

ESTADOS FINANCIEROS

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

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
Con Informe del Revisor Fiscal

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Índice

Informe del Revisor Fiscal.....	1
Estados Financieros	
Balances Generales.....	4
Estados de Resultados.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8
Certificación de los Estados Financieros.....	55

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

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

1. He auditado el balance general de la Caja Promotora de Vivienda Militar y Policía – CAPROVIMPO, en adelante CAPROVIMPO, al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como las notas a los estados financieros que incluyen el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa por el año que terminó en esa fecha.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron auditados por otro contador público miembro de Ernst & Young Audit Ltda., quien en su dictamen del 25 de febrero de 2013, expresó una opinión sin salvedad.

2. La Administración de CAPROVIMPO, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con normas de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener un control interno que permita preparar y presentar razonablemente los estados financieros libres de errores de importancia relativa por fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y hacer las estimaciones contables razonables bajo las circunstancias económicas propias del negocio.

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de CAPROVIMPO, consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría.

3. Obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones y efectúe un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas exigen que el Revisor Fiscal cumpla con los principios de ética profesional y que planee y ejecute la auditoría de tal manera que obtenga una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia relativa por fraude o error.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del Revisor Fiscal e incluyen la evaluación del control interno para contar con un grado de seguridad razonable de que los estados financieros fueron preparados y presentados libres de errores de importancia relativa por fraude o error. Una auditoría también considera el examen, mediante pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, así como la evaluación de los principios contables utilizados, la razonabilidad de las estimaciones de importancia hechas por la Administración y la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base suficiente y apropiada para la opinión que expreso a continuación.

4. En mi opinión, las cifras que se presentan en los estados financieros básicos fueron tomadas fielmente de los libros de contabilidad y presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CAPROVIMPO, al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con normas de la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Los estados financieros, antes enunciados incorporan el impacto de los riesgos empresariales, estimados razonablemente con base en los sistemas de administración de riesgos implementados por CAPROVIMPO.

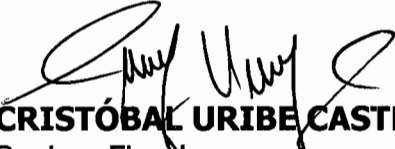
En mi concepto, la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva.

5. Informo que los actos de los Administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas y los libros de actas de la Junta Directiva se llevan y conservan debidamente; el informe de gestión de los Administradores guarda la debida concordancia con los estados financieros básicos y sus notas. Existen y son adecuadas las medidas de conservación y custodia de los bienes de CAPROVIMPO y de los de terceros que están en su poder. Durante el año auditado, informé las principales deficiencias que detecté, así como las recomendaciones e instrucciones para mejorar el control interno y los sistemas de administración de riesgos implementados, que consideré necesarias. La Administración de CAPROVIMPO evaluó y dio respuesta a mis comunicaciones,

y ha venido implementando las recomendaciones e instrucciones que consideró pertinentes.

6. CAPROVIMPO, dio cumplimiento a las normas legales que le son aplicables, particularmente las relacionadas con los aportes al sistema integral de seguridad social y a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación de los Sistemas de Administración de Riesgos que le son aplicables.

De los señores directores


CRISTÓBAL URIBE CASTELLANOS
Revisor Fiscal
T.P. 7968 -T
Designado por Amézquita & Cía S.A.

Bogotá, 20 de febrero de 2014


Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo


Balances Generales

	Al 31 de diciembre	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Activos		
Disponible, neto (Nota 4)	\$ 128,605	\$ 97,462
Inversiones (Nota 5)	4,639,007	4,139,733
Cartera de créditos, neto (Nota 6)	74	92
Cuentas por cobrar, neto (Nota 7)	34,005	28,668
Bienes realizables (Nota 8)	87,025	86,859
Propiedad y equipo, neto (Nota 9)	7,611	8,535
Otros activos (Nota 10)	46,275	79,996
Valorizaciones (Nota 11)	87,789	70,356
Total activos	\$ 5,030,391	\$ 4,511,701
Pasivos y patrimonio		
Depósitos y exigibilidades (Nota 12)	\$ 3,818,109	\$ 3,417,033
Cuentas por pagar (Nota 13)	383,690	399,473
Otros pasivos (Nota 14)	43,287	42,570
Obligaciones laborales (Nota 15)	658	688
Pasivos estimados y provisiones (Nota 16)	592,059	479,215
Total pasivos	4,837,803	4,338,979
Patrimonio		
Capital social (Nota 17)	14,190	14,190
Reservas (Nota 18)	6,396	5,375
Superávit (Nota 19)	133,793	116,360
Utilidad de ejercicios anteriores (Nota 20)	35,778	26,612
Utilidad neta del año (Nota 21)	2,431	10,185
Total patrimonio	192,588	172,722
Total pasivos y patrimonio	\$ 5,030,391	\$ 4,511,701
Cuentas contingentes (Nota 30)	\$ 16,812	\$ 42,207
Cuentas de orden (Nota 31)	\$ 7,023,428	\$ 6,268,028

Véanse las notas adjuntas.


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T

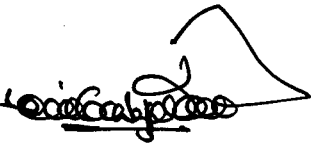

Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7968-T
Designado por AMEZQUITA & CÍA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)


Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

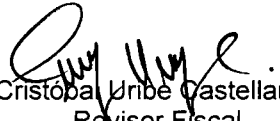
Estados de Resultados

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Ingresos operacionales <i>(Nota 22)</i>	\$ 297,851	\$ 320,701
Gastos operacionales <i>(Nota 24)</i>	(60,707)	(72,406)
Resultados operacional.	237,144	248,295
Otros gastos operacionales <i>(Nota 24)</i>	(61,471)	(84,200)
Resultado operacional antes de provisiones	175,673	164,095
Provisiones <i>(Nota 25)</i>	(169,303)	(162,087)
Depreciaciones <i>(Nota 26)</i>	(2,117)	(1,957)
Amortizaciones <i>(Nota 26)</i>	(819)	(3,353)
Ingresos no operacionales <i>(Nota 23)</i>	2,203	17,770
Gastos no operacionales <i>(Nota 27)</i>	(524)	(542)
	1,679	17,228
Utilidad antes de impuesto a la renta	5,113	13,926
Provisión impuesto a la renta y complementarios <i>(Nota 28)</i>	(1,972)	(3,741)
Provisión impuesto renta para la equidad (CREE) <i>(Nota 29)</i>	(710)	
Utilidad neta del año	\$ 2,431	\$ 10,185

Véanse las notas adjuntas.


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T

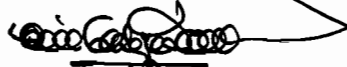

Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7968-T
Designado por AMEZQUITA & CÍA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)


Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo


Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Social	Apropiación de Utilidades	Donaciones	Valorizaciones del Patrimonio	Revalorización	Utilidad de Ejercicios Anteriores	Utilidad Neta del Año	Total
<i>(En millones de pesos)</i>								
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 14,190	\$ 5,157	\$ 1	\$ 70,298	\$ 46,003	\$ 17,497	\$ 2,199	\$ 155,345
Movimiento del ejercicio	–	218	–	58	–	9,115	(2,199)	7,192
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
Valorizaciones	–	–	–	17,433	–	–	–	17,433
Apropiación de utilidades	–	1,021	–	–	–	9,166	(10,185)	2
Utilidad de ejercicios anteriores	–	–	–	–	–	–	–	–
Utilidad neta del año	–	–	–	–	–	–	2,431	2,431
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 14,190	\$ 6,396	\$ 1	\$ 87,789	\$ 46,003	\$ 35,778	\$ 2,431	\$ 192,588

Véanse las notas adjuntas.


