

ESTADOS FINANCIEROS

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía –  
Caprovimpo**

Años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
Con Informe del Revisor Fiscal

# Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

## Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### 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 .....	53

## 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 los balances generales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir adecuadamente con mis funciones y efectué mis exámenes 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 mis auditorías proporcionan 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 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas e instrucciones de contabilidad emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicadas uniformemente.

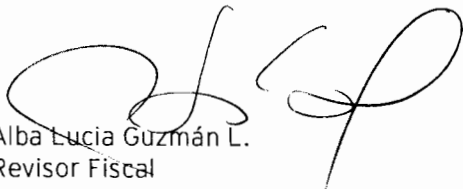
**Ernst & Young Audit Ltda.**  
Bogotá D.C.  
Calle 113 No. 7-80  
Torre AR  
Piso 3  
Tel. + 57 1 484 70 00  
Fax. + 57 1 484 74 74

**Ernst & Young Audit Ltda.**  
Medellín, Antioquia  
Calle 7 Sur No. 42-70  
Edificio Forum II  
Oficina 618  
Tel. + 57 4 369 84 00  
Fax. + 57 4 369 84 84

**Ernst & Young Audit Ltda.**  
Cali, Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N-61  
Edificio Siglo XXI  
Oficina 502 | 503  
Tel. + 57 2 485 62 80  
Tel. + 57 2 661 80 59  
Fax. + 57 2 661 80 07

**Ernst & Young Audit Ltda.**  
Barranquilla, Atlántico  
Calle 77B No. 59-61  
Centro Empresarial de Las Américas II  
Oficina 311  
Tel. + 57 5 385 22 01  
Fax. + 57 5 369 05 80

Además fundamentada en el alcance de mis auditorías, 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 Caprovimpo 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 L.  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 35265-T  
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530

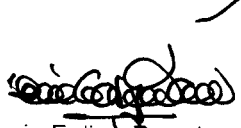
Bogotá, Colombia  
25 de febrero de 2013


## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo


### Balances Generales

	Al 31 de diciembre	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Activos</b>		
Disponible (Nota 4)	\$ 97,462	\$ 109,522
Inversiones (Nota 5)	4,139,733	3,877,356
Cartera de créditos, neto (Nota 6)	92	85
Cuentas por cobrar, neto (Nota 7)	28,668	28,180
Bienes realizables (Nota 8)	86,859	19,451
Propiedad y equipo, neto (Nota 9)	8,535	8,303
Otros activos (Nota 10)	79,996	98,890
Valorizaciones (Nota 11)	70,356	70,296
<b>Total activos</b>	<b>\$ 4,511,701</b>	<b>\$ 4,212,083</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Depósitos y exigibilidades (Nota 12)	\$ 3,417,033	\$ 3,143,568
Cuentas por pagar (Nota 13)	399,473	422,936
Otros pasivos (Nota 14)	42,570	49,520
Obligaciones laborales (Nota 15)	688	546
Pasivos estimados y provisiones (Nota 16)	479,215	440,168
<b>Total pasivos</b>	<b>4,338,979</b>	<b>4,056,738</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 17)	14,190	14,190
Reservas (Nota 18)	5,375	5,158
Superávit (Nota 19)	116,360	116,301
Utilidad de ejercicios anteriores (Nota 20)	26,612	17,497
Utilidad neta del año (Nota 21)	10,185	2,199
<b>Total patrimonio</b>	<b>172,722</b>	<b>155,345</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>\$ 4,511,701</b>	<b>\$ 4,212,083</b>
Cuentas contingentes (Nota 29)	\$ 42,207	\$ 44,880
Cuentas de orden (Nota 30)	\$ 6,268,028	\$ 6,010,060

Véanse las notas adjuntas.

  
Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal

  
Angélica Pardo Hernández  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 72151-T


  
Alba Lucía Guzmán L.  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 35265-T  
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)


## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo


### Estados de Resultados

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Ingresos operacionales (Nota 22)	\$ 320,701	\$ 322,044
Gastos operacionales (Nota 24)	<b>(72,406)</b>	(101,323)
Utilidad operacional	<b>248,295</b>	220,721
Otros gastos operacionales (Nota 24)	<b>(84,200)</b>	(74,462)
Utilidad operacional antes de provisiones	<b>164,095</b>	146,259
Provisiones (Nota 25)	<b>(162,087)</b>	(139,187)
Depreciaciones (Nota 26)	<b>(1,957)</b>	(1,621)
Amortizaciones (Nota 26)	<b>(3,353)</b>	(1,201)
Ingresos no operacionales (Nota 23)	<b>17,770</b>	2,074
Gastos no operacionales (Nota 27)	<b>(542)</b>	(302)
	<b>17,228</b>	1,772
Utilidad antes de impuesto sobre renta	<b>13,926</b>	6,022
Provisión impuesto sobre la renta (Nota 28)	<b>(3,741)</b>	(3,823)
Utilidad neta del año	<b>\$ 10,185</b>	\$ 2,199

Véanse las notas adjuntas.

  
 Luis Felipe Paredes Cadena  
 Representante Legal

  
 Angélica Pardo Hernández  
 Contador Público  
 Tarjeta Profesional 72151-T


  
 Alba Lucía Guzmán L.  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional 35265-T  
 Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
 (Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

## 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 2010	\$ 14,190	\$ 4,733	\$ 1	\$ 70,024	\$ 52,595	\$ 13,685	\$ 4,236	\$ 159,464
Movimiento del ejercicio	-	424	-	274	(6,592)	3,812	(4,236)	(6,318)
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
Valorizaciones	-	-	-	58	-	-	-	58
Apropiación de utilidades	-	218	-	-	-	1,981	(2,199)	-
Utilidad de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	7,134	-	7,134
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	10,185	10,185
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 14,190	\$ 5,375	\$ 1	\$ 70,356	\$ 46,003	\$ 26,612	\$ 10,185	\$ 172,722

Véanse las notas adjuntas.

  
Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal

  
Angélica Pardo Hernández  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 72151-T

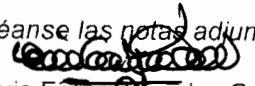
  
Alba Lucía Guzmán L.  
Revisor-Fiscal  
Tarjeta Profesional 35265-T  
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)


## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo


### Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
<i>(En millones de pesos)</i>		
<b>Actividades operacionales</b>		
Utilidad neta del año	\$ 10,185	\$ 2,199
Ajustes para conciliar la utilidad neta año y el flujo de efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:		
Utilidad en venta de propiedad y equipo	-	(61)
Utilidad en venta de bienes realizables y recibidos en pago	(116)	(12)
Costo de venta bienes realizables y recibidos en pago	116	5
Recuperación cartera	88	(77)
Ajuste (provisión) del disponible	-	(4)
Provisión para cuentas por cobrar	-	41
Provisión subsidios de soldados profesionales y afiliados	5,995	6,723
Provisión subsidios de vivienda	129,974	106,845
Provisión fondo de solidaridad	25,100	24,530
Provisión para litigios y demandas	1,018	1,048
Provisión de impuestos	3,741	3,823
Depreciación	1,957	1,621
Amortizaciones	3,353	1,201
Efectivo generado en la operación	<u>181,411</u>	<u>147,882</u>
(Aumento) disminución en cartera de crédito	(95)	94
(Aumento) en cuentas por cobrar	(488)	(3,517)
Disminución (aumento) otros activos	15,540	(20,384)
(Aumento) disminución en cuentas por pagar	(21,816)	6,339
Disminución en obligaciones laborales	142	31
Aumento (disminución) en otros pasivos	(6,950)	2,072
Aumento de pasivos estimados y provisiones	(126,781)	(37,189)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>40,963</u>	<u>95,328</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Aumento en inversiones	(262,377)	(292,520)
Aumento en bienes realizables	(60,274)	(762)
Adquisición de propiedad y equipo	(2,190)	(2,980)
Efectivo usado en actividades de inversión	<u>(324,841)</u>	<u>(296,262)</u>
<b>Actividades financieras</b>		
Aumento en depósitos y exigibilidades	273,465	227,729
Pago impuesto al patrimonio	(1,647)	(1,647)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	<u>271,818</u>	<u>226,082</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	(12,060)	25,148
Efectivo al principio del año	109,522	84,374
Efectivo al final del año	<u>\$ 97,462</u>	<u>\$ 109,522</u>

Véanse las notas adjuntas.

  
Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal

  
Angélica Pardo Hernández  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 72151-T

  
Alba Lucía Guzmán L.  
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 35265-T  
Designada por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)



# **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

## **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2012  
(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 párrafos 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.

