

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Índice

Informe del Revisor Fiscal	1
Estados Financieros	
Balances Generales	3
Estados de Resultados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7
Certificación de los Estados Financieros	51

Informe del Revisor Fiscal

A la Junta Directiva de
Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caprovimpo

He auditado los estados financieros adjuntos de Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caprovimpo, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, que se presentan para fines comparativos, fueron auditados por otro revisor fiscal, quien emitió su opinión sin salvedad el 11 de febrero de 2011.

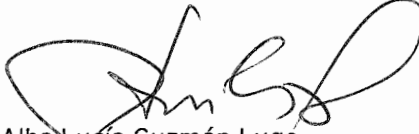
La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y los prescritos por la Superintendencia Financiera de Colombia; de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error; de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir adecuadamente con mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia y las prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las citadas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de los principios de contabilidad adoptados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Caja, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para emitir mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros de contabilidad, expresados en millones de pesos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas e instrucciones de contabilidad emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Además fundamentada en el alcance de mi auditoría, la Caja ha cumplido con las siguientes obligaciones: 1) Llevar los libros de actas, y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Junta Directiva, 3) Presentar en forma correcta y oportuna los aportes a la seguridad social integral; 4) Conservar debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; 5) Reflejar el impacto de los riesgos cuantificados en el balance general y el estado de resultados conforme a las metodologías contenidas en las Circulares Básica Contable y Financiera y Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia incluido lo relacionado con el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO), Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), y Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL); y, 6) Adoptar medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Caja o de terceros en su poder. Mis recomendaciones sobre el control interno fueron presentadas por separado a la Administración de Caprovimpo y he efectuado seguimiento a las medidas de corrección o modificación e implementación de los planes de acción que resultaron de las recomendaciones mencionadas. Adicionalmente, existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Administración de Caprovimpo.



Alba Lucía Guzmán Lugo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 35265-T
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530

Bogotá, Colombia
23 de febrero de 2012


Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo


Balances Generales

	Al 31 de diciembre	
	2011	2010
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Activos		
Disponible, neto (Nota 4)	\$ 109,522	\$ 84,371
Inversiones (Nota 5)	3,877,356	3,584,836
Cartera de créditos, neto (Nota 6)	85	103
Cuentas por cobrar, neto (Nota 7)	28,180	24,704
Bienes realizables (Nota 8)	19,451	18,682
Propiedad y equipo, neto (Nota 9)	8,303	6,882
Otros activos (Nota 10)	98,890	79,707
Valorizaciones (Nota 11)	70,296	70,023
Total activos	\$ 4,212,083	\$ 3,869,308
Pasivos y patrimonio		
Depósitos y exigibilidades (Nota 12)	\$ 3,143,568	\$ 2,891,309
Cuentas por pagar (Nota 13)	422,936	411,653
Otros pasivos (Nota 14)	49,520	47,448
Obligaciones laborales (Nota 15)	546	515
Pasivos estimados y provisiones (Nota 16)	440,168	358,919
Total pasivos	4,056,738	3,709,844
Patrimonio		
Capital social (Nota 17)	14,190	14,190
Reservas (Nota 18)	5,158	4,734
Superávit (Nota 19)	116,301	122,619
Utilidad de ejercicios anteriores	17,497	13,685
Utilidad neta del año (Nota 20)	2,199	4,236
Total patrimonio	155,345	159,464
Total pasivos y patrimonio	\$ 4,212,083	\$ 3,869,308
Cuentas contingentes (Nota 28)	\$ 44,880	\$ 44,551
Cuentas de orden (Nota 29)	\$ 6,010,060	\$ 5,634,077

Véanse las notas adjuntas.


Rubén Darío Mestizo Reyes
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T


Alba Lucía Guzmán Lugo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 35265-T
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2012)


Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

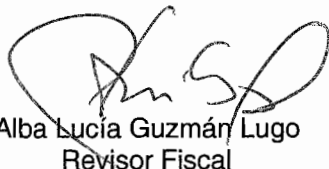
Estados de Resultados

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2011	2010
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Ingresos operacionales (Nota 21)	\$ 322,044	\$ 291,147
Gastos operacionales (Nota 23)	101,323	76,719
Resultados operacional.	220,721	214,428
Otros gastos operacionales (Nota 23)	74,462	79,812
Resultado operacional antes de provisiones	146,259	134,616
Provisiones (Nota 24)	139,187	124,661
Depreciaciones (Nota 25)	1,621	1,461
Amortizaciones (Nota 25)	1,201	1,197
Ingresos no operacionales (Nota 22)	2,074	2,132
Gastos no operacionales (Nota 26)	(302)	(500)
	1,772	1,632
Utilidad antes de impuesto a la renta	6,022	8,929
Provisión impuesto a la renta y complementarios (Nota 27)	(3,823)	(4,693)
Utilidad neta del año	\$ 2,199	\$ 4,236

Véanse las notas adjuntas.


Rubén Darío Mestizo Reyes
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T

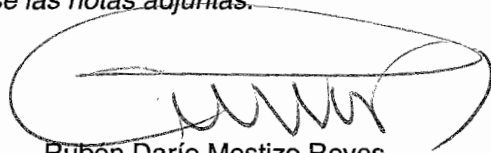

Alba Lucía Guzmán Lugo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 35265-T
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2012)

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Social	Apropiación de Utilidades	Donaciones	Valorizaciones	Revalorización del Patrimonio	Utilidad de Ejercicios Anteriores	Utilidad Neta del Año	Total
<i>(En millones de pesos)</i>								
Saldo al 31 de diciembre de 2009	\$ 14,190	\$ 1,482	\$ 1	\$ 22,974	\$ 53,907	\$ 10,434	\$ 6,502	\$ 109,490
Movimiento del ejercicio	-	3,251	-	47,050	(1,312)	3,251	(6,502)	45,738
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	4,236	4,236
Saldo al 31 de diciembre de 2010	14,190	4,733	1	70,024	52,595	13,685	4,236	159,464
Valorizaciones	-	-	-	274	-	-	-	274
Utilidad del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	3,812	(4,236)	(424)
Impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(6,592)	-	-	(6,592)
Reserva legal	-	424	-	-	-	-	-	424
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	2,199	2,199
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 14,190	\$ 5,157	\$ 1	\$ 70,298	\$ 46,003	\$ 17,497	\$ 2,199	\$ 155,345

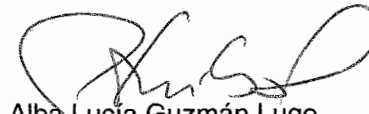
Véanse las notas adjuntas.



Rubén Darío Mestizo Reyes
Representante Legal



Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T



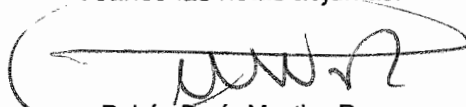
Alba Lucía Guzmán Lugo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 35265-T
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2012)

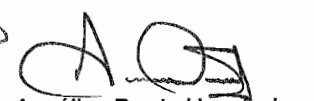
Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

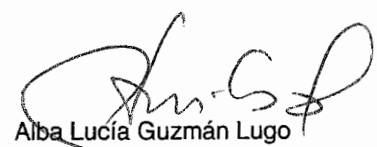
Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2011	2010
<i>(En millones de pesos)</i>		
Actividades operacionales		
Utilidad neta del año	\$ 2,199	\$ 4,236
Ajustes para conciliar el exceso de efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:		
(Utilidad) en venta de propiedades y equipo	(61)	(14)
(Utilidad) en venta de bienes realizables y recibidos en pago	(12)	(27)
Costo de venta bienes realizables y recibidos en pago	5	10
Recuperación cartera	(77)	(52)
Ajuste (provisión) del disponible	(4)	4
Provisión para cartera de créditos	-	17
Provisión para cuentas por cobrar	41	38
Provisión subsidios de soldados profesionales y afiliados	6,723	6,633
Provisión subsidios de vivienda	106,845	90,587
Provisión fondo de solidaridad	24,530	26,531
Provisión para litigios y demandas	1,048	852
Provisión de impuestos	3,823	4,693
Depreciación	1,621	1,461
Amortizaciones	1,201	1,197
Efectivo generado en la operación	<u>147,882</u>	<u>136,166</u>
Disminución en cartera de crédito	94	279
(Aumento) en cuentas por cobrar	(3,517)	(10,672)
(Aumento) otros activos	(20,384)	(11,614)
Disminución (Aumento) en cuentas por pagar	6,339	(7,233)
Disminución (Aumento) en obligaciones laborales	31	(286)
Aumento en otros pasivos	2,072	3,062
Aumento de pasivos estimados y provisiones	(37,189)	(83,139)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>95,328</u>	<u>26,563</u>
Actividades de inversión		
(Aumento) en inversiones	(292,520)	(431,716)
(Aumento) en bienes realizables	(762)	(17,945)
Adquisición de propiedades y equipo	(2,980)	(1,973)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(296,262)</u>	<u>(451,634)</u>
Actividades financieras		
Aumento en depósitos y exigibilidades	227,729	345,509
Pago impuesto al patrimonio	(1,647)	(1,312)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	<u>226,082</u>	<u>344,197</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	25,148	(80,873)
Efectivo al principio del año	84,374	165,248
Efectivo al final del año	<u>\$ 109,522</u>	<u>\$ 84,374</u>

Véanse las notas adjuntas.


 Rubén Darío Mestizo Reyes
 Representante Legal


 Angélica Pardo Hernández
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 72151-T


 Alba Lucía Guzmán Lugo
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 35265-T
 Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530
 (Véase mi informe del 23 de febrero de 2012)

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011

(Valores expresados en millones de pesos)

1. Entidad Reportante y Objeto Social

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (en adelante la Caja o Caprovimpo), es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, creada por la Ley 87 de 1947 y modificada mediante Decreto Ley 353, Ley 973 del 21 de julio de 2005 y a su vez con la Ley 1305 de 2009, por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 353 del 11 de febrero de 1994, se adiciona la Ley 973 del 21 de julio de 2005, y se dictan otras disposiciones.

De acuerdo a lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del artículo segundo de la Ley 973 de 2005, Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía no puede destinar ni utilizar sus recursos, utilidades y rendimientos o excedentes, para fines distintos a los previstos en la Ley. La Caja no está sometida al régimen de encaje, ni inversiones forzosas establecidas para el sistema financiero.

En ejercicio de la tutela administrativa, corresponde al Ministerio de Defensa Nacional la orientación, coordinación y control de la Caja en los aspectos de organización, personal y actividades que debe desarrollar ésta, de acuerdo con la política general del Gobierno Nacional.

La Caja por ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado no presenta fecha de duración o terminación de la misma, ni posee permiso de funcionamiento ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

De acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico de Presupuesto – Decreto 111 de 1996, artículo 96 en virtud de la naturaleza jurídica de la Caja y de la actividad que realiza, el presupuesto de esta empresa no hace parte del Presupuesto General de la Nación y su régimen jurídico para efectos presupuestales es el señalado en la Resolución 2416 del 12 de noviembre de 1997, por la cual se establecen las normas presupuestales para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, dedicadas a actividades financieras.

En efecto, mediante el Acuerdo No. 1 del 19 de febrero de 2009, se aprueba y expide el Estatuto de Presupuesto de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, por parte de la Junta Directiva.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por ser una entidad descentralizada del sector defensa, pertenece al Grupo Social y Empresarial de la Defensa, en una estrategia hacia la generación de valor, haciendo parte del cluster de bienestar cuyo foco estratégico es prestar de manera adecuada y oportuna los servicios de bienestar a las Fuerzas Militares de Policía en actividad y en retiro, en las áreas de salud, educación, vivienda, recesión y seguridad social.

El Grupo Social y Empresarial del Ministerio de Defensa es el más grande del sector público colombiano, conformado por 18 empresas reconocidas y disímiles en su función pero con un fin común: apoyar la misión de la Fuerza Pública y velar por el bienestar y la seguridad social de sus miembros.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Entidad Reportante y Objeto Social (continuación)

Objeto de la Entidad

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía tiene como objeto facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia, mediante la realización o promoción de todas las operaciones del mercado inmobiliario, incluida la de intermediación, la captación y administración del ahorro de sus afiliados y el desarrollo de actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias que sean indispensables para el mismo efecto.

El objeto se desarrolla en el domicilio principal de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en la ciudad de Bogotá D.C., y Barrio Venecia (Punto Alterno de Continuidad) en donde se atienden las inquietudes y solicitudes de todos los afiliados, contando además con seis puntos de atención en las ciudades de Cali, Medellín, Barranquilla, Ibagué, Bucaramanga y Cartagena.

Al 31 de diciembre de 2011 la entidad operaba con 141 empleados (142 empleados en 2010); en las ciudades de Bogotá y en los puntos de atención de Cali, Barranquilla, Medellín, Ibagué, Bucaramanga y Cartagena. La Caja no presta servicios a través de contratos firmados con corresponsales.

2. Principales Políticas y Prácticas Contables

Las normas de contabilidad aplicadas y la clasificación de los estados financieros adjuntos están de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera y en ausencia de normas específicas, se aplican las disposiciones del Decreto 2649 de 1993 normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales, se aplica la base de causación.