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151–T

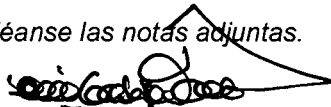

Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7968–T
Designado por AMEZQUITA & CÍA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)


Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

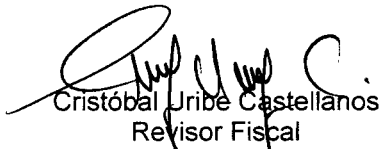
Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
Actividades operacionales		
Utilidad neta del año	\$ 2,431	\$ 10,185
Ajustes para conciliar el exceso de efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:		
(Utilidad) en venta de bienes realizables y recibidos en pago	-	116
Costo de venta bienes realizables y recibidos en pago	-	(116)
Recuperación cartera	73	88
Provisión subsidios de soldados profesionales y afiliados	5,934	5,995
Provisión subsidios de vivienda	136,771	129,974
Provisión fondo de solidaridad	25,789	25,100
Provisión para litigios y demandas	809	1,018
Provisión de impuestos	2,682	3,741
Depreciación	2,117	1,957
Amortizaciones	819	3,353
Efectivo generado en la operación	<u>177,425</u>	<u>181,411</u>
(Aumento) en cartera de crédito	(55)	(95)
(Aumento) en cuentas por cobrar	(5,337)	(488)
Disminución otros activos	32,902	15,540
(Aumento) en cuentas por pagar	(14,136)	(21,816)
(Aumento) Disminución en obligaciones laborales	(30)	142
Disminución (Aumento) en otros pasivos	716	(6,950)
Aumento de pasivos estimados y provisiones	(59,141)	(126,781)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>132,344</u>	<u>40,963</u>
Actividades de inversión		
Aumento en inversiones	(499,273)	(262,377)
Aumento en bienes realizables	(164)	(60,274)
Adquisición de propiedades y equipo	(1,193)	(2,190)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(500,630)</u>	<u>(324,841)</u>
Actividades financieras		
Aumento en depósitos y exigibilidades	401,076	273,465
Pago impuesto al patrimonio	(1,647)	(1,647)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	<u>399,429</u>	<u>271,818</u>
Disminución (Aumento) neto del efectivo	31,143	(12,060)
Efectivo al principio del año	97,462	109,522
Efectivo al final del año	<u>\$ 128,605</u>	<u>\$ 97,462</u>

Véanse las notas adjuntas.


Luis Felipe Ruedes Cadena
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T


Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7968-T
Designado por AMEZQUITA & CÍA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013

(Valores expresados en millones de pesos)

1. Entidad Reportante y Objeto Social

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (en adelante la Entidad, 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, La Caja 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.

Caprovimpo, 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 y de la actividad que realiza la Caja, 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, 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 clúster 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)

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

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 Alternativo 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 2013, Caprovimpo operaba con 264 empleados; 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, 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

Caprovimpo, 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)

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:

- a. El que se ha determinado por los proveedores de precios empleando aquellas metodologías que cumplan con los requisitos contenidos en el Capítulo XVI del Título I de la Circular Básica Jurídica.
- b. El que se determine mediante otros métodos establecidos en el Capítulo I de la Circular Básica Contable y 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 valores de deuda o valores participativos y en general cualquier tipo de activo que pueda hacer parte del portafolio de inversiones.

Los valores de deuda son aquellos que otorguen al titular del respectivo valor la calidad de acreedor del emisor. Los valores participativos son aquellos que otorguen al titular del respectivo valor la calidad de copropietario del emisor. Los valores participativos de los valores 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 valores de deuda, en tanto no se hayan convertido en acciones.

Son inversiones negociables todo valor o título y, en general, cualquier tipo de inversión que ha sido adquirido con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.

Son inversiones para mantener hasta el vencimiento los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de inversión 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.

Son inversiones disponibles para la venta los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de inversión que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

vencimiento, y respecto de los cuales Caprovimpo 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 a cabalidad con las características atribuibles a la clasificación de que se trate. En caso de no ser reclasificadas se entiende que la Entidad mantiene el propósito serio de seguir las clasificando como disponibles para la venta, debiendo en consecuencia permanecer con ellas por un período igual al inicialmente señalado. El mismo procedimiento se seguirá al vencimiento de los plazos posteriores.

En todos los casos, forman parte de las inversiones disponibles para la venta los valores 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.

La Caja, 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, sobre la base de un año de 365 días, 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.

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 recalcularse 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:

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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.

Caprovimpo realiza sus operaciones directamente con la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional o con los creadores o aspirantes a creadores de mercado designados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

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

Caprovimpo 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 Entidad (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.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

En relación con estos créditos hipotecarios, la Caja, 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.

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 2013, no se ha visto la necesidad del incremento de la provisión general de cartera.

Provisión Individual

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

Créditos de vivienda

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

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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%.

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 y para lograr la depuración de las mismas.

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 2013 se reestructuraron 2 obligaciones previa autorización escrita por parte del deudor, se recuperaron 15 obligaciones que cancelaron de contado, 1 por vencimiento del tiempo, otra por muerte del deudor y las 13 restantes, 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, el valor de \$63. millones, condonando el 100% de los intereses.

El registro contable del castigo aprobado por la Junta Directiva de Caprovimpo, a las obligaciones hipotecarias que presenta una altura de mora superior a 10 años y clasificadas por riesgos como de difícil recaudo en categoría E, se realizó en el mes de enero de 2013.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (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 Caprovimpo 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 2013 y 2012, 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)

Gastos Anticipados y Cargos Diferidos

Los cargos diferidos corresponden a costos y gastos, que benefician períodos 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 períodos:

1. Los seguros según se establezca en la vigencia y el mantenimiento de equipo, durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos y gastos, no mayor a (1) año.
2. Programas para computador en un período 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 período prepagado, no mayor a (1) año.
6. Los pagos de mejoras en propiedades ajenas como el desembolso para el estudio de proyecto tecnológico y redes se difiere en un período no mayor a un (1) año.

Derechos en Fideicomisos

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

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

Valorizaciones

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

La valorización causada se dio por el avalúo de los bienes inmuebles, que se realizó en el mes de agosto de 2013.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Depósitos y Exigibilidades

Los depósitos y exigibilidades administrados por la Caja, corresponden a los giros que las Fuerzas Militares y la Policía Nacional realizan a Caprovimpo 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 Entidad, 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.

También se registra el pasivo pensional, que se actualizó con el estudio del cálculo actuarial a diciembre de 2013, el cual asciende a \$43.159 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 \$39.356 a 31 de diciembre de 2013.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 25%, 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 2013, se efectúan registros contables parcial con cargo al anticipo de renta del año gravable 2013, y total por la retenciones en la fuente practicadas a la Entidad.

Con la ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, art. 20, se crea el impuesto sobre la renta para la equidad (CREE), La tarifa del impuesto a que se refiere el mencionado artículo, será del nueve (9%), para los años 2013, 2014 y 2015.

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

La Caja, durante el año 2013 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.

Comité de Sostenibilidad

Caprovimpo 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 la resolución 610 del 1 de octubre de 2008, "por la cual se crean y organizan comités en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía".