# **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 ocho puntos de atención en las ciudades de Cali, Medellín, Barranquilla, Ibagué, Bucaramanga, Cartagena, Florencia y Girardot.

Al 31 de diciembre de 2012 la entidad operaba con 141 empleados (141 empleados en 2011); en las ciudades de Bogotá y en los puntos de atención y/o Información de Cali, Barranquilla, Medellín, Ibagué, Bucaramanga, Cartagena, Girardot y Florencia. 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 de Colombia 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 el artículo 48 del Decreto 2649 de 1993, relacionado con el principio 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 prevalecientes 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 otorgan 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)**

###### *Clasificación*

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 seguirlas 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)

##### *Valoración*

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.

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.

## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)**

##### **Títulos TES Clase B (continuación)**

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 2012, 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%

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%.

## **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)**

###### *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.

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.

En procura de ajustarse a esta disposición, la Junta Directiva aprueba el Acuerdo No. 2 del 8 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.

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, se recuperaron 7 obligaciones que cancelaron de contado, por lo que se realizó condonación del 50% de los intereses. Mediante el Acuerdo No. 01 de marzo 22 de 2012, el cual modifica parcialmente el reglamento para el proceso de recuperación de cartera de la Caja Promotora de Vivienda Militar, y producto de esta gestión se logró recuperar 15 obligaciones por valor de \$138, condonando el 100% de los intereses.

Por recomendación del Comité de Riesgo se llevó para aprobación de la Junta Directiva en sesión del mes de diciembre de 2012, el castigo de las obligaciones que presentan una altura de mora superior a 10 años, que se encuentran clasificados por riesgos como de difícil recaudo en categoría E. El registro contable del castigo aprobado por la Junta Directiva de Caprovimpo, se realizará contablemente en el mes de enero de 2013.



## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

##### 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.

##### *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 2012 y 2011, 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.

## **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)**

###### *Gastos Anticipados y Cargos Diferidos*

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.

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 así como el desembolso para el estudio de proyecto tecnológico y redes se difiere en un periodo no mayor a un (1) año.
7. Elementos promocionales de mercadeo adquiridos para fortalecer la imagen institucional, con el consumo real, no mayor a (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.

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.

## **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 (continuación)**

También se registra el pasivo pensional, que se actualizó con el estudio del cálculo actuarial a diciembre de 2012, el cual asciende a \$42,414 valor que se encuentra respaldado por la póliza de seguro colectivo de pensiones de jubilación que se tiene con Skandia S.A. por valor de \$40,975 a 31 de diciembre de 2012.

##### **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 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 a partir de que 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 entre otras 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. Igualmente se registra el valor nominal y valor de mercado del portafolio de inversiones representado en títulos TES (pesos y UVR)

##### **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, para el año 2012, no se efectúan registros contables con cargo al anticipo de renta del año gravable 2012, valor que continua en los estados financieros y por la retenciones en la fuente practicadas a la entidad, el valor de la provisión se registra por el total del impuesto a cargo.

##### **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 2012 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.

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.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

##### 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
2012				
TES	\$ 1,105,467	\$ 128,939	\$ 2,903,617	\$4,138,023

- La maduración de la cartera hipotecaria correspondiente al año 2013 por intereses y capital, es:

Mes	Valor
Enero	4
Febrero	4
Marzo	4
Abril	4

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. Maduración de Activos y Vencimiento de Pasivos (continuación)

Mes	Valor
Mayo	4
Junio	4
Julio	4
Agosto	4
Septiembre	4
Octubre	3
Noviembre	3
Diciembre	3
	<u>45</u>

#### 4. Disponible

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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.

Existe restricción sobre una cuenta bancaria por embargo de \$30, correspondiente al proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual, solicitado por el juzgado décimo civil municipal de Ibagué, N° del proceso de Juzgado 73001-40-03-010-2007-00431-00.

#### 5. Inversiones

	2012	2011
Inversiones para mantener hasta el vencimiento (1)	\$ 4,138,023	\$ 3,875,936
Inversiones negociables en títulos participativos (2)	977	829
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (3)	733	591
	<u>\$ 4,139,733</u>	<u>\$ 3,877,356</u>

(1)

	% Participación	2012	%	2011
TES tasa fija pesos	48.74%	\$ 2,016,985	51.54%	\$ 1,997,542
TES tasa fija UVR Pesos	51.26%	2,121,038	48.46%	1,878,394
		<u>\$ 4,138,023</u>		<u>\$ 3,875,936</u>

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, Colpatría y Helm Bank.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Inversiones (continuación)

(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 \$977. En relación al total del portafolio de inversión de la Caja, en la Cartera Colectiva, participa en un 0.039471%, 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 julio de 2012, se realizó el ajuste al valor nominal de la acción por capitalización de utilidades en \$143, registrando a cierre de la vigencia 2012 un valor nominal de \$733 millones.

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
<b>2012</b>				
TES	\$ 1,105,467	\$ 128,939	\$ 2,903,617	\$ 4,138,023
<b>2011</b>				
TES	\$ 187,036	\$ 1,082,847	\$ 2,606,053	\$ 3,875,936

A 31 de diciembre de 2012, la rentabilidad promedio ponderada del portafolio de inversión TES es del 7.77% presentando una disminución de 88 puntos básicos con respecto al 31 de diciembre del 2011, equivalente al 8.65%, lo cual obedece al descenso en los rendimientos otorgados por los instrumentos de renta fija en lo transcurrido de 2012 y a la disminución de la variación de doce meses del IPC en 33 puntos básicos, dado que, en diciembre de 2011 fue del 2.77% y en diciembre de 2012 es de 2.44%.

El siguiente es el resumen de portafolio de inversiones:

	2012	2011
Máximo	\$ 4,138,023	\$ 3,875,936
Mínimo	3,902,794	3,611,364
Promedio	4,070,209	3,764,162

#### 6. Cartera de Créditos

Clasificación de Cartera	2012		2011	
	No. Créditos	Valor	No. Créditos	Valor
Vivienda	267	\$ 652	285	\$ 731
Provisión individual	–	(554)	–	(639)
Provisión general	–	(6)	–	(7)
	267	\$ 92	285	\$ 85

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 6. Cartera de Créditos (continuación)

Evaluación y calificación de la cartera de créditos

Créditos de Vivienda	2012		2011	
	No. Créditos	Valor	No. Créditos	Valor
Categoría A Riesgo normal	8	\$ 42	9	\$ 65
Categoría B Riesgo aceptable	1	6	–	–
Categoría C Riesgo apreciable	3	10	4	17
Categoría D Riesgo significativo	7	42	1	4
Categoría E Riesgo de incobrabilidad	248	552	271	645
Provisión (1)	–	(560)	–	(646)
	<b>267</b>	<b>\$ 92</b>	<b>285</b>	<b>\$ 85</b>

El valor de las garantías por estos créditos asciende a \$1,601 que se encuentra registrado en cuentas de orden.

(1) Provisión

Provisión Créditos de Vivienda	2012		2011	
	Prov. Capital	Prov. Intereses y Seguros	Prov. Capital	Prov. Intereses y Seguros
Categoría A Riesgo normal	\$ (8)	\$ –	\$ (1)	\$ –
Categoría B Riesgo aceptable	–	–	–	–
Categoría C Riesgo apreciable	(2)	–	(4)	–
Categoría D Riesgo significativo	(10)	–	(1)	–
Categoría E Riesgo de incobrabilidad	(534)	14	(633)	17
Provisión general 1%	(6)	–	(7)	–
	<b>\$ (560)</b>	<b>\$ (14)</b>	<b>\$ (646)</b>	<b>\$ (17)</b>

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

	2012	2011
Saldo inicial provisión cartera	\$ 663	\$ 738
Más: provisión cargada a gastos de operación	–	–
Menos: recuperación de provisiones	(89)	(75)
Total provisiones de cartera(*)	<b>\$ 574</b>	<b>\$ 663</b>

\* Esta Incluye el saldo de las provisiones por intereses, seguros y cuentas por cobrar asociadas a cartera (capital), así como la provisión general.

La Caja no efectuó reestructuraciones de cartera durante 2012 y 2011 ni realizó compra o venta de cartera.



## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 7. Cuentas por Cobrar

	2012	2011
Anticipo de contratos y proveedores (1)	\$ 24,836	\$ 20,865
Diversas(2)	6,862	10,627
Otros conceptos de cartera de vivienda	14	17
Intereses	5	8
Provisión (3)	(3,049)	(3,337)
	<b>\$ 28,668</b>	<b>\$ 28,180</b>

##### (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 \$40 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 Norclarché Ltda., programa San Antonio por \$282, provisionado al 100% y castigado por aprobación efectuada en el comité de sostenibilidad contable realizado el 16 de agosto de 2012.
- (c) Incluye los anticipos entregados a constructoras que adelantan el proceso para la ejecución del Fondo de Solidaridad, el saldo a 31 de diciembre de 2012 es de \$22.135, estos recursos son entregados a través del Encargo Fiduciario – Alianza Fiduciaria, de igual forma se registra 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, y presenta un saldo de \$5.
- (d) El saldo de un anticipo entregado para el servicio de alojamiento al personal beneficiario del fondo de solidaridad \$2.

##### (2) Diversas

	2012	2011
Otros deudores	\$ 278	\$ 204
Otras cuentas por cobrar	123	123
Subsidios (*)	6,418	10,258
Deudores re liquidación cartera	43	42
	<b>\$ 6,862</b>	<b>\$ 10,627</b>

- \* 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 2012, 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 enero y febrero del año 2013 y su valor asciende a \$6,418, de los cuales \$2,621 corresponden a soldados profesionales y \$3,797 a ejército nacional y fuerza aérea de Colombia.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 7. Cuentas por Cobrar (continuación)

(3) Provisión

	2012	2011
Intereses y seguros cuentas por cobrar vivienda	\$ (14)	\$ (17)
Provisión otras cuentas por cobrar (1)	(3,035)	(3,320)
Saldo final provisión	<u>\$ (3,049)</u>	<u>\$ (3,337)</u>

- (1) Corresponde a la provisión del cien por ciento de los anticipos de los contratos entregados a la Constructora Altanare Ltda. y el menor valor de Promotora Norclarhé, teniendo en cuenta la aprobación efectuada en el comité de sostenibilidad contable realizado el 16 de agosto de 2012, tal como se menciona en la nota 7 Cuentas por Cobrar, numeral 1 literal a y b.

#### 8. Bienes Realizables

	2012	2011
Terrenos (1)	\$ 86,713	\$ 19,190
Apartamentos (2)	-	105
Bienes terminados (3)	146	156
	<u>\$ 86,859</u>	<u>\$ 19,451</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. Durante los años 2011 y 2012, se han registrado \$2,126 como mayor valor del lote por los costos del proyecto, en esta cuenta también se registra: nueve (9) lotes para construcción de vivienda en Tuluá por \$138.

Durante 2012 se incorporaron en los estados financieros de la Caja los siguientes inmuebles: cuatro (4) lotes en la urbanización denominada *Villa Ángela*, ubicada en la ciudad de Armenia –Quindío, por valor \$33, lote denominado *Carabineros* por \$6,300, lote denominado *Bella Vista* por \$516, lote *Francisco Jose de Caldas* por \$285; el lote *Villa Ángela* se registró en los estados financieros por el valor del avalúo catastral, los tres restantes por el valor del avalúo comercial, contra la cuenta del patrimonio.

En mayo de 2012, se adquirió un lote en la región suroccidental, Municipio de Jamundi, departamento del Valle del Cauca, según escritura pública No. 00474 y matrícula inmobiliaria 307-134080, por \$12,817, para el diseño de proyectos y mega proyectos de la Ley Marco 1305 de 2009, Durante 2012, se registraron \$168 como mayor valor del lote por los costos del proyecto.

En mayo de 2012, se compra un lote en la región andina, Municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, denominado "la bolsa", según escritura pública No. 00840 y matrícula inmobiliaria 307-3854, por \$45,355, para el diseño de proyectos y mega proyectos de la Ley Marco 1305 de 2009, adicionalmente durante el año 2012, se registró \$705 como mayor valor del lote por los costos del proyecto.

- (2) En 2012, se realiza la legalización y el registro contable por la venta del apartamento 204 Rafael Núñez, interior 8 por \$105.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 8. Bienes Realizables (continuación)

- (3) En 2012, se realizó la legalización y el registro contable por la venta del garaje 204 de la urbanización Rafael Núñez por \$10, valor registrado en los estados financieros a 31 de diciembre del año 2011, en este mismo año 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.

Existen sobre algunos de los bienes realizables, embargos por valorización sobre 11 matriculas inmobiliarias de la Urbanización Francisco José de Caldas, según certificaciones de tradición y libertad de fecha 25 de enero de 2013.

#### 9. Propiedad y Equipo

	2012	2011
Equipo de computación (1)	\$ 8,498	\$ 6,362
Equipo, muebles y enseres de oficina (2)	3,380	3,295
Edificios	2,443	2,443
Terrenos	1,095	1,095
Vehículos (3)	660	660
	<b>16,076</b>	13,855
Menos: Depreciación acumulada	<b>(7,541)</b>	(5,552)
	<b>\$ 8,535</b>	\$ 8,303

- (1) En 2012, se adquirieron equipos informáticos para protección de información, IPS y servidores así como equipos de computación por \$2,136, estos últimos con el propósito de actualizarlos, de igual forma se adquirió el suministro e instalación de sistemas para oficina abierta en el punto de atención de Medellín.
- (2) Durante 2012, se adquirió equipo comunicación, muebles, enseres y equipo de oficina, equipo de restaurante y cafetería por valor \$85, con el propósito de realizar la actualización de los mismos.
- (3) Para 2012 no hay modificación en esta cuenta, en 2011, se adquirieron 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.

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.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Otros Activos

	2012	2011
Gastos anticipados		
Seguros	\$ 302	\$ 208
Otros	41	47
	<u>343</u>	<u>255</u>
Cargos diferidos		
Programas para computador	899	1,215
Otros	812	80
	<u>1,711</u>	<u>1,295</u>
Depósitos	4	
Bienes de arte y cultura	7	7
Derechos en fideicomiso (1)	75,263	97,267
Diversos (2)	2,668	66
	<u>\$ 79,996</u>	<u>\$ 98,890</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 \$40,975. Adicionalmente se tienen dos encargo fiduciarios con Alianza Fiduciaria, uno para el pago a las constructoras que desarrollan los proyectos para el Fondo de Solidaridad y pago a los beneficiarios por la modalidad de giro de recursos, el saldo a 31 de diciembre de 2012 es de \$34,212 y el otro para el pago por administración y mantenimiento de las viviendas destinadas a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad por \$76.

(2) En esta cuenta se registra: el anticipo de impuestos sobre la renta para el año gravable 2012 por \$2,112, el valor de las retenciones en la fuente que le fueron practicadas a la Caja durante el mismo año gravable por \$556.

A 31 de diciembre de 2012, el movimiento de los gastos anticipados y cargos diferidos, fue el siguiente:

Gastos pagados por anticipado:

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amortización	Saldo Final
Seguros	\$ 208	433	(339)	\$ 302
Otros (1)	47	670	(676)	41
	<u>\$ 255</u>	<u>1,103</u>	<u>(1,015)</u>	<u>\$ 343</u>

Cargos diferidos

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amortización	Saldo Final
Programas para computador	\$ 1,215	3,037	(3,353)	\$ 899
Útiles y papelería	28	204	(210)	22
Otros cargos diferidos (2)	52	2,306	(1,568)	790
	<u>\$ 1,295</u>	<u>5,547</u>	<u>(5,131)</u>	<u>\$ 1,711</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 y otros de 2012, 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 a materiales y suministros – elementos promocionales de mercadeo, adquiridos por la Caja con el fin de fortalecer la imagen institucional, tales como relojes, termos, cubos, chalecos, camisas, llaveros entre otros que se distribuyen en eventos institucionales, visitas a unidades militares a cargo de cada oficina de enlace en Caprovimpo, de igual forma hay elementos de aseo, combustibles y lubricantes, que se han adquirido durante la vigencia 2012, entregados a las dependencias que los requieran para el cumplimiento de sus funciones.