Presentación de Estados Financieros

La Caja, registra sus operaciones y presenta sus estados financieros de acuerdo con el plan único de cuentas para el Sistema Financiero establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Por su carácter de Empresa Industrial y Comercial del Estado, presenta reportes de tipo financiero a la Contaduría General de la Nación, de acuerdo con lo establecido en las Resoluciones Nos. 354 y 375 de 2007 de la Contaduría General de la Nación. Para su preparación se procede de conformidad con los lineamientos exigidos por dicho ente, realizando las homologaciones correspondientes para guardar consistencia con la información reportada a la Superintendencia Financiera de Colombia.

Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros según las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera, requiere que la Administración haga estimaciones y presunciones que pueden afectar los montos registrados de activos, pasivos y resultados de las operaciones y en las notas a los estados financieros. Los valores actuales o de mercado pueden diferir de dichas estimaciones.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Criterio de Importancia Relativa

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Los estados financieros, desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del pasivo total, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Se describen cifras inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

Inversiones

El registro contable y la revelación de las inversiones se hace individualmente al precio justo de intercambio, por el cual un título podría ser negociado en una fecha determinada, de acuerdo con sus características particulares y dentro de las condiciones prevaletientes en el mercado en dicha fecha. El precio justo de intercambio establecido corresponde a aquel por el cual un comprador y un vendedor, suficientemente informados, están dispuestos a transar el correspondiente título. La valoración y los registros contables de las inversiones se efectúan diariamente.

Se considera precio justo de intercambio el que se determine de manera puntual a partir de operaciones representativas del mercado, que se hayan realizado en módulos o sistemas transaccionales administrados por el Banco de la República o por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

Clasificación

Las inversiones se clasifican en negociables, para mantener hasta el vencimiento y disponibles para la venta. A su vez, las inversiones negociables y disponibles para la venta se clasifican en títulos de deuda y títulos participativos.

Los títulos de deuda son aquellos que otorgan la calidad de acreedor del emisor. Los títulos participativos son aquellos que otorguen la calidad de copropietario del emisor y los títulos mixtos provenientes de procesos de titularización que reconozcan de manera simultánea derechos de crédito y de participación. Los bonos convertibles en acciones se entienden como títulos de deuda, en tanto no se hayan convertido en acciones.

Son inversiones negociables los títulos que han sido adquiridos con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones del precio a corto plazo.

Son inversiones para mantener hasta el vencimiento los títulos que han sido adquiridos con el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Inversiones (continuación)

Son inversiones disponibles para la venta los títulos que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento, y respecto de los cuales la Caja tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante un año contado a partir del día en que fueron clasificados por primera vez o en que fueron reclasificados. Vencido el plazo de un año pueden ser reclasificadas a cualquiera de las otras dos categorías, siempre y cuando cumplan con las características atribuibles a la clasificación de que se trate. En caso de no ser reclasificadas se entiende que la Compañía mantiene el propósito serio de seguir las clasificando como disponibles para la venta, debiendo en consecuencia permanecer con ellas por un período igual al inicialmente señalado. El mismo procedimiento se seguirá al vencimiento de los plazos posteriores.

En todos los casos, forman parte de las inversiones disponibles para la venta los títulos participativos con baja o mínima bursatilidad, los que no tienen ninguna cotización y los que se mantengan para tener la calidad de matriz o controlante del respectivo emisor.

Valoración

La valoración de las inversiones tiene como objeto fundamental el cálculo, el registro contable y la revelación al mercado, del valor o precio justo de intercambio al cual determinado valor o título, podría ser negociado en una fecha determinada, de acuerdo con sus características particulares y dentro de las condiciones prevalecientes en el mercado en dicha fecha.

Se considera valor o precio justo de intercambio:

- a. El que se determine de manera puntual a partir de operaciones representativas del mercado, que se hayan realizado en módulos o sistemas transaccionales administrados por el Banco de la República, o por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como a partir de operaciones que se realicen en el mercado mostrador (OTC) y sean registradas en sistemas de registro de operaciones sobre valores autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b. El que se determine mediante el empleo de tasas de referencia y márgenes calculados a partir de operaciones representativas del mercado agregadas por categorías, que se hayan realizado en módulos o sistemas de negociación de valores autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como a partir de operaciones que se realicen en el mercado mostrador (OTC) y sean registradas en sistemas de registro de operaciones sobre valores autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, valora las inversiones para mantener hasta el vencimiento en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra, siguiendo los lineamientos que para tal fin, ha expuesto la Superintendencia Financiera de Colombia en el numeral 6.1.2 del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera C.E. 100 de 1995.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Inversiones (continuación)

Con respecto a las inversiones negociables, la Entidad registra el resultado del cálculo efectuado por la sociedad administradora del valor de la unidad del día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración, siguiendo los lineamientos que para tal fin, ha expuesto la Superintendencia Financiera de Colombia en el numeral 6.2.1 del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera C.E. 100 de 1995.

En lo pertinente a la inversión disponible para la venta la Caja realiza la valoración considerando, el costo de adquisición se aumenta o disminuye en el porcentaje de participación que corresponda al inversionista sobre las variaciones subsecuentes del patrimonio del respectivo emisor. La valorización de la inversión se reconoce de acuerdo al valor intrínseco certificado por el emisor mensualmente.

Cuando en las condiciones de la emisión se hubiere establecido el empleo del valor del indicador de la fecha de inicio del período a remunerar, la tasa interna de retorno se debe recalcular cada vez que cambie el valor del indicador facial con el que se pague el flujo más próximo. En estos casos, el valor presente a la fecha de precio del indicador, excluidos los rendimientos exigibles pendientes de recaudo, se debe tomar como el valor de compra.

Las políticas de inversión se encuentran descritas en el Acuerdo de Junta Directiva No. 2 del 25 de agosto de 2010 y en el Manual de Inversiones y siguen las siguientes directrices:

Títulos TES clase B

Las inversiones financieras que se realicen se hacen bajo criterios de transparencia, seguridad, solidez, liquidez, rentabilidad, y en condiciones de mercado.

Se invierte en títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores con calificación AAA en el largo plazo y DP+1 ó BRC1+ en el corto plazo, y que cuenten con cupo de emisor aprobado.

La política de inversión es conservadora, se busca tener títulos de bajo riesgo, rentables y líquidos, con el fin de salvaguardar y hacer productivos los aportes de los afiliados, manteniendo los siguientes preceptos:

- Composición del portafolio en el corto, mediano y largo plazo.
- Manejo eficiente del flujo de caja y de los vencimientos del portafolio.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Inversiones (continuación)

Cuando por necesidades de liquidez se requiera disponibilidad de recursos, la Caja podrá liquidar títulos antes del vencimiento, previa autorización de la reclasificación contable por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia y la Junta Directiva de Caprovimpo

La Caja realiza sus operaciones directamente con la Dirección General de Crédito Público y el tesoro Nacional o con los creadores o aspirantes a creadores de mercado.

Incluye los títulos adquiridos por la entidad para aprovechar los excedentes de liquidez derivados de los aportes realizados por los afiliados, aquellos necesarios para cumplir con las disposiciones legales y/o reglamentarias, con el objeto de eliminar y reducir significativamente el riesgo de mercado a que están expuestos los activos, pasivos u otros elementos de los estados financieros.

Calificación de las Inversiones

Los títulos que componen el portafolio de inversiones de la entidad corresponden a Títulos de deuda pública interna; la entidad no está sujeta a realizar las provisiones por calificación de riesgo crédito, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 030 de 2009 en el numeral 8 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cartera de Créditos y Cuentas por Cobrar

La entidad otorgó créditos de vivienda hasta el año de 1994, en cumplimiento de su objeto de facilitar a sus afiliados y vinculados en los términos del art 16 del Capítulo V del Decreto 353 de 1994, la adquisición de vivienda propia como un derecho adquirido en razón al tiempo de afiliación en la Caja (14 años), a las condiciones legales y financieras existentes para la época; el sistema de amortización fue aprobado por la Junta Directiva, mediante el Acuerdo No. 01 de 1989, con incrementos del 7%, 10%, 15% anual, a través del sistema denominado gradiente geométrico.

Mediante el acuerdo No. 02 del 8 de marzo de 2007, la Junta Directiva, adoptó para los créditos de vivienda el sistema de amortización en pesos denominado "cuota constante (amortización gradual en pesos)" según el cual la cuota mensual es fija para todo el plazo del crédito, para atender la recomendación de la Superintendencia Financiera de Colombia y los lineamientos que se regulan de manera general al sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo definido en la Ley 546 de 1999.

En relación con estos créditos hipotecarios, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en la actualidad tan sólo administra las obligaciones hipotecarias otorgadas en su mayoría hasta el año 1994, administración que consiste en la recuperación mediante descuento por nómina a los afiliados activos, pensionados y retirados, miembros del Ministerio de Defensa Nacional y la Policía Nacional; los recaudos de las cuotas de amortización están acorde a las condiciones pactadas con los deudores; en moneda legal y bajo un sistema de amortización que contemplaba la capitalización de intereses.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Cartera de Créditos y Cuentas por Cobrar (continuación)

Calificación del Riesgo Crediticio

La calificación se efectúa atendiendo las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia, contenidas en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, así:

Créditos de vivienda:

Regulados por el Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Básica Contable Financiera de la SFC, así:

Categoría vivienda

- "A" Riesgo normal créditos al día y hasta 2 meses de vencidos
- "B" Riesgo aceptable créditos con más de 2 meses y hasta 5 meses de vencidos
- "C" Riesgo apreciable créditos con más de 5 meses y hasta 12 meses de vencidos
- "D" Riesgo significativo créditos con más de 12 meses y hasta 18 meses de vencidos
- "E" Riesgo de incobrabilidad créditos con más de 18 meses de vencidos

Sistema de Provisiones

Provisión General

Corresponde al 1% sobre el total de la cartera bruta. Dicha provisión podrá ser superior si es aprobada por la Junta Directiva de la Caja, con un quórum decisorio superior al 85%. Desde el año 2006 al 2011, no se ha visto la necesidad del incremento de la provisión general de cartera.

Provisión Individual

Se constituyen provisiones individuales para la protección de los créditos calificados en categorías de riesgo ("A", "B", "C", "D" y "E") en los siguientes porcentajes:

Créditos de vivienda

Calificación del Crédito	Número de Meses en Mora (Rango)	Porcentaje de Provisión Sobre la Parte Garantizada	Porcentaje de Provisión Sobre la Parte no Garantizada
A	De 0 hasta 2	1%	1%
B	Más de 2 hasta 5	3.20%	100%
C	Más de 5 hasta 12	10%	100%
D	Más de 12 hasta 18	20%	100%
E	Más de 18	30%	100%

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Cartera de Créditos y Cuentas por Cobrar (continuación)

Para los créditos que durante 2 años consecutivos hayan permanecido en la Categoría "E", el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se elevó al 60%, si transcurre un año adicional en estas condiciones el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva a 100%.

Periodicidad de la Evaluación

Los créditos de vivienda se evalúan mensualmente y sus resultados se registran al finalizar el mes objeto de evaluación. La evaluación de estos créditos comprende el 100%. Únicamente se generan intereses de mora sobre el capital en mora de las cuotas vencidas, utilizando en cada período la tasa máxima permitida de mora.

En cumplimiento a las políticas de reestructuración para créditos de vivienda, durante el año 2011 se reestructuraron 6 obligaciones previa autorización escrita por parte del deudor.

Mediante el Acuerdo No. 03 de 2007, se adoptó el reglamento para el proceso de recuperación de cartera de la Caja, el cual contempla un plan de cobranzas que comprende tres etapas: la etapa persuasiva, prejurídica y judicial.

*Etapa Persuasiva: Cobro persuasivo de la cartera morosa 1 a 60 días se efectúa mediante llamadas, entrevistas, citatorios y requerimientos de cobros efectuados de forma directa del deudor, por parte del Grupo de Cartera,

*Etapa Prejurídica: Cobro prejurídico de la cartera en mora de 61 a 90 días se efectúa mediante el proceso de conciliación que realiza el grupo de Cobranza de la Oficina Jurídica.

*Etapa Judicial: Cobro judicial de la cartera morosa, se realiza por la Oficina Jurídica de forma directa.

En cumplimiento al plan de cobranzas ejecutado para la recuperación de la cartera en mora, se reactivaron procesos que estaban archivados, se asistió a audiencias de interrogatorio de partes.

Las obligaciones hipotecarias están plenamente identificadas, calificadas y clasificadas dando cumplimiento a la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y para lograr la depuración de las mismas.

En procura de ajustarse a esta disposición, la Junta Directiva aprueba el Acuerdo No. 2 del 08 de marzo de 2007, por el cual adopta el sistema de amortización en pesos, denominado "cuota constante en pesos", para los créditos hipotecarios, los cuales son aplicables a partir de la vigencia del 2007.

Reconocimiento de Ingresos por Intereses

Los ingresos por concepto de intereses generados por la cartera de créditos vigentes y otros conceptos se reconocen en el momento en que se causan, se dejan de causar cuando los créditos de vivienda presentan una mora superior a dos meses; por lo tanto, no afectarán el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectúa en cuentas contingentes.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Bienes Realizables

Desde el año de 1994, en este rubro están registrados bienes inmuebles (lotes de terrenos) adquiridos por la entidad para ser construidos, vender o adjudicar soluciones de viviendas a sus afiliados.

Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo se registran a su costo, el cual incluye gastos financieros hasta la puesta en servicio del activo, De acuerdo con la Circular 014 de 2001 el valor de los ajustes por inflación realizados hasta el 31 de diciembre de 2000, hacen parte de los saldos de los activos no monetarios y conforman su valor en libros para todos los efectos, La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos sobre el 100% del costo de adquisición.

Las tasas anuales de depreciación utilizadas son:

	<u>%</u>
Inmuebles	5
Equipo, muebles y enseres	10
Equipo de computación y vehículos	<u>20</u>

La utilidad o pérdida en la venta o retiro de propiedad y equipo es reconocida en las operaciones del año en que se efectúa la transacción, el costo ajustado y la depreciación acumulada se eliminan de las cuentas respectivas. Los desembolsos normales por mantenimiento y reparaciones son cargados a gastos. Los costos significativos incurridos en reemplazos y mejoras son capitalizados.

Otros Activos

Gastos Anticipados y Cargos Diferidos

Los gastos anticipados corresponden a erogaciones en que incurre la Caja en el desarrollo de su actividad por concepto de adquisición de primas de seguros, para el cubrimiento de posibles siniestros o la pérdida de sus activos. Los gastos anticipados, suponen la ejecución sucesiva de los servicios a recibir.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, existen pólizas de seguros del ramo de daños materiales, automóviles, manejo global, responsabilidad civil. extracontractual, responsabilidad civil de servidores públicos, incendio deudores, infidelidad y vida grupo.

Los cargos diferidos corresponden a costos y gastos, que benefician periodos futuros y no son susceptibles de recuperación, se registran como cargos diferidos el software, útiles y papelería y materiales.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Otros Activos (continuación)

La amortización de los pagos anticipados y cargos diferidos se efectúa en forma mensual en los siguientes periodos:

1. Seguros y mantenimiento de equipo, durante el periodo en que se reciben los servicios o se causen los costos y gastos, no mayor a (1) año.
2. Programas para computador en un periodo no mayor a tres (3) años.
3. Útiles y papelería de acuerdo con el consumo real, no mayor a (1) año.
4. Impuestos durante la vigencia fiscal prepagada, no mayor a (1) año.
5. Contribuciones y afiliaciones durante el correspondiente periodo prepagado, no mayor a (1) año.
6. Los pagos de mejoras en propiedades ajenas como el desembolso para el estudio de proyecto tecnológico y redes se difiere en un periodo no mayor a un (1) año.

Derechos en Fideicomisos

Registra los derechos generados en virtud de la celebración de contrato de fiducia mercantil que dan al fideicomitente o beneficiario la posibilidad de ejercerlo de acuerdo al acto constitutivo o la Ley.

La transferencia de uno o más bienes que hace el fiduciante o fideicomitente al fiduciario debe efectuarse, para fines contables, por su costo ajustado, de suerte que la entrega en sí misma no genera la realización de utilidades para el constituyente y éstas solo tendrán incidencia en los resultados cuando "realmente" se enajene a terceros el bien o bienes objeto del fideicomiso.

Valorizaciones

Las valorizaciones de bienes raíces se contabilizan con base en avalúos comerciales efectuados por personas o firmas de reconocida especialidad e independencia, determinadas al comparar los avalúos contra los costos netos en libros. La norma contable establece que los avalúos deben ser actualizados cada tres años.

La valorización causada se dio por el avalúo de los bienes inmuebles, que se realizó en el mes de diciembre de 2010.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Depósitos y Exigibilidades

Los depósitos y exigibilidades administrados por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, corresponden a los giros que las Fuerzas Militares y la Policía Nacional realizan a la entidad por los siguientes conceptos:

- 1 Ahorro obligatorio: del 7% y 8%, de la asignación básica mensual de los afiliados en servicio activo. Para los afiliados con derecho a asignación de retiro o pensión o sustitución pensional el 4.5% de lo que reciba mensualmente, tal como se establece en el artículo 18 de la Ley 973 de 2005, numeral 1 y 2.
- 2 Ahorro voluntario de un 2% ó 3% adicional, sin superar el 10% como ahorro total.
- 3 Causación y deuda de cesantías, la Ley 973 del 21 de julio de 2005, en su artículo 11, numeral 4, determina como aporte del personal de las fuerzas Militares y el Ministerio de Defensa Nacional afiliado a la Caja, el ahorro por concepto de cesantías anualmente a su favor.
- 4 Cesantías de acuerdo con la Ley 973 del 21 de julio de 2005 en el artículo 26, determina que una vez aplicado el subsidio de vivienda, las cesantías de los afiliados continuarán consignándose en la Caja y podrán solicitar su liquidación parcial en las circunstancias prevista en la Ley.
- 5 El aporte obligatorio con destinación al Fondo de Solidaridad. La Ley 973 del 21 de julio de 2005, en su artículo 9, parágrafo 2 establece una cuota extraordinaria del 7% de los afiliados con el fin de constituir el fondo de solidaridad, el cual se seguirá nutriendo con los aportes del 7% de los afiliados que apliquen el subsidio de vivienda y quienes ingresan como afiliados a la entidad a partir de la vigencia de la citada Ley.
- 6 Transferencia del 3% por parte del Ministerio de Defensa Nacional para contribuir al otorgamiento de subsidios de vivienda, corresponde a conceptos de nómina, definidos en el parágrafo 3 del artículo 14 de la Ley 973 de 2005, dineros que deben ser girados por la unidades ejecutoras a la entidad, para ser entregados a los afiliados que cumplen requisitos para acceder al subsidio de vivienda.

Pasivos Estimados y Provisiones

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, registra provisiones para cubrir pasivos estimados, teniendo en cuenta:

- a) Que exista un derecho adquirido y en consecuencia, una obligación.
- b) Que el pago sea exigible o probable y
- c) Que la provisión sea justificable, cuantificable y verificable.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Pasivos Estimados y Provisiones

Registra los valores estimados por concepto de impuestos, como también las provisiones de los procesos jurídicos que son atendidos por la Oficina Jurídica de la entidad y la provisión del subsidio de vivienda, para cumplir con los derechos de los afiliados y los soldados profesionales según el Decreto 3830 de noviembre de 2006, provisión que se determina entre la diferencia del giro que efectúa el Ministerio de Defensa Nacional correspondiente al 3% del valor de su nómina y el reconocimiento que se debe hacer al afiliado según el Decreto 353 de 1994. El valor registrado por concepto de provisión se realiza para cubrir el déficit de subsidios de vivienda.

También se registra el pasivo pensional, el cual se actualizó con el estudio del cálculo actuarial de diciembre de 2011, el cual asciende a \$49,364 y se encuentra garantizado por la póliza de seguro colectivo de pensiones de jubilación que se tiene con Skandia S.A. por valor de \$42,491.

Cuentas Contingentes

Registra las operaciones mediante las cuales la entidad adquiere un derecho o asume una obligación cuyo surgimiento está condicionado a que un hecho que se produzca o no, dependiendo de factores futuros, eventuales o remotos. Así mismo, registra los rendimientos financieros a partir del momento en que se suspenda la causación en las cuentas de cartera de créditos, es decir cuando los créditos cumplan dos meses de mora.

Cuentas de Orden

Se registran las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera de la entidad. Adicionalmente incluye las cuentas de orden que registra los saldos contables que fueron sometidos a saneamiento contable en cumplimiento de la Ley 716 del 24 de diciembre de 2001 y Decretos reglamentarios 1282 de 2002, 1914 de 2006, Circular Externa 050 de agosto 23 de 2002 de la Contaduría General de la Nación y la Ley 901 de 2004.

Impuestos, Gravámenes y Tasas

La provisión para el impuesto de renta se calcula a la tasa del 33% (tasa vigente para la Compañía por acogerse a la estabilidad fiscal), por el método de causación, sobre la mayor entre la renta presuntiva (3% del patrimonio líquido fiscal del año anterior) o la renta líquida fiscal. El impuesto sobre la renta se presenta neto, luego de deducir los anticipos pagados y las retenciones en la fuente a favor.

Conciliación de la Información con las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, durante el año 2011 continuó con la verificación y evaluación de la integridad y consistencia de la información que en medio magnético envían las diferentes fuerzas, que se compara con la base de datos de la entidad y registros contables, en procura de garantizar que la información sea cierta y fidedigna o de lo contrario proponer el respectivo ajuste, por otra parte se realiza conciliación con las unidades ejecutoras soportados mediante actas.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

Conciliación de la Información con las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional

Desarrolla las actividades necesarias para conciliar los registros contables con los saldos registrados en la base de datos y proponer la reclasificación o ajuste de las mismas, así mismo la tesorería desarrolla actividades en coordinación con las entidades financieras para el registro oportuno de las operaciones.

Comité de Sostenibilidad

La Caja debe mantener una depuración contable y sostenible tal como lo menciona la resolución 357 del 23 de julio de 2008 “por medio del cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.” Numeral 3 Procedimientos de control interno contable, 3.1 Depuración contable permanente y sostenibilidad” y teniendo en cuenta los cambios realizados en las resoluciones 594 del 19 de septiembre de 2008 “por la cual se crean y organizan comités en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía” y resolución 610 del 1 de octubre de 2008, “por la cual se modifica la resolución No 594 del 19 de septiembre de 2008... Art 5 Crear y organizar el comité técnico de sostenibilidad del sistema contable de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía...”

Reclasificaciones

La Base de datos de las cuentas individuales se concilia con los registros contables dando lugar a reclasificaciones de índole contable entre los mismos conceptos previa validación del Contador de la Caja. La actualización de esta base de datos se encuentra bajo el control de un líder de grupo, que es el encargado de verificar y evaluar la integridad y consistencia de la información. En la medida en que ocurra un ajuste a las cuentas individuales éste es debidamente soportado y legalizado con comprobantes ciertos y fidedignos de ingreso o comprobantes de egreso según sea el caso.

3. Maduración de Activos y Vencimiento de Pasivos

Se ha fortalecido el sistema de Administración de Riesgo de liquidez de acuerdo a las necesidades normativas de la Superintendencia Financiera de Colombia, en efecto se cuenta con un modelo interno que tiene herramientas tecnológicas (eviews, Crystal Ball), que permiten calcular, mensualmente el índice de Riesgo de Liquidez IRL, que se constituye en un fundamento para realizar las futuras inversiones y el monitoreo del flujo de efectivo.

Maduración de Activos

- Maduración de las inversiones.

Días	Corto 0 – 360	Mediano 361 – 720	Largo > 720	Total
TES	\$ 187,036	\$ 1,082,847	\$ 2,606,053	\$ 3,875,936

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Maduración de Activos y Vencimiento de Pasivos

Maduración de Activos

- La maduración de la Cartera Hipotecaria correspondiente al año 2012 por intereses y capital, es:

<u>Mes</u>	<u>Valor</u>
Enero	5
Febrero	4
Marzo	5
Abril	6
Mayo	7
Junio	6
Julio	7
Agosto	6
Septiembre	6
Octubre	4
Noviembre	6
Diciembre	5
	<u>67</u>

4. Disponible

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bancos y otras entidades financieras	\$ 109,522	\$ 84,375
Menos : Provisión disponible	–	(4)
	<u>\$ 109,522</u>	<u>\$ 84,371</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no se presentaron partidas conciliatorias que superaran los 30 días, establecidos por la norma de la Superintendencia Financiera de Colombia, para la realización de provisiones al disponible.

No existen restricciones sobre el disponible.

5. Inversiones

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversiones para mantener hasta el vencimiento (1)	\$ 3,875,936	\$ 3,583,657
Inversiones negociables en títulos participativos (2)	829	763
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (3)	591	416
	<u>\$ 3,877,356</u>	<u>\$ 3,584,836</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Inversiones (continuación)

(1)

	% Participación	2011	%	2010
TES tasa fija pesos	51.54%	\$ 1,997,542	53.10%	\$ 1,903,089
TES tasa fija UVRPesos	48.46%	1,878,394	46.90%	1,680,568
		\$ 3,875,936		\$ 3,583,657

Los Títulos de Tesorería TES Clase B, se adquieren en operaciones convenidas, realizadas con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el mercado primario, la custodia y administración de estos títulos es en forma de registros electrónicos con el Depósito Central de Valores – DCV del Banco de la República vinculada como depositante indirecto del DCV a través de los bancos intermediarios.

Todos los títulos adquiridos a través de compras definitivas, se pagaron por intermedio del sistema SEBRA y se encuentran en custodia en el DCV (Depósito Central de Valores), disminuyendo el riesgo de contraparte, realizando esta operación de custodia a través de intermediación con los bancos: Popular, Bogotá, Davivienda, Occidente, BBVA, Colpatria y Helm Bank.

(2) Inversiones negociables en títulos participativos

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, posee dentro de su portafolio de inversión; una Cartera Colectiva Abierta Multitrust en Fiduciaria Skandia S.A. por \$829. En relación al total del portafolio de inversión de la Caja, en la Cartera Colectiva, participa en un 0.02%, del total del portafolio de inversión. Estos recursos que se tienen en la Fiduciaria, respaldan el valor de las cesantías de los funcionarios de la Caja.

(3) Disponibles para la venta en títulos participativos:

Corresponde a una acción sin ninguna cotización de Servicios Postales Nacionales S.A., esto de acuerdo a la certificación remitida por Servicios Postales Nacionales S.A. y documento CONPES 3693 del 24 de marzo de 2011. En el mes de octubre de 2011, se realizó el ajuste al valor nominal de la acción por capitalización de utilidades en \$174, registrando a cierre de la vigencia un valor nominal de \$591.