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 Entidad. 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

El siguiente es el detalle del periodo de maduración de las inversiones, el cual incluye el retorno esperado de las mismas de acuerdo con la fecha de vencimiento establecida en cada título. Tomando como referencia el valor de mercado a 31 de diciembre de 2013.

Maduración de Activos

- Maduración de las inversiones.

Días	Corto 0 – 360	Mediano 361 – 720	Largo > 720	Total
2013				
TES	\$ 124,789	\$ 350,232	\$ 4,162,315	\$ 4,637,336

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

Mes	Valor
Enero	3
Febrero	3
Marzo	3
Abril	3
Mayo	3
Junio	3
Julio	3
Agosto	3
Septiembre	3
Octubre	3
Noviembre	3
Diciembre	3
	<u>34</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Disponible

	2013	2012
Bancos y otras Entidades financieras	\$ 128,605	\$ 97,462
Menos: Provisión disponible	-	-
	<u>\$ 128,605</u>	<u>\$ 97,462</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

Existía restricción sobre una cuenta bancaria por embargo de \$30, correspondiente al proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual, solicitada por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Ibagué, N° del proceso de Juzgado 73001-40-03-010-2007-00431-00.

Mediante oficio No.1498 del 14 de noviembre del año 2013, remitido por el Juzgado Décimo Civil Municipal, al Gerente del Banco Davivienda, ordenó el levantamiento de la medida de embargo que recaía sobre los dineros que tenían depositados la Entidad.

5. Inversiones

	2013	2012
Inversiones para mantener hasta el vencimiento (1)	\$ 4,637,336	\$ 4,138,023
Inversiones negociables en títulos participativos (2)	938	977
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (3)	733	733
	<u>\$ 4,639,007</u>	<u>\$ 4,139,733</u>

(1)

	% Participación	2013	%	2012
TES tasa fija pesos	50.56%	\$ 2,344,648	48.74%	\$ 2,016,985
TES tasa fija UVR Pesos	49.44%	2,292,688	51.26%	2,121,038
		<u>\$ 4,637,336</u>		<u>\$ 4,138,023</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, Davivienda, Occidente y BBVA.

(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 \$938. En relación al total del portafolio de

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

inversión de la Caja, la Cartera Colectiva, participa en un 0.02%, del total del portafolio de inversión. Estos recursos que se tienen en la Fiduciaria, respaldan el valor de las cesantías de los funcionarios de la Caja.

(3) Disponibles para la venta en títulos participativos:

Corresponde a una acción sin ninguna cotización de Servicios Postales Nacionales S.A., esto de acuerdo a la certificación remitida por Servicios Postales Nacionales S.A. y documento CONPES 3693 del 24 de marzo de 2011. En relación al total del portafolio de inversión de la Caja, la acción, participa en un 0.03%, del total del portafolio de inversión. Al cierre de la vigencia 2013 refleja un valor nominal de \$733, y un valor de mercado de \$1.320 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
2013				
TES	\$ 124,789	\$ 350,232	\$ 4,162,315	\$ 4,637,336
2012				
TES	\$ 1,105,467	\$ 128,939	\$ 2,903,617	\$ 4,138,023

A 31 de diciembre de 2013, la rentabilidad promedio ponderada del portafolio de inversión TES es del 6.74%. Presentando una disminución de 103 puntos básicos con respecto al 31 de diciembre del 2012, el cual fue equivalente al 7.77%, lo cual obedece al descenso en los rendimientos otorgados por los instrumentos de renta fija (uvr's) en lo transcurrido del 2013, ya que se ve impactado por la disminución de la variación doce meses del IPC en 50 puntos básicos, dado que, en diciembre de 2012 fue del 2.44% y en diciembre de 2013 es de 1.94%.

El siguiente es el resumen de portafolio de inversiones:

	2013	2012
Máximo	\$ 4,637,336	\$ 4,138,023
Mínimo	4,138,023	3,902,794
Promedio	4,421,944	4,070,209

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Cartera de Créditos

Clasificación de Cartera	2013		2012	
	No. Créditos	Valor	No. Créditos	Valor
Vivienda	57	\$ 306	267	\$ 652
Provisión individual	-	(229)	-	(554)
Provisión general	-	(3)	-	(6)
	57	\$ 74	267	\$ 92

Evaluación y calificación de la cartera de créditos

Créditos de Vivienda	2013		2012	
	No. Créditos	Valor	No. Créditos	Valor
Categoría A Riesgo Normal	5	\$ 24	8	\$ 42
Categoría B Riesgo Aceptable	2	7	1	6
Categoría C Riesgo Apreciable	4	18	3	10
Categoría D Riesgo Significativo	5	30	7	42
Categoría E Riesgo de incobrabilidad	41	227	248	552
Provisión (1)	-	(232)	-	(560)
	57	\$ 74	267	\$ 92

El valor de las garantías por estos créditos asciende a \$1,348 que se encuentra registrado en cuentas de orden.

(1) Provisión

Provisión Créditos de Vivienda	2013		2012	
	Prov. Capital	Prov. Intereses y Seguros	Prov. Capital	Prov. Intereses y Seguros
Categoría A Riesgo normal	\$ (4)	\$ -	\$ (8)	\$ -
Categoría B Riesgo aceptable	-	-	-	-
Categoría C Riesgo apreciable	(2)	-	(2)	-
Categoría D Riesgo significativo	(6)	-	(10)	-
Categoría E Riesgo de incobrabilidad	(217)	(6)	(534)	(14)
Provisión general 1%	(3)	-	(6)	-
	\$ (232)	\$ (6)	\$ (560)	\$ (14)

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

	2013	2012
Saldo inicial provisión cartera	\$ 574	\$ 663
Más: provisión cargada a gastos de operación	-	-
Menos: recuperación de provisiones	(336)	(89)
Total provisiones de cartera(*)	\$ 238	\$ 574

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

A 31 de diciembre del año 2013, La Entidad efectuó dos reestructuraciones a créditos de cartera en el mes de septiembre y diciembre del mismo año y durante los años objeto de comparación, la Caja no 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

	2013	2012
Anticipo de contratos y proveedores (1)	\$ 35,245	\$ 24,836
Diversas (2)	1,476	6,862
Prometientes vendedores (3)	310	-
Otros conceptos de cartera de vivienda	6	14
Intereses	3	5
Provisión (4)	(3,035)	(3,049)
	<u>\$ 34,005</u>	<u>\$ 28,668</u>

(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 \$2,655 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) Se registra el anticipo para la Adquisiciones de Bienes por \$171, detallados así: para la adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de un ascensor para sede principal por \$96 y para la instalación de un sistema de circuito cerrado de TV por \$75
- (c) Incluye los anticipos entregados a constructoras que adelantan la construcción de viviendas para dar cumplimiento a la ejecución del Fondo de Solidaridad, el saldo a 31 de diciembre de 2013 es de \$32.342, estos recursos son entregados a través de Alianza Fiduciaria, mediante la constitución de un Encargo Fiduciario de administración y pago de los recursos de fondo de solidaridad de la Entidad, mencionado en la resolución 514 del 10 de diciembre de 2009. De igual forma se registra un anticipo al constructor inmobiliario para la administración de los inmuebles pendientes de ser adjudicados a los beneficiarios en cumplimiento de uno de sus objetivos, contemplados en la Ley 1305 del año 2009, y presenta un saldo de \$35.
- (d) El saldo de un anticipo entregado para el servicio de alojamiento al personal beneficiario del fondo de solidaridad \$2.

