos Judiciales en Contra

A 31 de diciembre de 2024 no existe ningún proceso laboral en contra de Credifamilia CF en ninguna instancia judicial o administrativa, de ideal forma se hace constar que a la misma fecha no se cuentan con contingencias judiciales en contra de Credifamilia CF cuyo valor sea igual o superior al menor valor entre el 2,5% de los activos o el 2,5% de los ingresos operaciones de la entidad, o que puedan ponerle en riesgo de forma alguna, conforme con los estados financieros de fin de ejercicio a corte de diciembre de 2024.

Procesos Jurídicos de cobranza Cartera

Al cierre del año 2024, CF tiene un total de 783 procesos jurídicos de cobranza de cartera. Estos procesos son de tipo ejecutivo para la efectividad de la garantía real, con un saldo de capital judicializado de $35.571.741.

Nota 28. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido eventos significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Compañía

Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. o de terceros que estén en poder del Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero

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

Descripción del asunto principal

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de A los señores accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 en la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias de la Entidad que se describen a continuación:

1. “Sistema de Control Interno” incluido en el Parte I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.

2. Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) establecido en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

3. Sistemas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo establecidos en el Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

4. Reporte de información periódica de fin de ejercicio de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.

5. Estatutos de la Entidad y actas de Asamblea de Accionistas.

© 2025 PricewaterhouseCoopers. PwC se refiere a las Firmas colombianas que hacen parte de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Todos los derechos reservados.

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

Responsabilidad de la Administración de la Entidad

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

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

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder, la eficacia de los controles del proceso de reporte de información financiera y si se ha dado adecuado cumplimiento a las normas citadas en el asunto principal.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

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

Procedimientos de aseguramiento realizados

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

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asambleas de Accionistas, y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.

- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.

- Comprensión y evaluación de los controles establecidos por la Entidad en los procesos más relevantes que consideré necesario en las circunstancias, incluido el ambiente de control de la Entidad y sus procesos de valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.

- Validación de los controles considerados claves de los procesos de información financiera de cartera de créditos, inversiones, ingresos, manejo del efectivo, depósitos de clientes, pagos a terceros y de los controles generales establecidos en el departamento de sistemas.

- Entendimiento, evaluación y validación de los controles establecidos por la Entidad para dar cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión del riesgo de crédito, del riesgo de mercado, del riesgo operacional, del riesgo de liquidez y el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT.

- Seguimiento a los planes de acción definidos por la Entidad a las recomendaciones emitidas por la Revisoría Fiscal para mitigar las deficiencias en su sistema de control interno que se observaron en el desarrollo de mis pruebas de aseguramiento.

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

Limitaciones inherentes

Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Conclusión

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, durante el año 2024:

1. En la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estuvieron en su poder. Adicionalmente, he realizado seguimiento a mis recomendaciones de control interno efectuadas durante el año de las cuales el 100% han sido implementadas por parte de la Entidad.

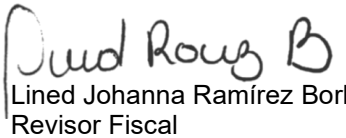
2. Los actos de los administradores de la Entidad se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea.

3. Los controles sobre el reporte de información financiera operaron de manera efectiva.

4. La Entidad cumplió con las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión del riesgo de crédito, del riesgo de mercado, del riesgo operacional, del riesgo de liquidez y con la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.

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

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Credifamilia Compañía de Financiamiento S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



Lined Johanna Ramírez Borbon
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447 – T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
5 de marzo de 2025