No existen restricciones sobre las inversiones de la entidad.

Las inversiones para mantener al vencimiento por plazos al 31 de diciembre son:

Días	Corto 0 – 360	Mediano 361 – 720	Largo > 720	Total
2011				
TES	\$ 187,036	\$ 1,082,847	\$ 2,606,053	\$ 3,875,936
2010				
TES	\$ 88,165	\$ 194,080	\$ 3,301,412	\$ 3,583,657

Al cierre del 31 de diciembre de 2011, la rentabilidad promedio ponderada del portafolio de inversión TES es del 8.65%. Presentando una variación del 1.41% con respecto al 31 de diciembre del 2010, el cual fue equivalente al 8.53%.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Inversiones (continuación)

El siguiente es el resumen de portafolio de inversiones:

	2011	2010
Máximo	\$ 3,875,936	\$ 3,877,356
Mínimo	3,611,363	3,612,666
Promedio	3,764,064	3,765,358

6. Cartera de Créditos

Clasificación de Cartera	2011		2010	
	No. Créditos	Valor	No. Créditos	Valor
Vivienda	285	\$ 731	307	\$ 823
Provisión individual	–	(639)	–	(712)
Provisión general	–	(7)	–	(8)
	285	\$ 85	307	\$ 103

Evaluación y calificación de la cartera de créditos

Créditos de Vivienda	2011		2010	
	No. Créditos	Valor	No. Créditos	Valor
Categoría A Riesgo Normal	9	\$ 65	14	\$ 78
Categoría B Riesgo Aceptable	–	–	2	6
Categoría C Riesgo Apreciable	4	17	2	1
Categoría D Riesgo Significativo	1	4	5	31
Categoría E Riesgo de incobrabilidad	271	645	284	707
Provisión (1)	–	(646)	–	(720)
	285	\$ 85	307	\$ 103

El valor de las garantías por estos créditos asciende a \$1,691 que se encuentra registrado en cuentas de orden.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Cartera de Créditos (continuación)

1)

Provisión Créditos de Vivienda	2011		2010	
	Prov. Capital	Prov. Intereses	Prov. Capital	Prov. Intereses
Cartera bruta				
Deudas de difícil cobro				
Categoría A Riesgo Normal	\$ (1)	\$ –	\$ (2)	\$ –
Categoría B Riesgo Aceptable	–	–	(6)	–
Categoría C Riesgo Apreciable	(4)	–	(1)	–
Categoría D Riesgo Significativo	(1)	–	(17)	–
Categoría E Riesgo de incobrabilidad	(633)	17	(688)	17
Provisión general 1%	(7)	–	(7)	–
	<u>\$ (646)</u>	<u>\$ (17)</u>	<u>\$ (721)</u>	<u>\$ (17)</u>

El movimiento de la provisión para cartera de créditos, es el siguiente:

	2011	2010
Saldo inicial provisión cartera	\$ 738	\$ 773
Más: provisión cargada a gastos de operación	–	17
Menos: recuperación de provisiones	(75)	(52)
Total provisiones de cartera(*)	<u>\$ 663</u>	<u>\$ 738</u>

* Incluye provisión por intereses, seguros y cuentas por cobrar asociadas a cartera que asciende a \$24 de los cuales \$17 se encuentran provisionados.

La entidad efectuó reestructuraciones de cartera a 6 obligaciones, que fueron monitoreadas a fin de verificar si se cumplen con las políticas internas de administración para créditos reestructurados. Durante 2011 y 2010 la Caja no realizó compra o venta de cartera.

7. Cuentas por Cobrar

	2011	2010
Anticipo de contratos y proveedores (1)	\$ 20,865	\$ 25,410
Diversas(2)	10,627	2,587
Otros conceptos de cartera de vivienda	17	18
Intereses	8	–
Provisión (3)	(3,337)	(3,311)
	<u>\$ 28,180</u>	<u>\$ 24,704</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Cuentas por Cobrar (continuación)

(1) Anticipo de contratos y proveedores:

- (a) Dineros entregados a la constructora Altanare Ltda., por el proyecto Inducentro Soacha que fue prometido en venta a los afiliados de la Caja, presentándose un incumplimiento por parte de la constructora, su valor asciende a \$2,654 y se encuentra en proceso jurídico. En 1998, 1999 y 2000 se entregó un anticipo por \$42 para prestar asesoría jurídica en la fase de liquidación del contrato No. 26/94 y sus adicionales suscrito entre Caprovimpo y la firma Altanare Ltda., se encuentra provisionado en el 100%.
- (b) Corresponde al saldo de Promotora Norclarhé Ltda., programa San Antonio por \$282, producto del comité de sostenibilidad contable, este valor aumentó con respecto al año 2010, en \$25, se encuentra provisionado en el 100%.
- (c) Incluye los anticipos entregados a constructoras que adelantan el proceso para la ejecución del Fondo de Solidaridad por \$17,887, recursos que son entregados a través del Encargo Fiduciario – Alianza Fiduciaria, y un anticipo al constructor inmobiliario para la administración de los inmuebles pendientes de ser adjudicados en cumplimiento de uno de sus objetivos, contemplados en la Ley 1305 del año 2009.

(2) Diversas

	2011	2010
Otros deudores	\$ 204	\$ 309
Otras cuentas por cobrar	123	131
Subsidios (*)	10,258	2,105
Deudores re liquidación cartera	42	42
	<u>\$ 10,627</u>	<u>\$ 2,587</u>

- * El saldo de la cuenta contable de subsidios corresponde a la diferencia presentada entre los giros efectuados por las fuerzas por concepto del 3% de la nómina de acuerdo a lo establecido en la Ley 353 de 1994 y la Ley 973 de 2005, con el monto total que por vigencias del año 2011, el Ministerio de Defensa Nacional y la Policía Nacional deben entregar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para girar a los afiliados de la entidad que han cumplido con todos los requisitos para la adquisición de su vivienda, saldo que ingresa a la entidad en los meses de febrero y marzo del año 2012 y su valor asciende \$10.258.

(3) Provisión

	2011	2010
Intereses y seguros cuentas por cobrar vivienda	\$ (17)	\$ (18)
Provisión otras cuentas por cobrar (1)	(3,320)	(3,293)
Saldo final provisión	<u>\$ (3,337)</u>	<u>\$ (3,311)</u>

- (1) Corresponde a la provisión del cien por ciento de los anticipos de los contratos entregados a la Constructora Altanare Ltda y Promotora Norclarhé tal como se menciona en la nota 7 Cuentas por Cobrar, numeral 1 literal a y b.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Bienes Realizables

	2011	2010
Terrenos (1)	\$ 19,190	\$ 18,408
Apartamentos (2)	105	135
Bienes terminados (3)	156	139
	<u>\$ 19,451</u>	<u>\$ 18,682</u>

- (1) En 2010 se adquirió un terreno ubicado en lote cuatro (4) carretera la Cordialidad en Barranquilla, por \$18,270, para el diseño de proyectos y mega proyectos de la Ley Marco 1305 de 2009. Adicionalmente en 2011, se registraron \$782 como mayor valor del lote por los costos del proyecto y \$138 corresponden a nueve (9) lotes para construcción de vivienda en Tulua.
- (2) En 2011, producto del comité de sostenibilidad contable se realiza un ajuste excluyendo el valor de un apartamento denominado Urbanización San Antonio Norte por \$30, que fue incluido en los estados financieros de la Entidad del 2002 por error de registro.
- (3) En 2011, producto del comité de sostenibilidad contable se incluye un apartamento ubicado en la calle 152 B No. 102 B Apto 302 Int.6. Nuevo suba según sentencia proferida por el Juzgado 55 civil municipal por \$22.

Los bienes de la entidad se encuentran amparados por las respectivas pólizas, y no existen restricciones sobre su propiedad o uso.

9. Propiedad y Equipo

	2011	2010
Equipo de computación (2)	6,362	4,887
Equipo, muebles y enseres de oficina (1)	3,295	2,636
Edificios	2,443	2,443
Terrenos	\$ 1,095	\$ 1,095
Vehículos (3)	660	613
	<u>13,855</u>	<u>11,674</u>
Menos: Depreciación acumulada	<u>(5,552)</u>	<u>(4,792)</u>
	<u>\$ 8,303</u>	<u>\$ 6,882</u>

- (1) Durante 2011, se adquirió maquinaria y equipos de oficina, muebles y enseres, equipo comunicación, maquinaria y equipo de restaurante y cafetería por valor \$1,080, con el propósito de realizar la actualización de los mismos, adicionalmente se dan de baja elementos de consumo por valor \$421, que se encontraban en bodega de reintegro según Resolución 00696 del 23 de diciembre de 2011 y se autoriza la venta por el Fondo Rotatorio de la Policía.
- (2) Se adquieren equipos de computación por \$1,832, con el propósito de actualizarlos, de igual forma se dan de baja equipos por \$357, según resolución 00696 del 23 de diciembre de 2011.
- (3) Se adquieren tres vehículos automotores tipo camioneta modelo 2012, por \$195, adicionalmente se adquiere un sistema de blindaje por \$52, y se entregan como parte de pago cuatro vehículos por \$199.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Propiedad y Equipo (continuación)

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía mantiene las medidas necesarias para la conservación y protección de la propiedad y equipo. Existen pólizas de seguros a nombre de la entidad, que cubren riesgos de sustracción, incendio y/o rayo, vehículos, rotura de maquinaria y equipo electrónico. No existen restricciones sobre estos bienes.

10. Otros Activos

	2011	2010
Gastos anticipados		
Seguros	\$ 208	\$ 88
Otros	47	29
	<u>255</u>	<u>117</u>
Derechos en Fideicomiso (1)	97,267	78,554
Cargos diferidos		
Programas para computador	1,215	765
Otros	80	198
Sobrantes de anticipos y retenciones	66	66
Bienes de arte y cultura	7	7
	<u>1,368</u>	<u>1,036</u>
	<u>\$ 98,890</u>	<u>\$ 79,707</u>

(1) La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía es el tomador, asegurado y beneficiario de una póliza de seguro colectivo de pensiones de jubilación con Skandia Seguros de Vida por \$42,491. Adicionalmente se tiene un encargo fiduciario con Alianza Fiduciaria para la administración y pago del Fondo de Solidaridad por \$54,776.

Durante 2011, el movimiento de los gastos anticipados y cargos diferidos, fue el siguiente:

Gastos pagados por anticipado:

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amort.	Saldo Final
Seguros	\$ 88	449	(329)	\$ 208
Otros (1)	29	310	(292)	47
	<u>\$ 117</u>	<u>759</u>	<u>(621)</u>	<u>\$ 255</u>

Cargos diferidos

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amort.	Saldo Final
Programas para computador	\$ 766	1,651	(1,201)	\$ 1,215
Útiles y papelería	94	130	(197)	28
Otros cargos diferidos (2)	103	1,348	(1,399)	52
Anticipo impropormenta	-	2,635	(2,635)	-
Retención en la fuente	-	404	(404)	-
Sobrantes	66	-	-	66
	<u>\$ 1,029</u>	<u>6,168</u>	<u>(5,835)</u>	<u>\$ 1,361</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Otros Activos (continuación)

- (1) Corresponde saldo del contrato No 125 de 2011, celebrado con Satena para el suministro de tiquetes aéreos atendiendo las necesidades de la Caja cuando en el ejercicio de sus funciones u obligaciones se requiera el desplazamiento dentro del país.
- (2) Corresponde al valor de los materiales y suministros, elementos de aseo, combustibles y lubricantes, que se han adquirido durante la vigencia 2011, entregados a las dependencias que los requieran para el cumplimiento de sus funciones.

Durante 2010, el movimiento de los gastos anticipados y cargos diferidos fue el siguiente:

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amort.	Saldo Final
Gastos pagados por anticipado:				
Seguros	\$ 180	134	(226)	\$ 88
Otros	274	310	(555)	29
	<u>\$ 454</u>	<u>444</u>	<u>(781)</u>	<u>\$ 117</u>
Programas para computador	\$ 664	1,299	(1,197)	\$ 766
Útiles y papelería	80	149	(135)	94
Contribuciones y afiliaciones	4	–	(4)	–
Otros cargos diferidos (2)	395	441	(733)	103
Anticipo impropormenta	–	2,975	(2,975)	–
Retención en la fuente	–	625	(625)	–
Sobrantes	66	–	–	66
	<u>\$ 1,209</u>	<u>5,489</u>	<u>(5,669)</u>	<u>\$ 1,029</u>

11. Valorizaciones

	2011	2010
Propiedades y equipo	\$ 69,229	\$ 69,229
Aportes permanentes	1,067	794
	<u>\$ 70,296</u>	<u>\$ 70,023</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Valorizaciones (continuación)

La entidad registra las valorizaciones teniendo en cuenta el avalúo técnico, de conformidad con la normatividad vigente para los entes del Estado:

Bien	Vr Avalúo	Fecha	Valorización
Lote José María Carbonell	\$ 62,659.2	31–Aug–10	\$ 61,647
Edificio sede	9,139.2	8–Oct–10	7,582
			<u>69,229</u>
Acción Servicios Postales Nacionales(1)			1,067
			<u>\$ 70,296</u>

(1) La acción que se tiene con Servicios Postales Nacionales S. A. presentó un incremento producto de la valorización por valor de \$447 y menor valor por capitalización de \$174.