(2) Diversas

	2013	2012
Otros deudores	\$ 483	\$ 278
Otras cuentas por cobrar	121	123
Subsidios (*)	830	6,418
Deudores re liquidación cartera	42	43
	<u>\$ 1,476</u>	<u>\$ 6,862</u>

- * El saldo de la cuenta contable de subsidios corresponde a la diferencia presentada entre los giros efectuados por las fuerzas por concepto del 3% de la nómina de acuerdo a lo establecido en la Ley 353 de 1994 y la Ley 973 de 2005, con el monto total que por vigencias del año 2013, el Ministerio de Defensa Nacional y la Policía Nacional deben entregar a la Caja 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 2014 y su valor asciende \$830 de los cuales \$330 corresponden a soldados profesionales y \$500 a la fuerza aérea de Colombia.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(3) Prometientes vendedores, corresponde al 50% del precio de compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 41 B No. 71 – 48 de la ciudad de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria 040 – 74884, que será adquirido para el funcionamiento del punto de atención en esta ciudad.

(4) Provisión

	2013	2012
Intereses y seguros cuentas por cobrar vivienda	\$ (6)	\$ (14)
Provisión otras cuentas por cobrar (1)	(3,029)	(3,035)
Saldo final provisión	<u>\$ (3,035)</u>	<u>\$ (3,049)</u>

(1) Corresponde a la provisión del cien por ciento de los anticipos de los contratos entregados a la Constructora Altanare Ltda, por \$2.655, provisión por el anticipo entregado al abogado que lleva el proceso en contra de la Constructora mencionada por \$40, para cuentas por cobrar afiliados \$9, Provisión Cuentas por Cobrar Cuotas Iniciales \$218, provisión sobre los deudores por reliquidación de cartera por \$42 y las provisiones por otras cuentas deudoras \$65.

8. Bienes Realizables

	2013	2012
Terrenos (1)	\$ 86,879	\$ 86,713
Bienes terminados (2)	146	146
	<u>\$ 87,025</u>	<u>\$ 86,859</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 Marco1305 de 2009. Adicionalmente entre los años 2011 y 2013 se han registrado \$2,191 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 el año 2012 se incorporaron en los estados financieros de la Entidad 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 Jamundí, 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 en marco de la Ley 1305 de 2009, adicionalmente entre el año 2012 y 2013, se registró como mayor valor del lote los costos del proyecto, por valor \$177.

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 en el marco de la Ley 1305 de 2009, adicionalmente entre los años 2012 y 2013, se registró como mayor valor del lote los costos del proyecto, por \$797.

Durante el año 2013 se continúan las gestiones, con la Policía Nacional a fin de finiquitar la situación que se presenta con el lote denominado “Carabineros”, en el cual la Policía tiene el inmueble y la Caja es propietaria del mismo y con la Secretaria de Hacienda Distrital, a fin de formalizar el pago del impuesto predial, teniendo presente que la Caja es propietaria del lote y no de las construcciones allí realizadas.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Adicionalmente se tiene una situación similar a la anterior, pero con el lote denominado "Bellavista" y la Secretaria de Integración Social.

- (2) A 31 de diciembre del año 2013, se registra en esta cuenta seis (6) garajes en la sultana por \$23, un Apartamento ubicado en la calle 45 No. 38 A -47 (704), por \$101, a esta fecha no se ha formalizado la escrituración toda vez que el propietario real y material no ha querido adelantar las gestiones pertinentes. Así mismo en el año 2012, 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, para este inmueble se registra en el certificado de tradición y libertad un "embargo ejecutivo con acción personal, Ref: ejecutivo 2004-00673", esto por el no pago en la administración. A diciembre de 2013 se encuentra en proceso de cancelación de la anotación registrada en el mencionado certificado, toda vez que el valor de administración ya fue cancelado.

Los bienes de la Entidad se encuentran amparados por las respectivas pólizas.

A 31 de diciembre del año 2012, Existen sobre los bienes de Caprovimpo, embargos por valorización sobre 11 matriculas inmobiliarias de la Urbanización Francisco José de Caldas, por \$322 de acuerdo a los avalúos registrados en impuesto predial.

En el mes de febrero del año 2013, se envía comunicado al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, para solicitar levantar los embargos mencionados, en razón a que correspondían a dos bloques de apartamentos que por decisiones administrativas no fueron construidas, y se encontraban gravadas con el impuesto por valorización.

La anotación que se reflejaba en el certificado de tradición y libertad relacionada con "embargo por jurisdicción coactiva" y "embargos por valorización" fue cancelada durante el año 2013.

9. Propiedad y Equipo

	2013	2012
Equipo de computación (1)	8,776	8,498
Equipo, muebles y enseres de oficina (2)	3,515	3,380
Edificios (3)	2,760	2,443
Terrenos	\$ 1,095	\$ 1,095
Vehículos (4)	700	660
	16,846	16,076
Menos: Depreciación acumulada	(9,235)	(7,541)
	\$ 7,611	\$ 8,535

- (1) En el año 2013, se adquieren equipos informáticos para la toma de identificación biométrica, así mismo, ampliación del sistema digiturno a nivel nacional, como refuerzo al área de atención al afiliado. Igualmente, se efectúa la adquisición de equipos de cómputo y herramientas de actualización tecnológica a nivel general
- (2) Durante el año 2013, se adquirió equipo comunicación, muebles, enseres y equipo de oficina, equipo de restaurante y cafetería para la sede principal y puntos de atención, así mismo por la adquisición del mobiliario a cargo del Punto de Atención Florencia y Girardot.
- (3) En el mes de diciembre del año 2013, se realiza la adquisición de una Casa lote para la sede punto atención en la ciudad de Cali, según entrada en los registros del almacén No. TO 7010 – 96, por valor de \$317 según escritura pública No. 860 del 6 de diciembre de 2013
- (4) En el mes de noviembre del año 2013 la Entidad adquiere dos (2) motocicletas, según entradas al almacén Nos. 78 y 79, por valor de \$40.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

10. Otros Activos

	2013	2012
Gastos anticipados		
Seguros	\$ 100	\$ 302
Otros	15	41
	<u>115</u>	<u>343</u>
Cargos diferidos		
Programas para computador	187	899
Otros	98	812
	<u>285</u>	<u>1,711</u>
Depósitos (1)	9	4
Bienes de arte y cultura	7	7
Derechos en Fideicomiso (2)	45,132	75,263
Diversos (3)	727	2,668
	<u>\$ 46,275</u>	<u>\$ 79,996</u>

- (1) A 31 de diciembre de 2013, se registraban dos embargo judiciales a cargo de la Caja, uno por \$4 del año 2012 y otro por \$5 del año 2013, ordenado por el Juzgado Treinta y Seis Municipal de Bogotá, en proceso ejecutivo singular No. 1100140030362005-1257 00, decretando el embargo y retención preventiva, deposito efectuado en el Banco Agrario según oficio No. 873 del 6 de marzo de 2013, del mencionado juzgado.
- (2) La Caja es el tomador, asegurado y beneficiario de una póliza de seguro colectivo de pensiones de jubilación con Skandia, Seguros de Vida por \$39,356. Adicionalmente se tiene 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 2013 es de \$5,632 y el otro para el pago por administración y mantenimiento de las viviendas destinadas a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad por \$144.
- (3) En esta cuenta se registra: la diferencia entre el cálculo de la renta para el año gravable 2013 por \$1,972, menos la retención en la fuente que le efectuaron a la Entidad por \$432, menos el anticipo de renta del año gravable 2013 por \$2,138, presentando un saldo a favor de \$598, de igual forma presenta otro saldo a favor por concepto de impuesto de renta para la equidad (CREE) por \$129