A 31 de diciembre de 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

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>

#### 11. Valorizaciones

	2012	2011
Propiedad y equipo	\$ 69,229	\$ 69,229
Aportes permanentes	1,127	1,067
	<u>\$ 70,356</u>	<u>\$ 70,296</u>

La Caja 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)			1,127
			<u>\$ 70,356</u>

- (1) La acción que se tiene con Servicios Postales Nacionales S.A. presentó un incremento producto de la valorización por valor de \$199 y menor valor por capitalización de \$142.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Depósitos y Exigibilidades

	2012	2011
Cesantías en administración (1)	\$ 1,896,223	\$ 1,800,720
Depósitos de ahorro– cuentas individuales (2)	1,139,825	1,028,595
Fondos en fideicomiso (3)	295,390	238,205
Depósitos especiales (4)	84,494	74,617
Cuentas de ahorro especial (5)	1,101	1,430
Fondo de garantía de conductores	–	1
	<u>\$ 3,417,033</u>	<u>\$ 3,143,568</u>

- (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 Caja 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	\$ 1,896,223
Más: abonos(*)	134
Total saldo base de datos	<u>\$ 1,896,357</u>

(\*) 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 2012, originado por la comparación entre el saldo de los registros contables y el saldo de la base de datos:

Saldo contable	\$ 1,139,825
Menos: cargos (*)	(1)
Más: abonos ( ** )	26
Total saldo base de datos	<u>\$ 1,139,850</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 dinero enviado 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 2012, que fue de \$53,432.
- (4) Corresponde al Fondo de Solidaridad que se constituye por un 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 parágrafo segundo (2°) Artículo 14 de la Ley 973 del 2005, y la ley 1305 de 2009, para el año 2012, el porcentaje aprobado por la Junta Directiva fue del 16%, para el año 2011 fue del 17%.

## 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	\$ 338	\$ 84,156	\$ 84,494
Menos: cargos (*)	–	(102,453)	(102,453)
Más: abonos(**)	–	43,914	43,914
Total saldo base de datos	\$ 338	\$ 25,617	\$ 25,955

(\*) Incluye la provisión para el fondo de solidaridad por \$24,530 del 2011, \$26,532 del 2010, \$36,277 del 2009, \$5,114 del 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 según resolución 2359 de 2011, por \$5,000 y según resolución 1589 de 2012 por \$5,000 con destino al Fondo de Solidaridad.

(\*\*) 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

	2012	2011
Intereses por pagar afiliados (1)	\$ 355,112	\$ 362,025
Excedentes financieros de afiliados (2)	35,804	52,747
Sobretasas y otros – impuesto al patrimonio (3)	3,296	4,944
Proveedores	1,333	1
Retención en la fuente y aportes laborales	852	691
Saldos de beneficiarios (4)	645	718
Cheques girados no cobrados (5)	645	698
Impuestos de industria y comercio	628	652
Impuesto predial (6)	602	–
Otros acreedores y honorarios	340	135
Causación cuentas por pagar –cuentas individuales	166	168
Impuesto a las ventas por pagar	34	33
Préstamos a empresas no financieras	16	16
Nómina por pagar	–	4
Prometientes compradores (7)	–	104
	\$ 399,473	\$ 422,936

(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. Durante el año 2012 el valor cancelado fue de \$1,647, registrando un saldo por pagar de \$3,296, para ser cancelados en los años 2013 y 2014.
- (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.
- (6) Para el año 2012, se solicita estado de cuenta predial por los inmuebles incorporados al balance, tal como se describe en la nota 8 y como resultado del mismo se registra la cuenta por pagar a la Secretaria de Hacienda Distrital.
- (7) El saldo de esta cuenta se ajusta por la venta del apartamento Rafael Núñez y el garaje, mencionado en la nota 8 numeral (2).

#### 14. Otros Pasivos

	2012	2011
Pensiones de jubilación (1)	\$ 42,414	\$ 49,364
Diversos recaudos a favor de terceros	86	86
Otras consignaciones depósitos (2)	70	70
	<u>\$ 42,570</u>	<u>\$ 49,520</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 818 integrantes distribuidos, así:

Pensionados 65 integrantes; sobrevivientes 14 integrantes; cuotas partes 41 integrantes y retirados con posible derecho a pensión 698 integrantes que corresponden a: bonos tipo A: 203; bonos Tipo B: 495.

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.



## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 14. Otros Pasivos (continuación)

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.

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.

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 2012 está conforme a la Circular 039 del 21 de octubre de 2009 y 027 del 2010, 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 técnicos se tuvo en cuenta el 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	\$	42,414
Monto de las pensiones pagadas en el período		1,516
Valor acumulado de la amortización		42,414

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 3.255%.

Régimen especial. – Decreto 2701 de 1988.

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente: \$566,700.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 14. Otros Pasivos (continuación)

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

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a las cesantías consolidadas de funcionarios con retroactividad por \$493 y \$384, respectivamente, monto respaldado con una inversión en Skandia; vacaciones consolidadas por \$97 y \$78, respectivamente, prima de vacaciones por \$96 y \$78, respectivamente y los intereses de cesantías por \$2 y \$2, respectivamente y otras prestaciones sociales de \$4 en 2011.

#### 16. Pasivos Estimados y Provisiones

	2012	2011
Provisión subsidios M14 (1)	\$ 434,372	\$ 357,830
Provisión fondo solidaridad (1)	25,100	24,530
Procesos administrativos (2)	15,623	22,154
Impuestos (3)	3,741	767
Procesos laboral ordinario	379	364
Provisión soldados (1)	-	34,523
	<u>\$ 479,215</u>	<u>\$ 440,168</u>

- (1) Durante el 2012, la Caja efectuó una provisión por \$129,974 para completar el valor de los subsidios de los afiliados Modelo 14 (\$106,845 provisión constituida en 2011), constituyó una provisión para el Fondo de Solidaridad por \$25,100 (\$24,530 constituido en 2011) y provisionó \$5,994 (\$6,723 en 2011) para el subsidio de vivienda de los soldados profesionales con el fin de dar cumplimiento al Decreto 3830 de 2006. En diciembre de 2012, el valor provisionado para soldados profesionales fue trasladado a la cuenta del pasivo real, tal como lo menciona la ley 1305 del 3 de junio de 2009, el Art. 5 Parágrafo 1. "complementario a la apropiación anual que realiza el Gobierno Nacional para el pago del subsidio de los Soldados Profesionales, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinara anualmente un porcentaje, el cual será determinado por la Junta Directiva, de la utilidad de los recursos provenientes de la subcuenta de los soldados profesionales (...). Estos recursos se administrarán en la subcuenta mencionada en la cual se incluirán los recursos trasladados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (...)"
- (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:

	2012	2011
Otros litigios en proceso – Inurbe (*)	\$ 12,514	\$ 19,277
Juicios administrativos (**)	1,599	2,595
Juicios civiles (***)	1,510	282
	<u>\$ 15,623</u>	<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:

	2012	2011
Jose Gustavo Rojas Casadino	\$ 45	\$ –
Sonia Astrith Cruz Pardo	11	–
Margoth Calderon de Mosquera	26	28
Guzmán Camacho Luis Alfredo	5	–
Constructora Codinem Ltda.	76	1,188
Constructora A y C S.A	79	79
Consortio Equipo Universal	27	–
Constructora MAECO Ltda.	1,274	435
Equipo Universal y Cía. Ltda.	56	56
Gloria Helena Mejía	–	58
Medina Martínez Aleyda	–	168
Construacero S.A.	–	583
	<u>\$ 1,599</u>	<u>\$ 2,595</u>

(\*\*\*) Juicios civiles:

	Valor	Valor
Ducuara Víctor Raúl	\$ 22	\$ –
Luis Calixto Portilla	20	–
Nelson Jose Ruiz Bastidas	18	18
Luis Maria Dávila Palencia	13	–
Luswing Ortiz Gomez	16	–
Barrero Cardoso Alvaro	20	–
Ramirez Villanueva Luis Eduardo	23	23
Lozano Callejas Carlos	34	–
Hernán Monroy carrillo	16	–
Alberto Echeverri Arias	15	–
Ávila Cardona Jose Hernán	1,004	–
Luis Enrique Mendoza Mendoza	18	–
Fabio Betancourt Velasquez	7	–
Antonio Díaz Molano	31	–
Romero Suarez Marco Antonio	17	17
Alberto Villegas de la Cruz	41	–
Castiblanco Vda de Oviedo Gloria	53	–
Amparo Arciniegas Rojas	16	–
Jose Gustavo Rodriguez Echeverri	9	–
Carlos Ducuara Manrique	8	–
María Cristina Londoño Salgado	23	–
Orlando Acosta Aranzales	29	–
Luciano Villanueva Gomez	21	–

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 16. Pasivos Estimados y Provisiones (continuación)

	Valor	Valor
Donaldo Alfonso Guardo Coronado	22	–
Alejandro Rafael Torres de las Aguas	14	–
Omar de Jesús Hernández	–	24
Gabriel García Bonilla	–	50
Duran Rojas Librada	–	17
Castañeda Lozano José Miller	–	31
Lino José Mahecha Gómez	–	13
José Rigoberto Gaviria	–	13
Quiñones Jiménez Hernando	–	20
Castiblanco Vda. de Oviedo Gloria	–	26
Hernando Caicedo Ramírez	–	12
María Araque José	–	18
	<u>\$ 1,510</u>	<u>\$ 282</u>

(3) La Caja en 2012 calculó la provisión para el pago del impuesto de renta por valor \$3,741 (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.