12. Depósitos y Exigibilidades

	2011	2010
Cesantías en administración (1)	\$ 1,800,720	\$ 1,679,426
Depósitos de ahorro– cuentas individuales (2)	1,028,595	902,500
Fondos en fideicomiso (3)	238,205	249,858
Depósitos especiales (4)	74,617	57,649
Cuentas de ahorro especial (5)	1,430	1,875
Fondo de garantía de conductores	1	1
	<u>\$ 3,143,568</u>	<u>\$ 2,891,309</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Depósitos y Exigibilidades (continuación)

- (1) El saldo de las Cesantías en administración, corresponde a dineros enviados por las Fuerzas Militares y la Policía Nacional para ser administrados por la entidad y entregados a sus afiliados cuando han cumplido los requisitos para la respectiva adquisición de su vivienda. Al respecto el numeral 3 del artículo 8 de la Ley 973 de 2005 establece que: "(...) el conjunto de cuentas individuales constituirá patrimonio autónomo de propiedad de los afiliados, independiente del patrimonio de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, siendo de creación legal y está conformado por el conjunto de las cuentas individuales de los afiliados a la Caja, los cuales de acuerdo a la Ley, debe administrar en concordancia con las funciones de la entidad, garantizando su seguridad, rentabilidad y liquidez (...)", la conciliación al 31 de diciembre:

Saldo contable	\$ 1,800,720
Menos: cargos (*)	(2,224)
Mas: abonos(**)	126
Total saldo base de datos	<u>\$ 1,798,622</u>

(*) Corresponde a los recibos de caja pendientes por abonar en las cuentas de GA2

(**) Corresponde a la diferencia por aclarar de años anteriores entre la base de datos y contabilidad.

- (2) Corresponde al saldo neto de las partidas conciliatorias por concepto de las cuentas de depósitos de ahorro al 31 de diciembre de 2011, originado por la comparación entre el saldo de los registros contables y el saldo de la base de datos:

Saldo contable	\$ 1,028,595
Menos: cargos (*)	(1)
Mas: abonos (**)	23
Total saldo base de datos	<u>\$ 1,028,617</u>

(*) Corresponde a los recibos de caja pendientes por abonar a la base de datos \$1.

(**) Corresponde a la diferencia por aclarar de años anteriores entre la base de datos y contabilidad, por valor.

- (3) En el saldo de la cuenta fondos en fideicomiso se encuentra registrado el ingreso de dineros enviados por el Ministerio de Defensa Nacional, equivalente al tres por ciento (3%) de las nóminas de las Fuerzas, que el Gobierno Nacional gira para entregar a los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando han adquirido su vivienda, así mismo, incluye el traslado de recursos de la cuenta de provisión para cubrir los subsidios hasta la vigencia 2011.
- (4) Corresponde al Fondo de Solidaridad que se constituye por descuento forzoso del siete por ciento (7%) que se efectúa a todos los afiliados de la Caja al momento de su vinculación y su retiro; y a un porcentaje de los excedentes financieros de la Caja por cada ejercicio contable en cumplimiento del párrafo segundo (2°) Artículo 14 de la Ley 973 del 2005, y la ley 1305 de 2009.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Depósitos y Exigibilidades (continuación)

Adicionalmente incluye una compensación que se determinó reconocer a los afiliados vinculados antes de 1994 por la administración de sus recursos.

	Compensación	Fondo Solidaridad	Total
Saldo contable	\$ 372	\$ 74,245	\$ 74,617
Menos: cargos (*)	–	(72,923)	(72,923)
Mas: abonos(**)	–	22,779	22,779
Total saldo base de datos	\$ 372	\$ 24,101	\$ 24,473

(*) Incluye la provisión para el fondo de solidaridad por \$26,532 de 2010, \$36,277 de 2009, 5,114 de 2008, aprobados por la Junta Directiva para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 1305 de 2009, adicionalmente el Ministerio de Defensa Nacional realizó una transferencia por \$5,000 con destino al Fondo de Solidaridad, según resolución 2359 de 2011.

(**) Corresponde a la legalización por la entrega de viviendas para dar cumplimiento al Fondo de Solidaridad.

(5) Corresponde al saldo por concepto de subsidios asignados en 2002, 2003 y 2004, que no han sido tramitados por los afiliados que tienen el derecho.

13. Cuentas por Pagar

	2011	2010
Intereses por pagar afiliados (1)	\$ 362,025	\$ 335,485
Excedentes financieros de afiliados (2)	52,747	72,250
Sobretasas y otros – impuesto al patrimonio (3)	4,944	
Saldos de beneficiarios (4)	718	760
Cheques girados no cobrados (5)	698	793
Retención en la fuente	691	1,159
Impuestos de industria y comercio	652	503
Causación cuentas por pagar –cuentas individuales	168	408
Otros acreedores	135	36
Prometientes compradores	104	52
Impuesto a las ventas por pagar	33	31
Préstamos a empresas no financieras	16	16
Nómina por pagar	4	–
Proveedores	1	1
Para pagos cuentas afiliados		159
	\$ 422,936	\$ 411,653

(1) El monto de los intereses por pagar corresponde a las causaciones, que en forma mensual se hacen a las cuentas individuales, para dar cumplimiento al Art. 13 de la Ley 973, que modifica el art. 22 del Decreto Ley 353 de 1994: "(...)La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, reconocerá un interés anual sobre los aportes de sus afiliados según lo establezca la Junta Directiva y solo se entregaran cuando el afiliado haya cumplido los requisitos para solución de vivienda o cuando se presente alguna de las causales de desafiliación(...)"

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Cuentas por Pagar (continuación)

- (2) Corresponde al reconocimiento de utilidades de ejercicios anteriores, autorizados por la Junta Directiva a fin de ser distribuidos en las cuentas individuales de los afiliados, como excedentes.
- (3) La Caja optó en 2011 por el tratamiento alternativo de contabilizar como un menor valor de la cuenta de revalorización del patrimonio la porción pendiente de pago por impuesto al patrimonio y la sobretasa por \$1,318. El impuesto será pagado en cuotas semestrales iguales de 2011 a 2014. En años anteriores, el tratamiento contable fue el mismo.
- (4) Corresponde a montos de dinero que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía debe reintegrar a los deudores de cartera que pagaron un mayor valor a la obligación adquirida o que por la re liquidación efectuada durante el año 2006 fueron objeto de beneficio.
- (5) Corresponde a cheques anulados, o dineros que ingresan nuevamente a la Caja producto de desistimientos de afiliados, embargos judiciales, o saldos de acreedores producto de la liquidación efectuada por el Fondo Rotatorio de la Policía, en cumplimiento de la Ley 973 del año 2005.

14. Otros Pasivos

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pensiones de jubilación (1)	\$ 49,364	\$ 47,292
Diversos recaudos a favor de terceros (1)	86	86
Otras consignaciones depósitos (2)	70	70
	<u>\$ 49,520</u>	<u>\$ 47,448</u>

- (1) Corresponde a la actualización que se efectúa con base en el informe sobre el cálculo actuarial, que efectúa el actuario para determinar el pasivo pensional.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en la actualidad tiene constituido un seguro colectivo de pensión para el personal jubilado y sobreviviente de la entidad, con plazo de un año, prorrogable automáticamente y bajo el contrato No. 005 de 1997 con Skandia S.A, Póliza PPJ – 095 – fondo común ordinario.

El pasivo pensional cubre 913 integrantes distribuidos, así:

Pensionados: 65 integrantes; sobrevivientes: 15 integrantes; retirados con posible derecho a pensión: 723 integrantes; bonos tipo A: 74 integrantes; bonos Tipo B: 8 integrantes; Cuotas partes: 28 integrantes.

La metodología utilizada para el cálculo actuarial, se define como de "Rentas Fraccionadas Crecientes". En términos operativos la información se construyó directamente desde la fuente de los expedientes de pensión y las hojas de vida existentes.

A este personal retirado se le calculó Bono Pensional Tipo B bajo el supuesto que su derecho pensional es el de servidor público, y que a la edad de pensión reúne el requisito de tiempo con otras entidades del sector público.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Otros Pasivos (continuación)

El Régimen de Transición para estas personas se tuvo en cuenta para aquellas que a 31 de julio de 2010 cumplen los requisitos mínimos exigidos de conformidad con el Acto Legislativo No. 1 de 2005 o que a julio 22 de 2005, fecha de vigencia de dicho Acto Legislativo, tenían un mínimo de 750 semanas, caso en el cual se prorroga dicho régimen hasta el año 2014. El período tenido en cuenta es el comprendido entre la fecha de Ingreso y la fecha de retiro, si ésta es anterior a la vigencia del Sistema General de Pensiones, o acotada a esta misma fecha si el retiro fue posterior.

El personal se clasificó en dos grupos: Al primer grupo corresponden 426 personas de edad actual menor a 65 años. Al segundo grupo corresponden 297 personas de 65 o más años de edad. A este segundo grupo se le calculó el Bono Pensional Tipo B y se tomó como una Reserva Contingente el 25% de su valor, por considerar que son personas que ya están pensionadas y no hubo reclamación de los tiempos servidos en la entidad o ya no van a reclamar, según criterio utilizado en casos similares por el Ministerio de Hacienda.

Este personal retirado se asume que cumplirá sus requisitos de pensión en el Sistema General de Pensiones y la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía contribuirá con una Cuota Parte de un Bono Pensional Tipo B. En el momento de su emisión real su valor puede ser disminuido para la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por la posible existencia de tiempos concurrentes de otras entidades.

El seguro colectivo de pensiones de jubilación Skandia es un producto de Skandia Seguros de Vida S.A., que en el caso de la póliza contratada por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía le ofrece a la misma y de acuerdo con los amparos contratados la cobertura sobre las pensiones a su cargo. De esta forma el seguro proporciona una cobertura del riesgo combinado de longevidad y tasa de interés.

El seguro colectivo de pensiones de jubilación Skandia trae como ventaja para la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía la independencia de recursos para atender el pago futuro de las pensiones; la previsión financiera que significa el independizar estos recursos, se constituye en una protección para la seguridad económica de las personas incluidas.

En el contrato de seguro colectivo de pensiones de jubilación interviene la Caja Promotora de Vivienda Militar como tomador, asegurado y beneficiario de la póliza; sin embargo, el seguro incluye las personas naturales sobre las cuales recae o puede llegar a recaer un amparo contratado en la póliza.

La información de resultados del pasivo pensional a 31 de diciembre de 2011 está conforme a la Circular 039 del 21 de octubre de 2009 de la Superintendencia Financiera y los formatos F.0000-147 para rentas y F.0000-148 para bonos pensionales, teniendo en cuenta Tabla de Mortalidad Experiencia 2005 – 2008 adoptada por Resolución 1555 del 30 de julio de 2010 de la Superintendencia Financiera y dentro de los parámetros técnico se tuvo en cuenta Decreto 2701 de 1988.

En el pasivo pensional de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, no existen pensiones diferidas. Los datos del pasivo pensional se resumen a continuación:

Monto del cálculo actuarial	\$	49,364
Monto de las pensiones pagadas en el periodo	\$	1,380
Valor acumulado de la amortización	\$	49,364

Tablas Actuariales – Tabla de Mortalidad Experiencia 2005 – 2008 adoptada por Resolución 1555 de 2010 de la Superintendencia Financiera.

Interés técnico – Tasa de interés neto del 4.8%, con incrementos de salarios y pensiones del 3.53%.

Régimen especial.– Decreto 2701 de 1988.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Otros Pasivos (continuación)

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente: \$535,600

Es de anotar que entre Skandia Seguros de Vida S.A., y los integrantes de la póliza no existen ninguna obligación contractual. Para ser integrante se requiere estar vinculado mediante contrato de trabajo con el tomador, la inexistencia de esta condición imposibilita la vinculación del integrante a la póliza.

- (2) Se reflejan valores de consignaciones y notas créditos que están siendo legalizadas por el afiliado con el respectivo soporte de la entidad bancaria.

15. Obligaciones Laborales

Corresponde al valor de las cesantías consolidadas de funcionarios con retroactividad por \$384, valor respaldado con una inversión en Skandia, las vacaciones consolidadas \$78, prima de vacaciones por \$78, los intereses de cesantías por \$2 y otras prestaciones sociales \$4.