A 31 de diciembre de 2013, el movimiento de los gastos anticipados y cargos diferidos, fue el siguiente:

Gastos pagados por anticipado:

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amort.	Saldo Final
Seguros	\$ 302	70	(272)	\$ 100
Otros (1)	41	533	(559)	15
	<u>\$ 343</u>	<u>603</u>	<u>(831)</u>	<u>\$ 115</u>

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Cargos diferidos

Nombre	Saldo Inicial	Cargos	Amort.	Saldo Final
Programas para computador	\$ 899	107	(819)	\$ 187
Útiles y papelería	22	119	(138)	3
Otros cargos diferidos (2)	790	573	(1,268)	95
Remodelaciones	-	232	(232)	-
	<u>\$ 1,711</u>	<u>1,031</u>	<u>(2,457)</u>	<u>\$ 285</u>

- (1) Corresponde saldo del contrato No 125 de 2011 y otrosí III de diciembre 05 de 2013, 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, materiales eléctricos y demás elementos requeridos para las adecuaciones y arreglos a las instalaciones de la Entidad, elementos promocionales de mercadeo, adquiridos con en el fin de fortalecer la imagen institucional, tales como impresión de cartillas y guías al afiliado entre otros que se distribuyen en eventos institucionales y visitas a unidades militares a cargo de cada oficina de enlace, de igual forma hay combustibles y lubricantes, que se han adquirido durante la vigencia 2013, entregados a las dependencias que los requieran para el cumplimiento de sus funciones.

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	Amort.	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

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>

11. Valorizaciones

	2013	2012
Propiedades y equipo	\$ 86,469	\$ 69,229
Aportes permanentes	1,320	1,127
	<u>\$ 87,789</u>	<u>\$ 70,356</u>

La Entidad registra las valorizaciones teniendo en cuenta el avalúo técnico, de conformidad con la normatividad vigente para los entes del Estado, artículo 64 del Decreto 2649 de 1993.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Bien	Vr. Avalúo	Fecha	Valorización
Lote José María Carbonell	\$ 72,283	27-Aug-13	\$ 71,271
Edificio sede	17,724	27-Aug-13	15,198
			86,469
Acción Servicios Postales Nacionales(1)			1,320
			<u>\$ 87,789</u>

(1) La acción que se tiene con Servicios Postales Nacionales S.A. presentó un incremento producto de la valorización por valor de \$193.

12. Depósitos y Exigibilidades

	2013	2012
Cesantías en administración (1)	\$ 2,111,678	\$ 1,896,223
Depósitos de ahorro– cuentas individuales (2)	1,295,618	1,139,825
Fondos en fideicomiso (3)	315,404	295,390
Depósitos especiales (4)	94,596	84,494
Cuentas de ahorro especial (5)	813	1,101
	<u>\$ 3,818,109</u>	<u>\$ 3,417,033</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 Entidad y entregados a sus afiliados cuando han cumplido los requisitos para la respectiva adquisición de su vivienda. Al respecto el numeral 3 del artículo 8 de la Ley 973 de 2005 establece que: "(...) el conjunto de cuentas individuales constituirá patrimonio autónomo de propiedad de los afiliados, independiente del patrimonio de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, siendo de creación legal y está conformado por el conjunto de las cuentas individuales de los afiliados a la Caja, los cuales de acuerdo a la Ley, debe administrar en concordancia con las funciones de la Entidad, garantizando su seguridad, rentabilidad y liquidez (...)", la conciliación al 31 de diciembre:

Saldo contable	\$ 2,111,678
Menos: cargos (*)	\$ (7,177)
Más: abonos(**)	\$ 155
Total saldo base de datos	<u>\$ 2,104,656</u>

(*) Corresponde a recursos que ingresaron a la Entidad según recibos de caja registrados en contabilidad, pero no fueron aplicados en la base de datos de los afiliados, por valor (\$7.177).

(**) Corresponde a un ingreso efectuado en la base de datos de los afiliados, pero que efectivamente no ingresaron a la Entidad, por \$17, adicionalmente se registran diferencias entre la base de datos y contabilidad pendientes por aclarar de años anteriores por \$138.

(2) Corresponde al saldo neto de las partidas conciliatorias por el concepto depósitos de ahorro de cuentas individuales, al 31 de diciembre de 2013, originado por la comparación entre el saldo registrado contablemente y el saldo en la base de datos:

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Saldo contable	\$ 1,295,618
Menos: cargos (*)	(13)
Más: abonos (**)	27
Total saldo base de datos	<u>\$ 1,295,632</u>

(*) Corresponde a los recibos de caja pendientes por abonar a la base de datos (\$13).

(**) Corresponde a la diferencia por aclarar de años anteriores entre la base de datos y contabilidad, por valor \$27

(3) En el saldo de la cuenta fondos en fideicomiso se ha registrado el ingreso de dineros remitidos 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 2013, por valor \$26,323, adicionalmente y mediante aprobaciones efectuadas en los comités de sostenibilidad se realizaron ajustes y reclasificaciones por valor de \$45, de los cuales \$11 corresponden a la subcuenta contable denominada "Subsidios Inurbe".

(4) Corresponde a la cuenta contable denominada Fondo de Solidaridad, constituido 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 un (7%) a su retiro; así como un porcentaje de los excedentes financieros de la Caja por cada ejercicio contable en cumplimiento del párrafo segundo (2°) Artículo 14 de la Ley 973 del 2005, y la ley 1305 de 2009, para el año 2013, el porcentaje aprobado por la Junta Directiva fue del 15%.

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	\$ 313	\$ 94,283	\$ 94,596
Menos: cargos (*)	-	(127,553)	(127,553)
Más: abonos(**)	-	62,105	62,105
Total saldo base de datos	<u>\$ 313</u>	<u>\$ 28,835</u>	<u>\$ 29,148</u>

(*) Incluye la provisión para el fondo de solidaridad por \$ 25,100 del año 2012, \$24,530 del año 2011, \$26,532 del año 2010, \$36,277 del año 2009, \$5,114 del año 2008, aprobados por la Junta Directiva para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 1305 de 2009, adicionalmente el Ministerio de Defensa Nacional ha realizado transferencias según resolución 2359 de 2011, por \$5,000, según resolución 1589 de 2012 por \$5,000 y según Decreto 2715 del 27 de diciembre de 2012, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, donde se refleja el valor a transferir al Fondo de Solidaridad de la Caja en Cabeza del Ministerio de Defensa por \$5,150, más los intereses generados por \$119.