#### 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 líquidas del ejercicio."

Años	Reserva
2009	\$ 1,482
2010	3,251
2011	424
2012	218
	<u>\$ 5,375</u>

#### 19. Superávit

	2012	2011
Superávit por valorización (1)	\$ 70,356	\$ 70,296
Revalorización del patrimonio	56,530	56,531
Donación	1	1
Impuesto al patrimonio (2)	(10,527)	(10,527)
	<u>\$ 116,360</u>	<u>\$ 116,301</u>

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 19. Superávit (continuación)

- (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 \$56.
- (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 Ejercicios Anteriores

Durante 2012, se incorpora en los estados financieros de la Caja, cuatro bienes inmuebles, denominados: Villa Ángela, Francisco José de Caldas, Lote Carabineros y Bella Vista, registrados en la subcuenta Recuperaciones de Bienes para la Venta, tal como se describe en la Nota 8 numeral 1, incrementando el valor del patrimonio en \$7,134, para los dos últimos lotes, la Caja ha iniciado el proceso de negociación con el propósito de realizar su venta.

#### 21. Utilidad Neta del Año

Se generó una utilidad neta de \$10,185 la cual es potestad de la Junta Directiva de la entidad decidir la destinación de estos excedentes. Referente al año 2011, la entidad presentó utilidad en el resultado por \$2,199.

#### 22. Ingresos Operacionales

	2012	2011
Utilidad valoración inversiones mantener hasta el vencimiento	\$ 312,926	\$ 316,100
Intereses sobre depósitos (1)	7,325	5,613
Utilidad en valoración de inversiones negociables en títulos	185	204
Venta de bienes realizables	116	12
Recuperación y diversos	89	77
Intereses moratorios	54	24
Intereses créditos de vivienda	6	14
	<u>\$ 320,701</u>	<u>\$ 322,044</u>

- (1) Corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos depositados en cuentas bancarias por \$4,973, rendimientos del encargo fiduciario Alianza por \$2,352.

#### 23. Ingresos no Operacionales

Al 31 de diciembre, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía registra operaciones que no se identifican con su 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:

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 23. Ingresos no Operacionales (continuación)

	2012	2011
Recuperaciones (1)	\$ 15,741	\$ 54
Arrendamientos (2)	2,024	1,954
Otros ingresos	5	5
Utilidad en venta vehículo	–	51
Utilidad en venta propiedad y equipo	–	10
	<u>\$ 17,770</u>	<u>\$ 2,074</u>

(1) Se registró la recuperación de provisión por sentencias y conciliaciones con cargo al proceso que adelanta la Unidad Administrativa Especial liquidadora del ICT – DI. Decreto 1565 -96- INURBE en contra de la entidad, por \$6,763, esto se dio en razón a que el 10 de febrero de 2012, salió fallo a favor, originando la disminución en el valor de la provisión que se tenía, según informe suministrado por la oficina jurídica de la entidad. Adicionalmente se registra como ingreso de ejercicios anteriores la diferencia existente entre el valor del cálculo actuarial a 31 de diciembre de 2011, y el valor calculado en la revisión efectuada por la Superintendencia Financiera de Colombia en agosto de 2012, por \$8,384, en la misma cuenta se registra la recuperación por la provisión para el impuesto de renta del año gravable 2011, por \$448, recuperación provisión otras cuentas por cobrar \$8 y otras recuperaciones por ingresos de ejercicios anteriores por \$118 y extraordinarios por \$20.

(2) Ingreso por el arrendamiento que se obtiene por el lote José Marial Carbonell.

#### 24. 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 periodo de causación", para el año 2012, con IPC de 2.44% por \$72,406 y para 2011 el IPC de 3.73% por \$101,323.

	2012	2011
Otros gastos operaciones		
Honorarios (1)	\$ 35,187	\$ 26,207
Diversos (2)	21,055	19,743
Gastos de personal (3)	10,929	10,938
Impuestos	10,080	9,259
Mantenimiento y reparaciones	2,809	2,313
Contribuciones y afiliaciones	2,675	3,077
Arrendamientos	670	534
Seguros	341	334
Adecuación e instalación de oficinas	237	1,967
Costo de ventas bienes realizables y no utilizados en el objeto	115	5
Comisiones	102	85
	<u>\$ 84,200</u>	<u>\$ 74,462</u>

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 24. Gastos Operacionales (continuación)

- (1) Incluye: honorarios de (i) *Junta Directiva* por \$21, (ii) *Revisoría fiscal y auditoría externa* por \$433, (iii) *Asesorías jurídicas* por \$9,230, 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), requeridos por afiliados en marco de las competencias, funciones misionales de la SOUSA por \$8,105, servicios profesionales asesor externo para el acompañamiento, recomendación y asesoría en temas de derecho administrativo y de gestión pública por \$351, prestación de servicio para el apoyo a la oficina Jurídica en procesos de defensa judicial durante vigencia de los mismos \$305, prestación de servicios de apoyo y acompañamiento integral en asuntos jurídicos de derecho comercial y conexos, enmarcados y dirigidos a la subgerencia de operaciones y servicio al afiliado \$50, (iv) *Asesoría financiera* por \$376, los valores de los contratos más representativos son: soporte y mantenimiento sistema talento humano, financiero y administrativo (KACTUS RH Y SEVEN ERP) por \$121, servicio especializados de apoyo para el diagnóstico en convergencia hacia Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF/NIC) por \$45, servicios profesionales experto en materia tributaria \$48, (v) *Otros por* \$25,127 los valores de los contratos más representativos son: Apoyo planeación, programación, estructuración, organización, verificación, soporte, supervisión de actividades que se ejecuten, desarrollo adjudicación de vivienda a cargo de la Caja promotora de Vivienda Militar y de Policía en el marco de la Ley 1305 de 2009, para el fondo de solidaridad, por valor \$4,104, servicios profesionales de apoyo y soporte en gestión mediante actividades de actualización de información de la base de datos, por \$2,292, 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 \$2,071, soporte, apoyo a las gestiones desarrolladas por la entidad, actividades necesarias conexas pertinentes integradas constitutivas proyecto denominado creando comunidad \$1,856, prestación de servicios de apoyo y soporte para el desarrollo del programa extensión de servicios – PES (región andina, región norte, región occidente y región sur) por \$8,177, PIEF – Proyecto de Pedagogía Instrucción y Educación al Consumidor Financiero \$1,575, entre otros.
- (2) Incluye: (i) servicios de aseo y vigilancia por \$1,987; (ii) publicidad y propaganda por \$3,211; (iii) servicios temporales por \$314, (iv) servicios públicos \$4,404: servicios acueducto \$60, aseo y teléfono \$212, celular, internet y Servicio mail y Radio \$106, energía \$242, servicio de canal dedicado a comunicaciones por \$3,777; (v) procesamiento electrónico de datos \$5,124 impresión y envió de extractos; (vi) gastos de viaje \$225; (vii) transporte \$1,571; (viii) útiles y papelería \$227; (ix) otros \$3,991: fotocopias \$790, combustibles y lubricantes \$63, administración y custodia de información \$160; Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones \$1,461, minería de información –depuración \$359, Plan Estratégico de Tecnología de Información PETI \$684).
- (3) Incluyen además de los conceptos de gasto de personal, el gasto por pensiones de jubilación por \$2,950 y \$3,062 para 2012 y 2011, respectivamente.

#### 25. Provisiones

	2012	2011
Provisiones diversas (1)	\$ 129,974	\$ 106,845
Provisiones Ley 1305 (1)	25,100	24,530
Provisiones subsidio soldados (1)	5,995	6,723
Provisión cuentas por cobrar	–	41
	<b>161,069</b>	138,139
Provisión litigios y demandas (2)	1,018	1,048
	<b>\$ 162,087</b>	<b>\$ 139,187</b>

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 25. Provisiones (continuación)

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, con la metodología para el cálculo de las provisiones aprobada por la Junta Directiva mediante el acta número 13 de diciembre de 2009, basados en la misma 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 en contra de la entidad y que la Oficina Jurídica de la entidad previo análisis informa para efectuar sus respectivos ajustes contables basados en las pretensiones de los demandantes, y soportados en la resolución 00131 del 10 de marzo de 2008.