16. Pasivos Estimados y Provisiones

	2011	2010
Provisión subsidios (1)	\$ 357,830	\$ 281,540
Provisión fondo solidaridad (1)	24,530	27,780
Provisión soldados (1)	34,523	26,531
Procesos administrativos (2)	22,154	21,853
Impuestos (3)	767	832
Procesos laboral ordinario	364	363
	<u>\$ 440,168</u>	<u>\$ 358,919</u>

- (1) Durante el 2011, la Caja efectuó una provisión por \$106,845 para completar el valor de los subsidios de los afiliados que ingresaron en la vigencia del 2002, adicionalmente constituyó una provisión para el Fondo de Solidaridad por \$24,530 y se provisionaron \$6,723 para el subsidio de vivienda de los soldados profesionales con el fin de dar cumplimiento al Decreto 3830 de 2006.
- (2) Corresponde a las provisiones para litigios y demandas por procesos en contra de la entidad, de conformidad con el informe suministrado por la oficina jurídica de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía:

	Valor
Otros litigios en proceso – Inurbe (*)	\$ 19,277
Juicios administrativos (**)	2,595
Juicios civiles (***)	282
	<u>\$ 22,154</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Pasivos Estimados y Provisiones (continuación)

(*) Corresponde a proceso instaurado por Inurbe en contra de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, por el incumplimiento de cláusula séptima de la escritura pública 5602 de diciembre 26 de 1983, donde se pactaba la cancelación de un 5% sobre la venta de cada una de las casas construidas sobre los terrenos vendidos por el demandante a la demandada. La provisión corresponde a la condena en primera instancia del 1 de junio de 2001 por \$4,572 indexado a valor presente.

(**) Procesos administrativos:

	<u>Valor</u>
Margoth Calderón de Mosquera	\$ 28
Gloria Helena Mejía	58
Medina Martínez Aleyda	168
Constructora CODINEM Ltda.	1,188
Constructora A y C S.A.	79
Construacero S.A.	583
Consortio Equipo Universal	56
Constructora MAECO Ltda.	435
	<u>\$ 2,595</u>

(***) Juicios civiles:

	<u>Valor</u>
Omar de Jesús Hernández	\$ 24
Nelson José Ruiz Bastidas	18
Ramírez Villanueva Luis Eduardo	23
Gabriel García Bonilla	50
Duran Rojas Librada	17
Castañeda Lozano José Miller	31
Lino José Mahecha Gómez	13
José Rigoberto Gaviria	13
Romero Suarez Marco Antonio	17
Quiñones Jiménez Hernando	20
Castiblanco Vda. de Oviedo Gloria	26
Hernando Caicedo Ramírez	12
María Araque José	18
	<u>\$ 282</u>

(3) La entidad para el año 2011 efectuó la provisión para el pago del impuesto de renta y complementarios por valor \$767 (ver nota 27).

17. Capital Social

El patrimonio de la entidad ha sido constituido según lo dispuesto en la Ley 87 del 26 de diciembre 1947 por los aportes de los afiliados y fortalecido por los resultados de las operaciones propias en desarrollo de su actividad social. La Junta Directiva a la fecha no ha efectuado recomendación alguna para que la revalorización patrimonial se capitalice, por lo tanto dicha revalorización ha permanecido dentro del patrimonio Institucional.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

18. Reservas

La Junta Directiva de la Caja en función de Asamblea General aprobó constituir las siguientes reservas para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 85 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero "constituir una reserva legal que ascenderá por lo menos al 50% del capital suscrito, formado con el 10% de las utilidades liquidas del ejercicio."

Años	Reserva
2009	\$ 1,482
2010	3,251
2011	424
	<u>\$ 5,157</u>

19. Superávit

	2011	2010
Superávit por valorización (1)	\$ 70,296	\$ 70,023
Revalorización del patrimonio	56,531	56,531
Donación	1	1
Impuesto al patrimonio (2)	(10,527)	(3,936)
	<u>\$ 116,301</u>	<u>\$ 122,619</u>

- (1) Durante el 2010 se realizó el avalúo técnico, mencionado en la Nota 11 Valorizaciones, aumentado el valor de los inmuebles: lote José María Carbonell en \$45,392 y el edificio Sede en \$1,827, y la valorización de la acción que la entidad posee con Servicios Postales Nacionales S.A. por \$273.
- (2) La entidad para dar cumplimiento al artículo 25 de la Ley 1111/2006, solicitó autorización a la Junta Directiva en funciones de Asamblea, con el propósito de realizar afectación contable en la cuenta de revalorización del patrimonio, para el pago del impuesto al patrimonio de la vigencia 2011 a 2014 por valor de \$6,591.

20. Utilidad Neta del Años

Se generó una utilidad neta de \$2,199 la cual es potestad de la Junta Directiva de la entidad decidir la destinación de estos excedentes. Referente al año 2010, la entidad presentó utilidad en el resultado por \$4,236.

21. Ingresos Operacionales

	2011	2010
Utilidad valoración inversiones mantener hasta el vencimiento	\$ 316,100	\$ 269,910
Intereses sobre depósitos (1)	5,613	4,050
Utilidad en valoración de inversiones negociables en títulos	204	4,384
Recuperación y diversos	77	64
Intereses moratorios	24	47
Intereses créditos de vivienda	14	7
Venta de bienes realizables	12	27
Utilidad en ventas de inversiones (2)	-	12,658
	<u>\$ 322,044</u>	<u>\$ 291,147</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

21. Ingresos Operacionales (continuación)

- (1) Corresponde a los rendimientos financieros de los recursos mantenidos en cuentas bancarias por \$4,353, rendimientos del encargo fiduciario Alianza por \$1,142, las utilidades del informe empresarial de Skandia Seguros de Vida por \$112 y \$6 corresponden a intereses por mora en venta de bienes realizables.
- (2) La entidad realizó una operación de manejo de deuda pública interna consistente el intercambio de Títulos de Tesorería TES clase B con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según resolución No. 954 del 09 de abril de 2010“(…) por el cual se autoriza a la Nación – Ministerio de Hacienda y Crédito Público a realizar una operación de manejo de deuda pública interna(…)” En la operación de canje la entidad obtuvo una utilidad de \$12.658, producto del diferencial entre la tasa de compra de los papeles entregados y la tasa por la que el Ministerio recibió los mismos.

22. Ingresos no Operacionales

Al 31 de diciembre, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía registra operaciones que no se identifican con el objeto social principal de la entidad, como es la recuperación de deducciones, arrendamientos y el resultado obtenido por la venta de bienes que se encuentran registrados en el concepto de propiedades y equipo, su saldo se encuentra detallado, así:

	2011	2010
Arrendamientos (1)	\$ 1,954	\$ 1,909
Recuperaciones (2)	54	199
Utilidad en venta vehículo	51	14
Utilidad en venta propiedad y equipo	10	-
Otros ingresos	5	10
	<u>\$ 2,074</u>	<u>\$ 2,132</u>

- (1) Incluye el ingreso por el arrendamiento que se obtiene por el lote José Marial Carbonell.
- (2) Incluye recuperación de ejercicios anteriores por \$23, recuperación provisión sentencias y conciliaciones \$17, y recuperación provisión otras cuentas por cobrar \$14.

23. Gastos Operacionales

Entre los gastos operacionales más representativos se encuentra el reconocimiento de los interés a la cuenta individuales de los afiliados, según el parágrafo 1, artículo 13 de la Ley 973 menciona...“Los intereses que se reconozcan y abonen a las cuentas individuales no podrán ser inferiores a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Certificado por el DANE para el período de causación”, para el año 2011, con IPC de 3.73% por valor de \$101,322 y para el año 2010 el IPC de 3.17% por valor \$76,719.

	2011	2010
Gastos operacionales directos		
Intereses sobre depósitos en administración.	\$ 101,322	\$ 76,719

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

23. Gastos Operacionales (continuación)

	2011	2010
Otros gastos operacionales		
Honorarios (1)	26,207	42,964
Diversos (2)	19,743	13,629
Gastos de personal (3)	10,938	10,069
Impuestos	9,259	8,190
Contribuciones y afiliaciones	3,077	2,788
Mantenimiento y reparaciones	2,313	286
Adecuación e instalación de oficinas	1,967	1,035
Arrendamientos	534	374
Seguros	334	240
Comisiones	85	227
Costo de ventas bienes realizables y no utilizados en el objeto	5	10
	\$ 74,462	\$ 79,812

- (1) Incluye: honorarios de (i) Junta Directiva por valor \$24, (ii) Revisoría fiscal y auditoría externa por valor \$232, (iii) Asesorías jurídicas por valor de \$7.689, los valores de los contratos más representativo son: por servicios profesionales para atención, orientación a peticiones, solicitudes quejas, reclamos-trámites administrativos por afiliados (títulos, cesantías- derechos petición), por valor \$5,467, por prestación de servicio de apoyo y soporte para el desarrollo del programa de extensión de servicios – PES - región andina por valor \$960, servicios profesionales asesor externo para el acompañamiento, recomendación y asesoría en temas de derecho administrativo y de gestión pública por valor \$322, (iv) Asesoría financiera por valor de \$664, los valores de los contratos más representativo son: apoyo y soporte en plan estratégico de tecnológica de información y plan de sostenibilidad de innovación tecnológica de la Entidad por valor de \$190, prestación de servicio apoyo en la estructuración modelo portafolio optimo para la entidad de acuerdo al flujo proyectado por valor de \$174 (v), Otros por valor de \$17,598 los valores de los contratos más representativos son: supervisión vigilancia posterior en la utilización y uso o destinación de aportes (subsidios) entregados por la entidad a los afiliados modelo MASVI y fondo de solidaridad por valor \$3,341, Apoyo planeación, programación, estructuración, organización, verificación, soporte, supervisión de actividades que se ejecuten, desarrollo adjudicación de vivienda por valor \$1,218, Prestación del servicio de planeación, programación, estructuración, organización y verificación del programa para la adjudicación de vivienda a cargo de la Caja promotora de Vivienda Militar y de Policía en el marco de la Ley 1305 de 2009, por valor de \$1,920.0, Prestación del servicio de diseño, configuración, instalación, mantenimiento y puesta en marcha de una solución de alta disponibilidad de los datos de la Caja Promotora de Vivienda Militar – PCN, por valor \$1,393, prestación de servicios para el apoyo y soporte en el aseguramiento de calidad fase IV proyecto de modernización plataforma tecnológica, por valor \$2,790, entre otros.
- (2) Incluye impresión y envió de extractos \$3,172; transporte \$1,794 servicios de aseo y vigilancia por \$2,069; publicidad y propaganda por \$2,326; servicio de canal dedicado a comunicaciones por \$2,430; identificación del afiliado por huella biométrica \$1,729; Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones \$1,414, entre otros, servicios temporales por \$755 y otros por \$4,054.
- (3) Incluyen además de los conceptos de gasto de personal, el gasto por pensiones de jubilación por \$3,452 y \$3,062 para 2011 y 2010 respectivamente.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

24. Otras Provisiones

	2011	2010
Provisiones diversas (1)	\$ 106,845	\$ 90,587
Provisiones Ley 1305 (1)	24,530	26,532
Prov. subsidio soldados (1)	6,723	6,633
Provisión cuentas por cobrar	41	54
Provisión disponible	-	4
	<u>138,139</u>	<u>123,809</u>
Provisión litigios y demandas (2)	1,048	851
	<u>\$ 139,187</u>	<u>\$ 124,661</u>

En esta cuenta se registra la provisión de cuentas por cobrar, por créditos de cartera y diversas.

- (1) En las provisiones para subsidios de vivienda, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía da cumplimiento al Decreto 3830 de noviembre del 2006 y al cubrimiento de parte del déficit de subsidios para los afiliados que ingresaron durante los regímenes 2002 que fueron aprobados por la Junta Directiva mediante el acta número 13 de diciembre de 2009, basados en la metodología del modelo del estudio actuarial de la firma Estuplan y el modelo financiero de la firma Douglas Trade, ver Nota 16 numeral 1.
- (2) La provisión de litigios y demandas se constituye de acuerdo con los procesos jurídicos que han sido fallados en primera instancia y que la Oficina Jurídica de la entidad previo análisis informa para efectuar sus respectivos ajustes contables basados en las pretensiones de los demandantes.

25. Depreciaciones y Amortizaciones

	2011	2010
Depreciación propiedades y equipo	\$ 1,621	\$ 1,461
Amortización Software	1,201	1,197
	<u>\$ 2,822</u>	<u>\$ 2,658</u>

26. Gastos no Operacionales

Otros gastos (1)	\$ 158	\$ 248
Multas, sanciones, litigios e indemnización (2)	144	252
	<u>\$ 302</u>	<u>\$ 500.</u>
(1)		
Extraordinarios	\$ 3	\$ 3
Pérdida en baja de activos	98	-
Otros gastos extraordinarios (*)	57	245
	<u>\$ 158</u>	<u>\$ 248</u>

* Los valores más representativos están en revisión de créditos hipotecarios por \$30. y registro ajuste ejercicios anteriores por \$26.

- (2) En el concepto de multas sanciones y litigios se encuentran registrados contablemente valores conciliados con los afiliados, así como sentencias y conciliaciones que se realizaron durante el año 2011 y 2010.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

27. Impuesto de Renta

Las declaraciones de renta de 2009 hacia adelante pueden ser revisadas por las autoridades de impuestos, dentro de los dos años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar. Sin embargo, en opinión de la Gerencia, en el evento que ello ocurra, no se esperan diferencias significativas.