(**) Corresponde a la legalización por la entrega de viviendas para dar cumplimiento al Fondo de Solidaridad, y a la diferencia por aclarar de años anteriores entre la base de datos y contabilidad, este último por valor de \$96

(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.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Cuentas por Pagar

	2013	2012
Intereses por pagar afiliados (1)	\$ 348,616	\$ 355,112
Excedentes financieros de afiliados (2)	24,406	35,804
Sobretasas y otros – impuesto al patrimonio (3)	1,748	3,296
Proveedores	356	1,333
Retención en la fuente y aportes laborales	255	852
SalDOS de beneficiarios (4)	550	645
Cheques girados no cobrados (5)	313	645
Impuestos de industria y comercio	486	628
Predial (6)	602	602
Otros acreedores y honorarios	204	340
Causación cuentas por pagar –cuentas individuales (7)	5,985	166
Impuesto a las ventas por pagar	57	34
Préstamos a empresas no financieras	16	16
Nómina por pagar	8	–
Prometientes compradores (8)	88	–
	<u>\$ 383,690</u>	<u>\$ 399,473</u>

- (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(...)".
- (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 2013 el valor cancelado fue de \$1,647, registrando un saldo por pagar de \$1,648, para ser cancelados en el año 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 los 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, posteriormente la Caja solicita a la Secretaria de Hacienda Distrital realizar un nuevo avalo sobre el predio denominado "Carabineros", en razón a que el cobro se está realizando incluidas las unidades de vivienda.
- (7) La cuenta más representativa a 31 de diciembre de 2013, es la cuenta denominada "Causación pago fondo solidaridad", por \$5,351, en esta cuenta se registran los recursos que han sido egresados de las cuentas individuales de los afiliados que son beneficiarios del fondo de solidaridad, previa aprobación

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

al cumplimiento de los requisitos establecidos en el respectivo trámite, posteriormente estos recursos son trasladados al encargo fiduciario para la administración y pago.

- (8) El saldo de esta cuenta corresponde a la venta del apartamento 302 interior 6 ubicada en la calle 152 D No. 102 B – 10 de Suba, según matrícula inmobiliaria 050N 20258451, a 31 de diciembre de 2013, se encontraba en proceso de escrituración.

14. Otros Pasivos

	2013	2012
Pensiones de jubilación (1)	\$ 43,159	\$ 42,414
Diversos recaudos a favor de terceros	74	86
Otras consignaciones depósitos (2)	54	70
	<u>\$ 43,287</u>	<u>\$ 42,570</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 a 31 de diciembre de 2013, cubre 817 integrantes distribuidos, así:

Pensionados: 65 integrantes; sobrevivientes: 13 integrantes; retirados con posible derecho a pensión: 698 integrantes; bonos tipo A: 203 integrantes; bonos Tipo B: 495 integrantes; Cuotas partes: 41 integrantes.

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

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

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

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 técnico se tuvo en cuenta Decreto 2701 de 1988.

En el pasivo pensional de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, no existen pensiones diferidas.

Los datos del pasivo pensional se resumen a continuación:

Monto del cálculo actuarial	\$ 43,159
Monto de las pensiones pagadas en el periodo	\$ 1,527
Valor acumulado de la amortización	\$ 43,159

Nota: El Monto de las pensiones pagadas en el periodo corresponde al producto de multiplicar por 14 mesadas el valor mensual de las pensiones que figuran en el cálculo actuarial y las cuales se asumen ya pagadas por la Entidad (incluyendo las Cuotas Partes por pagar).

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 2.992%.

Régimen especial. – Decreto 2701 de 1988.

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente: \$589.500.

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, de igual forma mediante comité de sostenibilidad, se adelantó la depuración de algunos registros contables, por \$16, que correspondían a consignaciones sin identificar.

15. Obligaciones Laborales

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a las cesantías consolidadas de funcionarios con retroactividad por \$434 y \$493 respectivamente, monto respaldado con una inversión en Skandia. Las vacaciones consolidadas por \$111 y \$97 respectivamente, la prima de vacaciones por \$111 y \$96 respectivamente y los intereses de cesantías por \$3 y \$2, respectivamente.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Pasivos Estimados y Provisiones

	2013	2012
Provisión subsidios M14 (1)	\$ 544,821	\$ 434,372
Provisión fondo solidaridad (1)	25,789	25,100
Procesos administrativos (2)	15,136	15,623
Impuestos (3)	-	3,741
Procesos laboral ordinario	379	379
Provisión soldados (1)	5,934	-
	\$ 592,059	\$ 479,215

- (1) Durante el 2013, la Caja efectuó una provisión por \$136,771 para completar el valor de los subsidios de los afiliados Modelo 14, adicionalmente constituyó una provisión para el Fondo de Solidaridad por \$25,789 y se provisionaron \$5,934 para el subsidio de vivienda de los soldados profesionales con el fin de dar cumplimiento al Decreto 3830 de 2006.

En el mes de 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 destinará 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 (...).”*

A 31 de diciembre de 2013, el valor provisionado no fue trasladado, con el propósito de que se registrara primero en la cuenta de provisión y posteriormente en el mes de enero de 2014, el valor se trasladará al pasivo real, con el propósito de dar cumplimiento ley 1305 del 3 de junio de 2009, el Art. 5 Parágrafo 1.

- (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:

	2013	2012
Otros litigios en proceso – Inurbe (*)	\$ 12,514	\$ 12,514
Juicios administrativos (**)	235	1,599
Juicios civiles (***)	2,387	1,510
	\$ 15,136	\$ 15,623

- (*) 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:

	2013	2012
Jose Gustavo Rojas Casadiego	\$ 45	\$ 45
Sonia Astrith Cruz Pardo	26	11
Margot Calderon de Mosquera	-	26
Guzmán Camacho Luis Alfredo	5	5
Constructora Codinem Ltda.	76	76
Constructora A y C S.A	-	79
Consorcio Equipo Universal	27	27
Constructora MAECO Ltda.	-	1,274
Equipo Universal y Cía. Ltda.	56	56
	\$ 235	\$ 1,599

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

(***) Juicios civiles:

	2013	2012
Víctor Raúl Ducuara	\$ –	\$ 22
Luis Calixto Portilla	20	20
Nelson Jose Ruiz Bastidas	–	18
Jhon Fredy Cardona y Otros	50	–
Luis Maria Dávila Palencia	18	13
Carlos Clavijo Jurado	14	–
Misael Nayib Rojas Arenales	63	–
Luswing Ortiz Gomez	16	16
Alvaro Barrero Cardoso	20	20
Luis Eduardo Ramirez Villanueva	–	23
Carlos Lozano Callejas	34	34
Hernán Monroy Carrillo	16	16
Jose Ramón Barrios Reina	21	–
Alberto Echeverri Arias	15	15
Jose Hernán Ávila Cardona	1,004	1,004
Luis Enrique Mendoza Mendoza	18	18
Víctor Gonzalez Guerrero	36	–
Fabio Betancourt Velasquez	7	7
Ananías Ubaque León	500	–
Carlos Alberto Uribe Santos y Otros	7	–
Antonio Díaz Molano	31	31
Alejandro Vargas Monsalve	6	–
Augusto Betancur Llanos	14	–
Miguel Antonio Ruiz Avendaño	65	–
Ligia Pinzón de la Vega	30	–
Marco Antonio Romero Suarez	–	17
Alberto Villegas de la Cruz	–	41
Liliana Del Rosario Santis Montenegro	21	–
Candelaria Blanco Diaz	14	–
Maria Consuelo Espitia Santana	3	–
William Urueta Suarez	73	–
Gloria Castiblanco Vda de Oviedo	–	53
Amparo Arciniegas Rojas	16	16
Jose Gustavo Rodriguez Echeverri	9	9
Carlos Ducuara Manrique	–	8
Maria Cristina Londoño Salgado	23	23
Orlando Acosta Aranzales	29	29
Luciano Villanueva Gomez	21	21
Octavio Aragón Vásquez	14	–
Fernando Humberto Casilimas	14	–
Héctor Chico de Arcos	10	–
Donaldo Alfonso Guardo Coronado	22	22
Wilson Kelly Sepúlveda	10	–
Alejandro Rafael Torres de las Aguas	–	14
Francisco Javier Benavides Castillo	17	–
Marco Guerrero Arellanos	25	–
Eduardo Miranda Marimon	49	–
Héctor Mauricio Rodriguez	12	–
	<u>\$ 2,387</u>	<u>\$ 1,510</u>

(3) La Entidad para el año 2013 efectuó la provisión para el pago del impuesto de renta y complementarios por valor \$1,972, menos los registros contables por: retenciones practicadas a la Entidad durante el año gravable 2013 por \$432, y anticipo sobre del 2013 por \$1,540. (ver nota 28)

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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."