#### 26. Depreciaciones y Amortizaciones

	2012	2011
Amortización software	\$ 3,353	\$ 1,201
Depreciación propiedades y equipo	1,957	1,621
	<u>\$ 5,310</u>	<u>\$ 2,822</u>

#### 27. Gastos no Operacionales

Multas, sanciones, litigios e indemnización (2)	\$ 412	\$ 144
Otros gastos (1)	130	158
	<u>\$ 542</u>	<u>\$ 302</u>

(1)

Extraordinarios	\$ 3	\$ 3
Pérdida en baja de activos	-	98
Otros gastos extraordinarios (*)	127	57
	<u>\$ 130</u>	<u>\$ 158</u>

\* Los valores más representativos están en revisión de créditos hipotecarios por \$25. y registro ajuste ejercicios anteriores por \$102.

- (2) En el concepto de multas sanciones y litigios se registra contablemente valores conciliados con los afiliados, así como sentencias y conciliaciones que se realizaron durante el año 2012 y 2011, que se encontraban provisionados por un menor valor, o no se existía provisión y el pago debía efectuarse en la misma vigencia.

#### 28. Impuesto de Renta

Las declaraciones de renta de 2010 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.



## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 28. Impuesto de Renta (continuación)

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 27% en 2012 y 63% en 2011, son las siguientes:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ingresos contables	\$ 338,471	\$ 324,118
Gastos contables	<b>324,545</b>	318,096
Utilidad antes de impuestos	<b>13,926</b>	6,022
Menos partidas fiscales ajuste a ingreso		
Otras recuperaciones	<b>7,230</b>	17
	<b>6,696</b>	6,005
Más gastos no deducibles		
Valor no deducible el 75% GMF	<b>2,715</b>	2,480
Sobretasas y otros	<b>600</b>	185
Pasivos estimados y provisiones	<b>1,017</b>	1,089
Pensiones de jubilación	–	1,380
Gastos sin soporte (valor estimado)	<b>91</b>	95
Multas y sanciones	<b>114</b>	144
Gastos ejercicios anteriores	<b>102</b>	155
Utilidad fiscal	<b>11,335</b>	11,533
Partida ganancia ocasional		
Ingreso terrenos	<b>116</b>	12
Costo activos fijos	<b>115</b>	5
Renta gravable ganancia ocasional	<b>1</b>	7
Renta ordinaria	<b>11,334</b>	11,526
Renta líquida ejercicio	<b>11,334</b>	11,526
	<b>33%</b>	33%
Provisión impuesto de renta	<b>3,740</b>	3,804
Provisión impuesto ganancia ocasional	<b>1</b>	2
Ajuste por diferencia entre la provisión de renta y el valor liquidado y pagado	–	17
Impuesto a cargo	<b>\$ 3,741</b>	\$ 3,823

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 28. 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 período:

	2012	2011
Patrimonio contable	\$ 172,722	\$ 155,345
Partidas que aumentan el patrimonio fiscal		
Pasivos estimados y provisiones rechazados	19,743	23,286
Partidas que disminuyen el patrimonio fiscal	(70,354)	(70,296)
Patrimonio líquido fiscal	<u>\$ 122,111</u>	<u>\$ 108,334</u>

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

#### 29. Cuentas Contingentes

	2012	2011
Acreedoras por contra	\$ 41,146	\$ 43,795
Deudores (1)	1,061	1,085
	<u>\$ 42,207</u>	<u>\$ 44,880</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 las cuentas contingentes presentan 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 y que de acuerdo con las instrucciones indicadas en el grupo 14 para los créditos de vivienda, no deben contabilizarse en el estado de resultados.

#### 30. Cuentas de Orden

##### Deudoras

	2012	2011
Inversiones para mantener hasta el vencimiento	\$ 4,139,000	\$ 3,876,765
Bienes y valores entregados en custodia(1)	1,945,031	1,931,229
Otras cuentas de orden deudoras(2)	117,026	135,396
Ajustes por inflación activos	16,533	16,533
Propiedades y equipo totalmente depreciado	2,031	1,530
Activos castigados	22	22
	<u>\$ 6,219,643</u>	<u>\$ 5,961,475</u>

- (1) El saldo de la cuenta bienes y valores entregados en custodia corresponde al registro contable del valor nominal del portafolio de la entidad, en custodia del Deposito Central de Valores DCV.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 30. Cuentas de Orden (continuación)

(2) En las otras cuentas de orden, se encuentra registrados los siguientes conceptos:

	2012	2011
Valor asignado bienes en fideicomiso (1)	\$ 44,580	\$ 42,491
Alianza Fiduciaria– encargo fiduciario (2)	34,289	54,776
Otros derechos contingentes	16,203	16,178
Deudores	8,298	8,297
Otras cuentas deudoras de control (4)	6,177	6,173
Inversiones en entidades intervenidas (3)	3,923	3,926
Multas, litigios, indemnizaciones y demandas	3,556	3,555
	<u>\$ 117,026</u>	<u>\$ 135,396</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 2012, corresponde al valor que refleja el informe empresarial enviado mensualmente por Skandia, y que con corte a esta fecha el valor es de \$44,580.

(2) Al 31 de diciembre de 2012 se registró en esta cuenta el Encargo Fiduciario para la administración del fondo de solidaridad por valor de \$34,288, 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 por inversiones en entidades intervenidas como Coandina, Credifenalco y Leasing Capital por valor de \$3,923,

(4) Con respecto al saldo registrado en otras cuentas deudoras de control que ascienden a \$6,177 para el año 2012 y de \$6,173 para el año 2011, estos presentan un incremento 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)

#### 30. Cuentas de Orden (continuación)

##### Cuentas de Orden Acreedoras

	2012	2011
Ajustes por inflación del patrimonio	\$ 46,004	\$ 46,004
Bienes y valores recibidos en garantía	1,610	1,691
Calificación créditos de vivienda, otras garantías	360	397
Calificación créditos de vivienda	312	358
Mercancías en bodegas particulares	44	81
Otros conceptos	29	29
Bienes y valores recibidos en custodia	26	25
	<u>\$ 48,385</u>	<u>\$ 48,585</u>

Al 31 de diciembre de 2012, los registros contables obedecen a las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera de la entidad, entre otros se registra los bienes y servicios en comodato entregados por el Ministerio de Defensa por \$25, el importe de los bienes inmuebles, así como los valores equiparables a garantía idónea, que han sido recibidos en respaldo de operaciones futuras de crédito, el saldo corresponde al valor del avalúo técnico \$1,610, así mismo en esta cuenta también se registro los litigios de las demandas que adelanta la entidad en contra de empresas constructoras que no cumplieron a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por proyectos de vivienda.

#### 31. 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 2012 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.

## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **31. Revelación de Riesgos (continuación)**

##### *Riesgo de Mercado (SARM)*

La Entidad utiliza el modelo estándar para la medición, control y gestión del riesgo de mercado, en concordancia con los requerimientos de la Superintendencia Financiera contenidos en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable, informando mensualmente a la Alta dirección, al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva la posición del portafolio, el valor expuesto y las variaciones presentadas durante el mes.

Las metodologías utilizadas para la medición de VaR son evaluadas periódicamente y sometidas a pruebas de backtesting que permiten determinar su efectividad. Tanto la Junta Directiva como la Alta Dirección, conocen los riesgos que implican las actividades que se desarrollan en el portafolio de inversiones las cuales se ajustan al objeto social de la Entidad.

Las políticas y límites para la realización de las operaciones de tesorería son estudiados y de conocimiento por la Alta Dirección y aprobados por la Junta Directiva. Éstas se encuentran agrupadas en el Manual I del Sistema de Administración de Riesgos de Mercado (SARM).

Caprovimpo ha establecido cupos de emisor y contraparte para las diferentes instituciones financieras con las que se tienen relaciones comerciales, los cuales son monitoreados mensualmente e informados a la Alta Dirección y a la Junta Directiva quien es la que aprueba dichos cupos semestralmente.

La Oficina Asesora de Gestión del Riesgo, dentro de su actividad, monitorea las operaciones y controlan diferentes aspectos de las negociaciones tales como niveles de atribuciones, condiciones pactadas, cumplimiento de límites y políticas, manteniendo en todo momento un nivel de riesgo bajo con una rentabilidad deseada, conforme a las políticas de inversión de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía establecidas para este efecto.