Las principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes del impuesto y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tarifa para sociedades del 33% y la tasa efectiva sobre la utilidad del 63.2% en 2011 y 48.5% en 2010, son las siguientes:

	2011	2010
Ingresos contables	\$ 324,118	\$ 293,279
Gastos contables	318,096	284,350
Utilidad antes de impuestos	<u>6,022</u>	<u>8,929</u>
Menos partidas fiscales ajuste a ingreso		
Otras recuperaciones	17	20
	<u>6,005</u>	<u>8,909</u>
Más gastos no deducibles		
Valor no deducible el 75% GMF	2,480	2,766
Sobretasas y otros	185	7
Pasivos estimados y provisiones	1,089	852
Pensiones de jubilación	1,380	–
Gastos sin soporte (valor estimado)	95	99
Multas y sanciones	144	252
Gastos ejercicios anteriores	155	245
Utilidad fiscal	<u>11,533</u>	<u>13,130</u>
Partida ganancia ocasional		
Ingreso terrenos	12	27
Costo activos fijos	5	10
Renta gravable ganancia ocasional	<u>7</u>	<u>17</u>
Renta ordinaria	<u>11,526</u>	<u>13,113</u>
Renta líquida ejercicio	<u>11,526</u>	<u>13,113</u>
	33%	33%
Provisión impuesto de renta	3,804	4,327
Provisión impuesto ganancia ocasional	2	6
Ajuste por diferencia entre la provisión de renta y el valor liquidado y pagado	17	360
Impuesto a cargo	<u>\$ 3,823</u>	<u>\$ 4,693</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

27. Impuesto de Renta (continuación)

Patrimonio Fiscal

Las principales partidas conciliatorias entre el patrimonio contable y el fiscal son los valores que no fueron tomados fiscalmente durante el periodo:

	2011	2010
Patrimonio contable	\$ 155,345	\$ 159,464
Partidas que aumentan el patrimonio fiscal		
Pasivos estimados y provisiones rechazados	23,286	23,048
Partidas que disminuyen el patrimonio fiscal	(70,296)	(73,408)
Patrimonio líquido fiscal	<u>\$ 108,334</u>	<u>\$ 109,104</u>

En la actualidad la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía no tienen cuentas pendientes con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

28. Cuentas Contingentes

	2011	2010
Acreedoras por contra	\$ 43,795	\$ 43,506
Deudores (1)	1,085	1,045
	<u>\$ 44,880</u>	<u>\$ 44,551</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2011 las cuentas contingentes presentaban el valor de los intereses corrientes e intereses de mora, que se registran en cuentas contingentes por superar los dos meses de mora y que corresponden a los créditos de vivienda de la entidad.

29. Cuentas de Orden

Deudoras

	2011	2010
Inversiones para mantener hasta el vencimiento	\$ 3,876,765	\$ 3,584,420
Bienes y valores entregados en custodia(1)	1,931,229	1,860,901
Otras cuentas de orden deudoras(2)	135,396	114,799
Ajustes por inflación activos	16,533	16,665
Propiedades y equipo totalmente depreciado	1,530	1,441
Activos castigados	22	21
	<u>\$ 5,961,475</u>	<u>\$ 5,578,246</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

29. Cuentas de Orden (continuación)

- (1) El saldo de la cuenta bienes y valores entregados en custodia corresponde al registro contable del valor nominal del portafolio de la entidad.
- (2) En las otras cuentas de orden, se encuentra registrados los siguientes conceptos:

	2011	2010
Valor asignado bienes en fideicomiso (1)	\$ 42,491	\$ 41,854
Alianza Fiduciaria– encargo fiduciario (2)	54,776	34,697
Inversiones en entidades intervenidas (3)	3,926	3,926
Deudores	8,297	8,297
Otras cuentas deudoras de control (4)	6,173	6,286
Multas, litigios, indemnizaciones y demandas	3,555	3,555
Otros derechos contingentes	16,178	16,184
	<u>\$ 135,396</u>	<u>\$ 114,799</u>

- (1) Para el cubrimiento del pasivo pensional se cuenta con una póliza denominada PPJ–095–Fondo común ordinario la cual sólo es de administración de la firma Skandia. El objeto de la póliza consiste en la constitución de un seguro colectivo de pensión para el personal jubilado y sobrevivientes de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con plazo de un año, prorrogable automáticamente. Sus características son las siguientes:
- Patrimonio Autónomo constituido a través de un encargo fiduciario – seguro colectivo de pensiones.
 - La externalización de los recursos, los pone a salvo de eventuales resultados adversos en la actividad de la entidad.
 - Todo el pago de la prima se presenta en el balance como un gasto, amortizando la totalidad de sus costos y disminuyendo el pago de impuestos.
 - El seguro colectivo de pensiones es un seguro de participación, mediante el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía participa de utilidades generadas por la reserva matemática, las cuales son abonadas como prima para cubrir parcialmente el incremento del pasivo pensional y el incremento del IPC a las pensiones.
 - El valor reportado a 31 de diciembre de 2011, corresponde al valor que refleja el informe empresarial enviado mensualmente por Skandia, y que con corte a esta fecha el valor es de \$42,491
- (2) Al 31 de diciembre de 2011 se registró en esta cuenta el Encargo Fiduciario para la administración del fondo de solidaridad por valor de \$54,776, como cuenta de control denominada otras cuentas de orden deudoras – Alianza Fiduciaria.
- (3) Así mismo, se conservan los registros contables por la actividad del saneamiento contable, que la entidad realizó hasta el 31 de diciembre de 2003 y que corresponden a valores, como el saldo de contratistas que asciende a \$332, inversiones en entidades intervenidas como Coandina, Corandina, Finandina y Leasing Capital por valor de \$1,042, saldos de afiliados por valor \$94 y juicios fiscales por valor de \$6,822.
- (4) Con respecto al saldo registrado en otras cuentas deudoras de control que ascienden a \$6,173 para el año 2011 y de \$6,286.4 para el año 2010, estos presentan una disminución de \$113, relacionado con la cuenta del fondo de bienestar social.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

29. Cuentas de Orden (continuación)

Cuentas de Orden Acreedoras

	2011	2010
Bienes y valores recibidos en custodia	\$ 25	\$ 25
Bienes y valores recibidos en garantía	1,691	2,124
Ajustes por inflación del patrimonio	46,004	52,595
Mercancías en bodegas particulares	81	217
Calificación créditos de vivienda	358	397
Calificación créditos de vivienda, otras garantías	397	444
Otros conceptos	29	29
	<u>\$ 48,585</u>	<u>\$ 55,831</u>

Al 31 de diciembre de 2011, los registros contables obedecen a las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera de la entidad, así mismo en esta cuenta también se registro los litigios de las demandas que adelanta la entidad contra empresas constructoras que no cumplieron a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por proyectos de vivienda.

30. Revelación de Riesgos

Evaluación de las Inversiones

Las inversiones realizadas por la Entidad se evaluaron bajo los parámetros establecidos tanto por la Superintendencia Financiera de Colombia en sus capítulos I y XXI de la Circular Externa 100 de 1995 y los parámetros y lineamientos establecidos por la Junta Directiva de la Entidad; analizando la solvencia de las inversiones, la exposición a fluctuaciones del mercado de capitales y los riesgos implícitos de las operaciones Jurídicamente hablando.

Como resultado de dicho análisis, al 31 de diciembre de 2011 los riesgos antes mencionados fueron controlados y mitigados por la Entidad.

Riesgo de Solvencia

El riesgo de Solvencia (Default de pago) es mínimo, ya que el 99.95% de las inversiones se encuentran en papeles TES Clase B, en pesos y en UVR'S, lo que significa que nuestra principal contraparte es el Gobierno Nacional. Por otra parte analizando la calificación otorgada por las calificadoras de riesgos Fiech, Moody's y Standard & Poor's del Gobierno Nacional y su capacidad de pago; se observa que la calificación de la deuda Colombiana se encuentra en grado de inversión; la expectativa a corto plazo es que esta calificación se mantenga.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

30. Revelación de Riesgos (continuación)

Riesgo de Mercado (SARM)

La Oficina Asesora de Gestión del Riesgo durante el 2011, siguió con su objetivo de minimizar los riesgos de mercado sobre el portafolio de inversión. En este contexto, se realiza diariamente el cálculo del valor en Riesgo de Mercado (VaR), donde se analiza el valor del portafolio, su exposición al riesgo “VaR” y se transmite a la Superintendencia Financiera de Colombia. Adicionalmente se realiza un análisis de Back Testing y Stress Testing sobre el valor resultante del cálculo del VaR.

De igual manera, se analizó y controló las operaciones de tesorería con el fin de mitigar e impedir el incumplimiento de políticas y límites establecidos en el manual, durante estas actividades en ningún momento se identificaron rupturas de límites.

La Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, realizó un informe diario y mensual, los cuales fueron reportados a la Alta Gerencia, el Comité de Riesgos y la Junta Directiva de la Entidad. En estos informes se detallan las diferentes actividades realizadas tanto por el Front Office como el Back Office.

Trimestralmente se realizó un análisis y se comparó los títulos que se encontraban reflejados en el aplicativo DIALOGO, contra la información reportada en el Depósito Central de Valores (DCV); en este análisis no se encontró ninguna diferencia entre ambos reportes.

La exposición al Riesgo de Mercado del portafolio de inversión de la Entidad, es mínima; lo anterior dado que los efectos por valoración del portafolio se encuentra controlado, ya que el 99.95% se encuentra clasificado como inversiones para mantener hasta el vencimiento.

El 0.05% de las inversiones restantes se encuentra clasificado como inversiones disponibles para la venta y negociables discriminadas de la siguiente manera: el 0.02% se encuentra en inversiones negociables en una cartera colectiva abierta en la Fiduciaria Skandia y el 0.03% restante corresponde a una acción disponible para la venta. Estas valoraciones al Riesgo de Mercado se realizan según lo establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXI de la Circular Externa 100 de 1995.

Riesgo Jurídico

Dado la composición del portafolio, el tipo de emisor que lo compone, se concluye que las inversiones no presentan situaciones de orden legal que afecten la recuperación del mismo.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, siguiendo los más altos estándares financieros del mundo y protegiendo en todo momento los intereses de sus afiliados, continuó en la senda de la Administración de los diferentes Sistemas de Administración del Riesgo que le afectan.

En este contexto, se implementaron los diferentes cambios establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) durante el 2011, de igual manera se realizó el seguimiento de los riesgos de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Modelo Estándar de Control Interno (MECI).

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

30. Revelación de Riesgos (continuación)

En el 2011, se cumplió con el objetivo estratégico, el cual se encuentra alineado a la adopción de medidas para el mejoramiento continuo de los procesos, mediante la ejecución e iniciativas de monitoreo, divulgación y control.

La Entidad cuenta con un Comité de Riesgos el cual se reúne una vez al mes, donde se comenta e informa el comportamiento del Sistema de Administración de Riesgos de la Entidad y se analizan las diferentes recomendaciones que se presentaran a la Junta Directiva sobre el tema.

Sistema de Administración del Riesgo Operativo

En el año 2011 la Entidad, actualizó su Sistema de Administración de Riesgos Operativos, a partir de las modificaciones realizadas a las caracterizaciones de cada uno de los procesos. De igual manera realizó la capacitación a todos los funcionarios de la Entidad, complementando de esta manera la cultura que se viene gestando desde años anteriores.

La Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, de acuerdo a las actividades propias del SARO, generó la siguiente distribución del riesgo para la Entidad:

	Riesgos		% de Participación
	Inherente	Residual	
Bajo – Menor	–	104	88.89%
Moderado	77	13	11.11%
Alto	40	–	0.00%
Extremo	–	–	0.00%
	117	117	100.00%

Durante el 2011, se observan 77 riesgos inherentes en la zona moderada y 40 riesgos inherentes en la zona Alta. Una vez aplicando los controles respectivos se tiene como resultado 104 riesgos residuales bajos y 13 riesgos residuales moderados.

De igual manera se realizó el análisis de las causas, donde se identificaron 153 causas inherentes en la zona moderada y 57 causas inherentes en la zona alta. Una vez aplicado los controles para dichas causas, se tiene como resultado 191 causas residuales en la zona baja y 19 causas residuales en la zona moderada.

	Causas		% de Participación
	Inherente	Residual	
Bajo – Menor	–	191	90.95%
Moderado	153	19	9.05%
Alto	57	–	0.00%
Extremo	–	–	0.00%
	210	210	100.00%

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

30. Revelación de Riesgos (continuación)

Perfil de riesgo operativo

Con base en la información obtenida, en la valoración y medición de los riesgos identificados, se actualizó el modelo para la identificación del indicador del perfil de riesgo de Caprovimpo, consistente en la consolidación de los riesgos de cada proceso. El nivel de exposición inherente de la Entidad, se ubicó en zona moderada; luego de la Aplicación de los diferentes controles el nivel de riesgo residual de la Entidad se encuentra ubicado en un nivel *Bajo*.

La información generada por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, reporta Trimestralmente a la Junta Directiva el resultado del monitoreo de los diferentes riesgos operativos, que incluyen la comparación de los riesgos inherentes y residuales, el mapa de riesgos consolidado y el perfil de riesgo de la Entidad tanto por proceso como consolidado.

Registro de eventos de riesgo operativo

La Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, continuó con la administración de la Base de Datos que contiene la recolección de información para alimentar el registro de eventos de riesgo operativo, la cual se encuentra en el sistema de información VIGIA RIESGO, en coordinación con los líderes de los procesos que reportan mensualmente, los eventos de riesgo Operativos.

La información reportada es de carácter normativo y tiene como propósito iniciar la construcción de la base de datos histórica y su respectiva actualización para convertirse en insumo principal, para el diseño de un modelo cuantitativo de riesgos operativos, adicionalmente alimenta las matrices de riesgos operativos actuales.