<u>Años</u>	<u>Reserva</u>	
2009	\$	1,482
2010		3,251
2011		424
2012		218
2013		1,021
	\$	<u>6,396</u>

19. Superávit

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Superávit por valorización (1)	\$ 87,789	\$ 70,356
Revalorización del patrimonio	56,530	56,530
Donación	1	1
Impuesto al patrimonio (2)	(10,527)	(10,527)
	\$ <u>133,793</u>	\$ <u>116,360</u>

(1) Durante el 2013 se realizó el avalúo técnico, mencionado en la Nota 11 Valorizaciones, aumentando el valor de los inmuebles, denominados: lote José María Carbonell en \$9,624 y el edificio Sede en \$7,616, y la valorización de la acción que la Entidad posee con Servicios Postales Nacionales S.A. por \$196.

(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.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

20. Utilidad Ejercicios Anteriores

Durante el año 2013, se efectúa el registro contable por la reserva legal, aprobada en asamblea, según acta No. 007 del 22 de marzo de 2013, así mismo se efectúa la reclasificación de la utilidad generada a 31 de diciembre de 2012, en los estados financieros del 2013.

21. Utilidad Neta del Año

Se generó una utilidad neta de \$2,431 la cual es potestad de la Junta Directiva de la Entidad decidir la destinación de estos excedentes. Para el año 2012, la Entidad presentó utilidad en el resultado por \$10,185

22. Ingresos Operacionales

	2013	2012
Utilidad valoración inversiones mantener hasta el vencimiento	\$ 287,179	\$ 312,926
Intereses sobre depósitos (1)	5,986	7,325
Utilidad en venta de inversiones	4,523	-
Utilidad en valoración de inversiones negociables en títulos	22	185
Venta de bienes realizables	-	116
Recuperación y diversos	113	89
Intereses moratorios	15	54
Intereses créditos de vivienda	13	6
	<u>\$ 297,851</u>	<u>\$ 320,701</u>

(1) Se registran los rendimientos financieros generados por el depósito de recursos en cuentas bancarias, a 31 de diciembre su saldo fue de \$5,986, que incluyen entre otros, rendimientos del encargo fiduciario Alianza por \$678, y los rendimientos brutos asignados a la póliza de Skandia No. 500000920791 para el año 2012, registrados en marzo del año 2013 por \$1,308.

23. Ingresos no Operacionales

Al 31 de diciembre, la Caja registra operaciones que no se identifican con el objeto social principal de la Entidad, como es la recuperación de deducciones, arrendamientos y ajustes de ejercicios anteriores, su saldo se encuentra detallado, así:

	2013	2012
Recuperaciones (1)	\$ 23	\$ 15,741
Arrendamientos (2)	2,121	2,024
Otros ingresos	59	5
	<u>\$ 2,203</u>	<u>\$ 17,770</u>

(1) A 31 de diciembre del año 2012, 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 2010, salió fallo a favor, originando la disminución en el valor de la provisión que se tenía, según informe

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 el mes de 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 \$118 y extraordinarios \$20.

A 31 de diciembre de 2013, se registra por recuperación en el castigo de cartera \$2, por recuperación otras provisiones \$2 y como ingresos de ejercicios anteriores \$19

- (2) Ingreso por el arrendamiento de bienes inmuebles, así: lote José Marial Carbonell por valor \$2,082 y lote parcial Jamundí por \$39

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 período de causación", por el año 2013, el cálculo se realizó con un IPC de 1.94% por \$60,707 y para el año 2012 el IPC de 2.44% por \$72,406.

	2013	2012
Otros gastos operaciones		
Honorarios (1)	\$ 19,272	\$ 35,187
Diversos (2)	16,521	21,055
Gastos de personal (3)	11,157	10,929
Impuestos	9,086	10,080
Mantenimiento y reparaciones	1,258	2,809
Contribuciones y afiliaciones	2,760	2,675
Arrendamientos	770	670
Seguros	275	341
Adecuación e instalación de oficinas	234	237
Costo de ventas bienes realizables y no utilizados en el objeto		115
Comisiones	138	102
	<u>\$ 61,471</u>	<u>\$ 84,200</u>

- (1) Incluye: honorarios de (i) *Junta Directiva* por \$30, (ii) *Revisoría fiscal y auditoría externa* por \$421, (iii) *Avalúos* por \$5, (iv) *Asesorías jurídicas* por \$7,718, 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 valor \$5,730, Acompañamiento, seguimiento y estructuración a los planes y programas de contratación ejecutados durante los años 2012 y 2013, por \$905 prestación de servicio para el apoyo a la oficina Jurídica en procesos de defensa judicial, adicionalmente asesores externos para el acompañamiento y asesoría en temas de derecho administrativo y de gestión pública \$556. (v) *Asesoría financiera* por \$678 los valores de los contratos más representativos son: prestación de servicio para la verificación del modelo financiero de la Entidad por \$372, soporte y mantenimiento sistema talento humano, financiero y administrativo (KACTUS RH Y SEVEN ERP) por \$141, servicios profesionales experto en materia tributaria \$42 (vi) *Otros* por \$10,420 los valores de los contratos más representativos son: supervisión vigilancia posterior en la utilización y uso o destinación de aportes (subsidios) entregados por la Entidad a los afiliados modelo MASVI y fondo de solidaridad por valor \$4,054, apoyo a la gestión de actividades integrales de los procesos

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

operativos, por \$1,280, servicio de administración, monitoreo y gestión de la plataforma tecnológica \$ 1,153, prestación del servicio de security operación center y oficial de seguridad informática por \$268, 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 \$886, PIEF – Proyecto de Pedagogía Instrucción y Educación al Consumidor Financiero \$928, diagnóstico y dictamen especializado en el plan continuidad de negocio \$75, soporte y mantenimiento del sistema información de gestión de aportes y gestión de afiliados GA2 \$292

- (2) Incluye: (i) servicios de aseo y vigilancia por \$1,838;(ii) servicios temporales por \$401 (iii), publicidad y propaganda por \$1,526 (iv) servicios públicos \$3,243: servicios acueducto \$56, aseo y teléfono \$263, celular, internet y Servicio mail y Radio \$84, energía \$258, servicio de canal dedicado a comunicaciones por \$2,574; (v) procesamiento electrónico de datos \$6,121que incluye: impresión y envío de extractos \$5,368; (vi) gastos de viaje \$346; (vii) transporte \$760; (viii) útiles y papelería \$139; (ix) otros \$2,146: fotocopias \$335, combustibles y lubricantes \$66, almacenamiento y custodia de información \$153; Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones \$1,228.
- (3) Incluyen además de los conceptos de gasto de personal, el gasto por pensiones de jubilación por \$2,273 y \$2,950 para 2013 y 2012 respectivamente.