La Entidad cuenta con un modelo interno que le permite realizar la valoración del portafolio de inversiones, calculando el Valor en Riesgo (VaR), mensual, realizando un seguimiento a cada uno de los títulos a fin de analizar su comportamiento frente al mercado.

Actualmente el portafolio de la entidad se encuentra compuesto en un 48.66% en TES tasa fija en pesos, 51.29% en TES tasa fija en UVR, los TES son Clase B clasificados hasta el vencimiento; 0.03% acción-472, 0.02% cartera colectiva MULTITRUST 2, las cuales son inversiones disponibles para la venta

El Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), de Caprovimpo es administrado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo y contempla, entre otros, el diseño, la implantación y la evaluación de las políticas y herramientas de riesgo definidas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva.

##### *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.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 31. Revelación de Riesgos (continuación)

##### *Riesgo Jurídico*

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 el 2012, 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**

Caprovimpo ha diseñado un Sistema de Administración de Riesgos Operativos (SARO) con el objetivo de Administrar en forma oportuna y efectiva el SARO a partir de la identificación, medición, monitoreo y seguimiento de los riesgos en cada uno de los procesos, orientado al cumplimiento de la Misión, Visión y Objetivos Institucionales.

Lo anterior mediante acciones que permitan fortalecer el entendimiento y control de los riesgos en procesos, actividades, productos y líneas de negocio; soportar el desarrollo y operación de nuevos productos y/o servicios; integrar la gestión de riesgo operativo con todas las actividades de la organización; lograr un sistema de administración de riesgo sostenible a través de la autogestión (involucramiento de cada uno de los líderes de los procesos de la Entidad) y desarrollar una cultura de gestión para la identificación y control de riesgos.

Durante la vigencia 2012, se fortaleció la metodología aplicada en las etapas del SARO (identificación, medición, control y monitoreo) con el fin de especificar estrategias, técnicas e instrumentos que permitieron alcanzar los objetivos de cada una de las etapas de la administración de riesgo y así fortalecer el sistema como un todo.

Se individualizaron y complementaron los procedimientos concernientes a las etapas de identificación, medición y control, para evidenciar el paso a paso que reflejan las metodologías establecidas.

Como resultado a lo anterior se identificaron nuevos riesgos acorde al giro normal de la Entidad:

		Riesgo operativo extremo	–
		Riesgo operativo alto	6
Riesgos Operativos identificados	74	Riesgo operativo moderado	41
		Riesgo operativo menor	26
		Riesgo operativo bajo	1

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 31. Revelación de Riesgos (continuación)

##### Sistema de Administración del Riesgo Operativo (continuación)

Fortaleció la metodología de evaluación respecto de la efectividad de los controles para mitigar los riesgos operativos de la Entidad, esto es, que permitan evidenciar el funcionamiento oportuno, eficaz y eficiente de los controles:

<u>Tipo de Control</u>	<u>Numero Controles</u>
Preventivo	24
Detectivo	22
Protección	7
	<u>53</u>

Se fortaleció el Registro y Reporte de Eventos de Riesgo según las especificaciones establecidas en la norma, así como la cultura de reporte de Eventos de Riesgo Operativo:

Eventos de Riesgo Operativos Registrados	74
--	----

El Sistema de Administración de Riesgo de Operativo (SARO), de Caprovimpo es administrado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo y contempla, entre otros, el diseño, la implantación y la evaluación de las políticas y herramientas de riesgo definidas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva.

##### Plan de Continuidad del Negocio

Para la vigencia de 2012, la Entidad realizó las siguientes actividades con relación al Plan de Continuidad del Negocio:

Actualización de los siguientes documentos: Manual Plan de Continuidad del Negocio, Plan de Recuperación de Desastres Informáticos y la resolución del Plan de Continuidad del Negocio, teniendo en cuenta las observaciones brindadas por la Oficina de Control Interno y la Oficina Asesora de Informática.

Sensibilización a los funcionarios de la Entidad mediante toma informativa realizada en las oficinas de la Sede Principal.

Divulgación material vía e-learning brindando capacitación a todo el personal y realizando la correspondiente evaluación virtual.

Capacitación técnica y funcional a los equipos de gestión que hacen parte de la estructura organizacional del PCN.

Se realizaron dos simulacros de operación, con resultados positivos y validación de 8 sistemas de información vinculados dentro del plan estipulado previo al simulacro.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 31. Revelación de Riesgos (continuación)

##### Plan de Continuidad del Negocio (continuación)

Implementación tecnológica y parametrización respectiva, de acuerdo a las estrategias de replicación previamente aprobadas y verificadas en el simulacro realizado en octubre de 2012.

##### Seguridad de la Información

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, se ha mantenido la política de seguridad de la información, efectuado el análisis de vulnerabilidades, se implementó y actualizó el nuevo SOC (Security Operation Center), se participó activamente en el proyecto de implantación de líneas base de seguridad informática, 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 dando cumplimiento a lo exigido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la Circular Externa 052 de 2007 y de protegiendo la información de cada uno de nuestros afiliados.

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

Durante la vigencia de 2012 el Oficial de cumplimiento de Caprovimpo junto con su equipo de trabajo y los líderes de los procesos involucrados realizó:

El fortalecimiento de los procedimientos a seguir para aplicar las metodologías de identificación medición control y monitoreo; Fortalecimiento consistió básicamente en ampliar la descripción de las metodologías para hacerlas más comprensibles y ampliar la descripción de los procesos.

Se identificaron nuevos riesgos, los cuales se distribuyeron tanto por segmentos como por procesos

		Riesgo LA/FT Extremo	–
		Riesgo LA/FT Alto	–
Riesgos LAFT identificados	13	Riesgo LA/FT Moderado	2
		Riesgo LA/F Menor	9
		Riesgo LA/F Bajo	2

El tipo de medidas de control que actualmente se ejecutan en la Entidad correspondiente a SARLAFT tienen la siguiente distribución:

<u>Tipo de Control</u>	<u>Numero Controles</u>
Preventivo	10
Detectivo	3
Total	<u>13</u>



## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **31. Revelación de Riesgos (continuación)**

##### **Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) (continuación)**

En cuanto a los Elementos del SARLAFT: Políticas y Procedimientos; se fortalecieron las políticas actuales y se incluyeron políticas nuevas tendientes a robustecer algunos aspectos como el de infraestructura; de otra parte, fortalecer los procedimientos detallando un poco más las actividades.

Se realizó una revisión integral del procedimiento para el conocimiento del cliente; señalando como se desarrolla la segmentación de clientes, productos, canales de distribución y jurisdicciones. Citar las variables a tomar en consideración en cada factor. V.gr para persona natural: actividad económica, volumen de transacciones, frecuencia, monto de los ingresos o salarios, características de las transacciones.

Se fortaleció el proceso de identificación de operaciones inusuales y se elaboró el procedimiento del Oficial de Cumplimiento mediante el cual se efectúa el reporte a la UIAF de las operaciones sospechosas.

Se fortalecieron las señales de alerta, y se especificaron las variables a considerar para la segmentación de los factores de riesgo atendiendo el volumen de transacciones, frecuencia, monto de los ingresos o salarios, características de las transacciones.

En relación con el Manual SARLAFT, se actualizó y se fortalecieron los objetivos y las políticas. Complementaron las explicaciones de las metodologías para facilitar su comprensión. Incorporando nuevas definiciones que hacen parte del SARLAFT.

El Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), de Caprovimpo es administrado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo y contempla, entre otros, el diseño, la implantación y la evaluación de las políticas y herramientas de riesgo definidas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva.

##### **Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC)**

Caprovimpo, por ser vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia asume el riesgo de crédito gracias a la actividad de crédito hipotecario que desarrollo en años anteriores y del cual queda un remanente de cartera y administración de portafolios de inversión, a pesar de ser negocios independientes, la naturaleza de riesgo de insolvencia de la contraparte es equivalente y por tanto los criterios con los que se gestionan son los mismos.

Los principios y reglas para el manejo del riesgo de crédito en la Entidad, se encuentran consignados en el Manual de riesgo de Crédito, concebido de acuerdo la actividad que desarrolla Caprovimpo.