Durante el 2011, se presentaron setenta y siete (77) registros de eventos de riesgo operativo, reportados por lo líderes de los procesos mensualmente como lo indica la norma.

Plan de Continuidad del Negocio

Teniendo como base que el PCN (Plan de Continuidad del Negocio) es el conjunto de procedimientos y estrategias definidos para asegurar la reanudación oportuna y ordenada de los procesos del negocio generando un impacto mínimo o nulo ante una contingencia, la Entidad durante el 2011 ha cumplido con el objetivo del PCN implementado que es establecer estrategias y procedimientos que deben ser cumplidos por los equipo que proveen direccionamiento, soporte, equipamiento, metodologías y estándares para garantizar la continuidad de las operaciones del negocio.

Después de su implementación y culturización, la Entidad realizó durante el 2011 diferentes pruebas en las cuales se involucraron todos los que conforman la estructura organizacional de PCN en la Entidad, con el fin de examinar la funcionalidad del Punto Alterno de Continuidad (PAC) en diferentes escenarios; en estas actividades se desarrollaron pruebas de conectividad, de operatividad y de continuidad, con el fin de garantizar la eficiencia del PAC, en cualquier eventos de riesgo.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

30. Revelación de Riesgos (continuación)

Seguridad de la información

De acuerdo a lo establecido por la C.E. 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia; “Las entidades sometidas a inspección y vigilancia por la Superintendencia Financiera de Colombia están en la obligación de contar con sistemas que garanticen que la información cumpla con los criterios de seguridad (confidencialidad, integridad y disponibilidad), calidad (efectividad, eficiencia, y confiabilidad) y cumplimiento, para lo cual deberán establecer controles generales y específicos para la entrada, el procesamiento y la salida de la información, atendiendo su importancia relativa y nivel de riesgo”

Por lo anterior la Entidad cuenta con un grupo de seguridad de la información supervisado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, el cual desde su implementación ha cumplido con los criterios establecidos por el ente de control, ha realizado capacitaciones, con el fin de generar cultura de prevención a cada uno de los funcionarios de la Entidad.

De igual manera, ha generado políticas de seguridad de la información, análisis de vulnerabilidades, detección de intrusos, control de disponibilidad de servidores y aplicaciones, correlación de eventos de seguridad de información, análisis de redes, transmisión de información y control de documentos con el fin de proteger la información de cada uno de nuestros afiliados.

Así mismo ha cumplido con los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la Circular Externa 052 de 2007.

Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT):

Durante el 2011 el Oficial de Cumplimiento, con el apoyo de la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo monitoreo e informo a la Junta Directiva el comportamiento y los diferentes riesgos de Lavado de Activos a los que se encuentra expuesta la Entidad.

Se identificaron 14 riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, presentando un incremento con respecto a la matriz del 2010 del 55%, este aumento se deriva, por la actualización de procesos y sus caracterizaciones.

Riesgos		
Bajo – Menor	14	100.0%
Moderado	–	0.0%
Alto	–	0.0%
Extremo	–	0.0%
	<hr/> 14	<hr/> 100.0%

Durante el transcurso del año se analizaron las causas generadoras de los riesgos SARLAFT con el fin de controlarlas para evitar la materialización de estos, las cuales se encuentran en un nivel bajo.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

30. Revelación de Riesgos (continuación)

Riesgos		
Bajo – Menor	46	100.0%
Moderado	–	0.0%
Alto	–	0.0%
Extremo	–	0.0%
	<hr/> 46	<hr/> 100.0%

El Oficial de Cumplimiento realizó periódicamente la transmisión de los diferentes reportes a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), generando un análisis de operaciones Inusuales y Sospechosas.

Siguiendo los objetivos planteados para el 2011, el Oficial de Cumplimiento realizó la capacitación y evaluación a los funcionarios y terceros que tenían relación directa con los procesos de la Entidad.

Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC):

A pesar de no otorgar crédito la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en el 2011, continuo administrando los créditos otorgados en años anteriores, mediante su Sistema de Administración de Riesgo de Crédito, realizando el monitoreo y seguimiento a los créditos que quedan vigentes, calculando el Índice de Cartera Crediticia (ICC), el Índice de Cartera Morosa (ICM), la matriz de transición y la evolución de los créditos. De igual manera realizó informes mensuales a la Junta Directiva sobre el estado de dichos créditos, la evolución de la recuperación de la cartera y los reportes establecidos en la normatividad.

Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM):

La exposición al Riesgo de Mercado del portafolio de inversión de la Entidad, es mínima; lo anterior dado que los efectos por valoración del portafolio se encuentra controlado, ya que el 99.95% se encuentra clasificado como inversiones para mantener hasta el vencimiento.

El 0.05% de las inversiones restantes se encuentra clasificado como inversiones disponibles para la venta y negociables discriminadas de la siguiente manera: el 0.02% se encuentra en inversiones negociables en una cartera colectiva abierta en la Fiduciaria Skandia y el 0.03% restante corresponde a una acción disponible para la venta. Estas valoraciones al Riesgo de Mercado se realizan según lo establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXI de la Circular Externa 100 de 1995.

Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL)

Durante el 2011 la Caja Promotora de Vivienda Militar monitoreo y ajustó su modelo interno de liquidez con el fin de generar mayor eficiencia en el flujo de efectivo y en la rentabilidad del portafolio de inversión.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

30. Revelación de Riesgos (continuación)

En este sentido se revisó y ajustó las proyecciones de los ingresos, egresos y gastos de la Entidad a través de los aplicativos estadísticos (Crystal Ball, Ewwis), se revisó el flujo de caja diario y los límites establecidos en el Manual del SARL. En este contexto no se identificó incumplimiento de políticas o alertas tempranas que generaran posibles pérdidas debido a problemas de liquidez.

Modelo Estándar de Control Interno – MECI – Componente Administración del Riesgo.

Durante el 2011, la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, siguió con el mejoramiento continuo del Sistema de Administración del Riesgo; de igual manera mantuvo la gestión integral de los procesos, estableciendo en todo momento los lineamientos establecidos por el Modelo Estándar de Control Interno.

En este sentido, se establecieron los Riesgo Estratégicos de la Entidad, integrados con los riesgos por procesos y por Actividad, generando así una sola matriz de riesgos institucional, donde se puede detallar, aquellos puntos críticos y los controles que se tienen establecidos para tal fin.

Esta actividad se apoyó con el aplicativo VIGIA RIESGOS, que permitió monitorear, controlar y mitigar los riesgos operativos a que se ve expuesta la Entidad.

31. Gobierno Corporativo

Las disposiciones de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía sobre Gobierno Corporativo se encuentran contenidas en su Código de Buen Gobierno, establece las normas, principios y políticas que orientan el funcionamiento de la entidad, para el cumplimiento de LA misión en beneficio de sus afiliados. Se integran a su contenido la naturaleza, el objeto social, la orientación estratégica, el marco de referencia corporativo, la misión, visión, principios y valores y el sistema de gestión de calidad de la entidad, políticas de administración de riesgo entre otros.

Durante la Vigencia 2011, se realizó una modificaciones de acuerdo a las recomendaciones establecidas por el GSED, este documento fue informado a todos los funcionarios de la Entidad mediante la Herramienta tecnológica ISOLUCIÓN y publicado en la página web de la Entidad.

Procesos de Control Interno

La Oficina de Control Interno, en la vigencia de 2011, continuo con el seguimiento y monitoreo permanente a la implementación de la Circular Externa 014 de 2009, modificada por la Circular Externa 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual se adaptaron los requisitos definidos para el Sistema de Control Interno, teniendo en cuenta los elementos de Ambiente de Control, Gestión de Riesgos, Actividades de Control, Información y Comunicación, Control Interno en la Gestión Contable, Control Interno en la Gestión de la Tecnología, y Monitoreo; alineado y ajustado con el Modelo Estándar de Control Interno – MECI 1000:2005, establecido en el Decreto 1599 de 2005, para las entidades del Estado Colombiano; de igual forma con el Sistema de Gestión de la Calidad, norma NTC ISO 9001:2008, NTC GP 1000: 2009.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31. Gobierno Corporativo (continuación)

Procesos de Control Interno

Como Empresa Industrial y Comercial del Estado, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía posee un sistema de información contable, apoyándose en la Resolución 357 del 23 de julio de 2008 de la Contraloría General de la Nación, por la cual se adopta el procedimiento de control interno y de reporte del informe anual de evaluación a la Contraloría General de la República y la Contraloría General de la Nación.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía desde el Gobierno Corporativo tiene definidas unas políticas corporativas, que se armonizan con el Sistema Integrado de Gestión, proveniente de la convivencia de varios elementos estratégicos como son: El Plan Estratégico Institucional que incluye un Plan Estratégico de Tecnología de Información – PETI, Sistema de Gestión de Calidad, Modelo de Gestión Humana basado en Competencias, Sistema Integral de Riesgos y el Sistema de Control Interno.

Los principales estamentos en la entidad que monitorean el Sistema de Control Interno, según su rol y responsabilidad son en su orden: La Junta Directiva, el Comité de Auditoría, Gerencia General, Comité de Coordinación de Control Interno, Oficina de Control Interno, Oficina de Gestión del Riesgo y Oficina Asesora de Planeación, entre otros.

Una vez realizada la evaluación al Sistema de Control Interno – MECI, de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía de acuerdo a la metodología determinada por el Departamento Administrativo de la Función Pública DAFP, se obtuvo como resultado un 100%, el cual determina que la Entidad se encuentra en un Rango de cumplimiento del Sistema.

Como resultado de lo anterior, la Entidad en el mes de Agosto de 2011, recibió la auditoría para la recertificación por parte de ICONTEC, realizada con base en los criterios de la norma ISO 9001:2008 y NTC GP 1000:2009 y los documentos establecidos por la Entidad para cada proceso, logrando así obtener resultados satisfactorios como mantener la certificación del Sistema de Gestión.

Se destaca que en el mes de julio de 2011, se recibió el informe resultado de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular, vigencia 2010, realizado por la Contraloría General de la República, conceptuando que la gestión y el resultado, es FAVORABLE, cuya opinión que se emite sobre los Estados Contables de la Entidad para el año 2010 es Sin Salvedades y con base en el concepto de la Gestión y resultados y la Opinión sobre los Estados Contables.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuenta con las siguientes clases de Planes de Mejoramiento:

- Plan de Mejoramiento Institucional: El cual es suscrito por la Entidad, de acuerdo con los hallazgos formulados por la Contraloría General de la República y demás Entes de Control y Vigilancia.

Actualmente, la Entidad cuenta con un Plan de Mejoramiento Suscrito con la Contraloría General de la República, como resultado de la Auditoría Gubernamental vigencia 2010, realizada en el año 2011, las cuales se encuentran en ejecución.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31. Gobierno Corporativo (continuación)

Procesos de Control Interno

- Plan de Mejoramiento por Procesos: Estos Planes de Mejoramiento, se determinan a través de las acciones correctivas, preventivas y de mejora, que son objeto de gestión y seguimiento hasta su consecución final, con asignación de responsables, fechas, actividades a desarrollar y porcentajes de avance, con el fin de garantizar el mantenimiento, mejoramiento y consolidación del Sistema de Control Interno.

Dentro de las actividades que realiza la Oficina de Control Interno, se encuentra la elaboración del programa de auditoría, el cual es sometido a la aprobación del Comité de Control Interno. El plan de trabajo contempla la evaluación y seguimiento de los procesos de Dirección, Misionales y de Apoyo; así mismo, la evaluación del riesgo inherente a las actividades propias de la Caja, mediante herramientas de auditoría y metodología que permiten evaluar y medir el Sistema de Control Interno de la entidad.

Patrimonio Técnico y Margen de Solvencia

El margen de solvencia con riesgo de mercado de la vigencia 2011, es de 59.39%, donde el Patrimonio Técnico ponderado es de \$111.057,0 y los Activos Ponderados por Nivel de Riesgo equivalen a 182,914.0 información que se reporta a la Superintendencia Financiera mediante los lineamientos de los formatos 301 y 110 de forma mensual.

32. Controles de Ley

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cumplió durante los años 2011 y 2010 con los requerimientos de capital mínimo, relación de solvencia, y demás controles de Ley.

33. Contingencias y Litigios

La principal contingencia que tiene Caprovimpo corresponde a proceso instaurado por Inurbe en contra de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, por el incumplimiento de cláusula séptima de la escritura pública 5602 de diciembre 26 de 1983, donde se pactaba la cancelación de un 5% sobre la venta de cada una de las casas construidas sobre los terrenos vendidos por el demandante a la demandada. La provisión corresponde a la condena en primera instancia del 1 de junio de 2001 por \$4,572 indexado a valor presente.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Certificación de los Estados Financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los balances generales al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los estados de cambios en el patrimonio, estados de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de la Asamblea General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

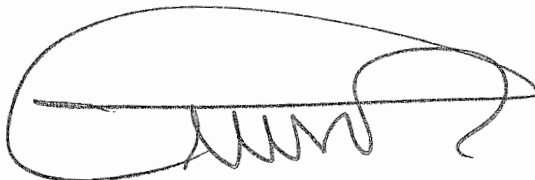
Existencia: Los activos y pasivos de Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo, existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.

Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

Derechos y obligaciones: Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo, en las fechas de corte.

Presentación y revelación: Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.



Rubén Darío Mestizo Reyes
Representante Legal



Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151–T