Por su parte, en las operaciones de la actividad de tesorería, es la Junta Directiva la que aprueba los cupos de emisor y contraparte. El control del riesgo lo realiza la Oficina Asesora de Gestión del Riesgos, se ejecuta el análisis mensual de emisor y contraparte, donde se evalúa la solvencia de los bancos con los que tenemos relación comercial con el fin de evitar el riesgo de contraparte.

## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **31. Revelación de Riesgos (continuación)**

##### **Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC) (continuación)**

El Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC), de Caprovimpo es administrado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo y contempla, entre otros, el diseño, la implantación y la evaluación de las políticas y herramientas de riesgo definidas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva.

##### **Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)**

La Entidad utiliza el modelo estándar para la medición, control y gestión del riesgo de mercado, en concordancia con los requerimientos de la Superintendencia Financiera contenidos en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable, informando mensualmente a la Alta dirección, al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva la posición del portafolio, el valor expuesto y las variaciones presentadas durante el mes.

Las metodologías utilizadas para la medición de VaR son evaluadas periódicamente y sometidas a pruebas de backtesting que permiten determinar su efectividad. Tanto la Junta Directiva como la Alta Dirección, conocen los riesgos que implican las actividades que se desarrollan en el portafolio de inversiones las cuales se ajustan al objeto social de la Entidad.

Las políticas y límites para la realización de las operaciones de tesorería son estudiados y de conocimiento por la Alta Dirección y aprobados por la Junta Directiva. Éstas se encuentran agrupadas en el Manual I del Sistema de Administración de Riesgos de Mercado (SARM).

Caprovimpo ha establecido cupos de emisor y contraparte para las diferentes instituciones financieras con las que se tienen relaciones comerciales, los cuales son monitoreados mensualmente e informados a la Alta Dirección y a la Junta Directiva quien es la que aprueba dichos cupos semestralmente.

La Oficina Asesora de Gestión del Riesgos, dentro de su actividad, monitorea las operaciones y controlan diferentes aspectos de las negociaciones tales como niveles de atribuciones, condiciones pactadas, cumplimiento de límites y políticas, manteniendo en todo momento un nivel de riesgo bajo con una rentabilidad deseada, conforme a las políticas de inversión de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía establecidas para este efecto.

La Entidad cuenta con un modelo interno que le permite realizar la valoración del portafolio de inversiones, calculando el Valor en Riesgo (VaR), mensual, realizando un seguimiento a cada uno de los títulos a fin de analizar su comportamiento frente al mercado.

Actualmente el portafolio de la entidad se encuentra compuesto en un 48.66% en TES tasa fija en pesos, 51.29% en TES tasa fija en UVR, los TES son Clase B clasificados hasta el vencimiento; 0.03% acción-472, 0.02% cartera colectiva MULTITRUST 2, las cuales son inversiones disponibles para la venta.

El Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), de Caprovimpo es administrado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo y contempla, entre otros, el diseño, la implantación y la evaluación de las políticas y herramientas de riesgo definidas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva.

## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **31. Revelación de Riesgos (continuación)**

##### **Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL)**

Caprovimpo cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos de Liquidez (SARL), aprobado por la Junta Directiva, que le permite identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de liquidez al que se encuentra expuesto, en función de las posiciones asumidas en la realización de las operaciones que le son autorizadas.

La medición del riesgo de liquidez se realiza con base en los Indicadores de Riesgo de Liquidez (IRL) a los plazos de 30, 60, 90, 180, 360 y 720 días establecidos en el modelo interno no objetado por de la Superintendencia Financiera.

El SARL es informado mensualmente a la Alta Dirección y a la Junta Directiva, dentro de estos informes se analiza el comportamiento de los saldos en bancos, la variación mensual de los mismos y su variación con respecto al riesgo de liquidez calculado mensualmente.

El Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), de Caprovimpo es administrado por la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo y contempla, entre otros, el diseño, la implantación y la evaluación de las políticas y herramientas de riesgo definidas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva.

##### **Modelo Estándar de Control Interno – MECI – Componente Administración del Riesgo**

Durante el 2012, la Entidad continuo con identificación de nuevos riesgos, realizó el seguimiento, monitoreo y control de los riesgos, evidenciando que el nivel de riesgos residual de la Entidad es bajo.

Este fortalecimiento se realizó teniendo en cuenta el instructivo del Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP para tal efecto.

#### **32. 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, el cual fue ajustado de acuerdo a las disposiciones normativas establecidas en la Circular Externa No. 014 de 2009, modificada por la Circular Externa No. 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia y fue aprobada su actualización por parte de la Junta Directiva, en noviembre de 2010.

El Código de Buen Gobierno establece las normas, principios y políticas que orientan el funcionamiento de la entidad, para el cumplimiento de su misión en interés 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.

## Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 32. Gobierno Corporativo (continuación)

##### Procesos de Control Interno

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía implementó el Modelo Estándar de Control Interno MECI, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1599 de 2005. Como entidad sometida a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, tiene establecido un Sistema de Control Interno conforme a los requisitos mínimos establecidos en las Circulares Externas 014 y 038 de 2009, como elemento fundamental del Gobierno Corporativo, basado en modelos ampliamente aceptados a nivel internacional que contemplan en detalle la noción, contenido y alcance del Sistema de Control Interno.

El sistema de control interno de Caprovimpo, considera los elementos del MECI y de la Circulares Externas 014 y 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia, debidamente alineadas para su adecuado funcionamiento, como se presenta a continuación:

MECI		Superfinanciera
Subsistemas	Componentes	Elementos
Subsistema de Control Estratégico	Ambiente de control	Ambiente de Control
	Direccionamiento Estratégico Administración de Riesgos	Gestión de Riesgo
Subsistema de Control de Gestión	Actividades de Control	Actividades de Control
	Información Comunicación Pública	
Subsistema de Control de Evaluación	Autoevaluación	Información y Comunicación
	Evaluación independiente Planes de Mejoramiento	

Caprovimpo asignó el recurso humano necesario para revisar y evaluar los aspectos relacionados con la gestión y administración de riesgos. El sistema de control interno establecido en Caprovimpo permite a la Oficina de Control Interno (OFCIN), informarse de las operaciones significativas realizadas por la entidad y efectuar seguimiento a las mismas, de acuerdo con los cronogramas y planes de trabajo definidos para la evaluación de los procesos estratégicos, misionales y de apoyo, a través de auditorías de control interno, de calidad y específicas que sean requeridas. De otra parte, la OFCIN atiende los requerimientos de entes de control cuando a ello haya lugar, y en especial los de la Contraloría General de la República.

La OFCIN tiene como función principal la revisión periódica y sistemática de los procesos; evaluación de la efectividad del Sistema de Control Interno; generación de informes con recomendaciones de mejoramiento, seguimiento a las acciones implementadas, a través de planes de mejoramiento por proceso e institucional.

Los entes de control de Caprovimpo validan permanentemente las actividades, transacciones y operaciones de la Entidad, para que se realicen dentro de los parámetros permitidos por la normatividad vigente y las políticas autorizadas por la Junta Directiva y las directrices de la Gerencia General.

## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **32. Gobierno Corporativo (continuación)**

##### **Procesos de Control Interno (continuación)**

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, Comité de Riesgos, Comité Financiero, Comité de Coordinación de Control Interno, Gerencia General, 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 99.9%, el cual determina que la Entidad se encuentra en un Rango de cumplimiento del Sistema.

Como resultado de lo anterior, la Entidad del 21 al 24 de agosto de 2012, recibió la auditoría para la recertificación por parte de ICONTEC, realizada con base en los criterios de la norma ISO 19011:2011 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.

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 2011, realizada en el año 2012, las cuales se encuentran en ejecución.

#### **33. Patrimonio Técnico y Margen de Solvencia**

El margen de solvencia con riesgo de mercado de la vigencia 2012, es de 53.40%, donde el Patrimonio Técnico ponderado es de \$125,207 y los Activos Ponderados por Nivel de Riesgo equivalen a 229,815 información que se reporta a la Superintendencia Financiera mediante los lineamientos de los formatos 301 y 110 de forma mensual.

## **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **34. Controles de Ley**

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cumplió durante los años 2012 y 2011 con los requerimientos de capital mínimo, relación de solvencia, y demás controles de Ley.

#### **35. 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 2012 y 2011, y los estados de resultados, 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:

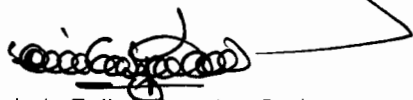
**Existencia:** Los activos y pasivos de Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo, existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.

**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 la 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.



Luis Felipe Paredes Cadena  
Representante Legal



Angélica Pardo Hernández  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 72151-T