25. Provisiones

	2013	2012
Provisiones diversas (1)	\$ 136,771	\$ 129,974
Provisiones Ley 1305 (1)	25,789	25,100
Prov. subsidio soldados (1)	5,934	5,995
	168,494	161,069
Provisión litigios y demandas (2)	809	1,018
	\$ 169,303	\$ 162,087

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 da cumplimiento al Decreto 3830 de noviembre del 2006, la metodología para el cálculo de las provisiones fueron aprobados 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, a 31 de diciembre de 2013, el valor provisionado para subsidios de vivienda M14 fue de \$136.771.

Adicionalmente en acta de Junta Directiva No. 16 del 27 de noviembre de 2013, se aprueban los porcentajes del 15% para el caso de las provisiones del fondo de solidaridad por \$25,789 y del 25% para soldados profesionales por \$5,934, con el propósito de dar cumplimiento al párrafo 2º - Art. 8 - Ley 973/2005 y párrafo 1º - Art. 5 - Ley 1305/2009, respectivamente. 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, a 31 de diciembre de 2013, el valor de la provisión fue de \$809.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

26. Depreciaciones y Amortizaciones

	2013	2012
Amortización Software	\$ 819	\$ 3,353
Depreciación propiedades y equipo	2,117	1,957
	<u>\$ 2,936</u>	<u>\$ 5,310</u>

27. Gastos no Operacionales

	2013	2012
Multas, sanciones, litigios e indemnización (2)	\$ 179	\$ 412
Otros gastos (1)	345	130
	<u>\$ 524</u>	<u>\$ 542</u>

(1)

Extraordinarios	\$ 3	\$ 3
Otros gastos extraordinarios (*)	342	127
	<u>\$ 345</u>	<u>\$ 130</u>

* Los valores más representativos: revisión de créditos hipotecarios por \$20, registro por gastos de ejercicios anteriores \$249, así mismo mediante resolución No. 514 del 22 de noviembre de 2013, se dan de baja algunos elementos devolutivos de propiedad de la Entidad, registrando de esta forma un gasto por la pérdida por baja de activos, por \$72.

(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 2013 y 2012, 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 principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes del impuesto y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tarifa para sociedades del 25% y la tasa efectiva sobre la utilidad del 67% en 2013 y de la tarifa del 33% para el año 2012, con una tasa efectiva del 37%, son las siguientes:

	2013	2012
Ingresos contables	\$ 300,053	\$ 338,471
Gastos contables	297,113	328,286
Utilidad antes de impuestos	<u>2,940</u>	10,185
Menos partidas fiscales ajuste a ingreso		
Otras recuperaciones	142	7,230
	<u>2,798</u>	2,955

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Más gastos no deducibles		
Valor no deducible el 50 % y 75% GMF	1,735	2,715
Sobretasas y otros		600
Pasivos estimados y provisiones	2,981	4,758
Gastos sin soporte (valor estimado)	30	91
Multas y sanciones	179	114
Gastos ejercicios anteriores	165	102
Utilidad fiscal	<u>7,888</u>	<u>11,335</u>
Partida ganancia ocasional		
Ingreso terrenos	–	116
Costo activos fijos	–	115
Renta gravable ganancia ocasional	–	1
Renta ordinaria	<u>7,888</u>	<u>11,334</u>
Renta líquida ejercicio	<u>7,888</u>	<u>11,334</u>
	25%	33%
Provisión impuesto de renta	1,972	3,740
Provisión impuesto ganancia ocasional		1
Impuesto a cargo	<u>\$ 1,972</u>	<u>\$ 3,741</u>

Patrimonio Fiscal

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

	2013	2012
Patrimonio contable	\$ 192,588	\$ 172,722
Partidas que aumentan el patrimonio fiscal		
Pasivos estimados y provisiones rechazados	15,515	19,743
Partidas que disminuyen el patrimonio fiscal	(88,231)	(70,354)
Patrimonio líquido fiscal	<u>\$ 119,872</u>	<u>\$ 122,111</u>

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

29. Impuesto de Renta para la Equidad (CREE)

Con la ley 1607 del diciembre de 2012, se estableció en Colombia un nuevo impuesto denominado "Impuesto sobre la renta para la equidad CREE", con el objeto de sustituir los aportes al Sena, ICBF y seguridad social que hacen los empleadores por los asalariados que devenguen hasta diez salarios mínimos legales mensuales. A principios del año 2013 y para atender el pago de este impuesto, se estableció la retención en la fuente y posteriormente la autorretención para todos los contribuyentes responsables por esta obligación.

Para calcular la provisión del CREE, se tienen en cuenta las mismas variables del impuesto sobre la renta con algunas excepciones como se muestra a continuación:

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Ingresos contables	\$	300,053
Gastos contables		297,623
Utilidad antes de impuestos		<u>2,431</u>
Más: Costos y gastos no deducibles		6,086
Valor no deducible el 50% GMF		1,735
Multas sanciones y litigios		179
Provisión para litigios y demandas		3,491
ICA provisionado de 2013 a pagar en 2014		486
Otros gastos no deducibles		195
Menos:		628
Ica de 2012 pagado en 2013		628
Renta Líquida Gravable		<u>7,889</u>
Impuesto sobre la renta (CREE 9%)		710

El valor provisionado del impuesto para la equidad CREE es menor al valor del impuesto de renta para la equidad que practicó más el valor de las autorretenciones presentadas y pagada a la Dirección de impuestos y aduanas nacionales _DIAN.

30. Cuentas Contingentes

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Acreeedoras por contra	\$ 16,382	\$ 41,146
Deudores (1)	430	1,061
	<u>\$ 16,812</u>	<u>\$ 42,207</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013 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.

31. Cuentas de Orden

Deudoras

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inversiones para mantener hasta el vencimiento	\$ 4,638,274	\$ 4,139,000
Bienes y valores entregados en custodia(1)	2,246,731	1,945,031
Otras cuentas de orden deudoras(2)	86,751	117,026
Ajustes por inflación activos (3)	-	16,533
Propiedades y equipo totalmente depreciado	3,154	2,031
Activos castigados	794	22
	<u>\$ 6,975,704</u>	<u>\$ 6,219,643</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.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

	2013		2012
Valor asignado bienes en fideicomiso (1)	\$ 42,850	\$	44,580
Alianza Fiduciaria– encargo fiduciario (2)	5,777		34,289
Otros derechos contingentes	16,203		16,203
Deudores	8,298		8,298
Otras cuentas deudoras de control (3)	6,144		6,177
Inversiones en Entidades intervenidas (4)	3,923		3,923
Multas, litigios, indemnizaciones y demandas	3,556		3,556
	<u>\$ 86,751</u>	\$	<u>117,026</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:

- 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 2013, corresponde al valor que refleja el informe empresarial enviado mensualmente por Skandia, y que con corte a esta fecha el valor es de \$42,850.

(2) Al 31 de diciembre de 2013, se registró en esta cuenta el Encargo Fiduciario para la administración del fondo de solidaridad por valor de \$5.633, como cuenta de control denominada otras cuentas de orden deudoras – Alianza Fiduciaria.

(3) Con respecto al saldo registrado en otras cuentas deudoras de control que ascienden a \$6,144 para el año 2013 y de \$6,177 para el año 2012, presentando una disminución de (\$33), relacionada con la cuenta del fondo de bienestar social.

(4) 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.

(3) Ajustes por inflación activos: según acta de comité de sostenibilidad No. 002 del 20 de diciembre de 2012, numeral 11, fue aprobado el registro contable, por la cancelación en las cuentas de orden de los ajustes por inflación activos.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Cuentas de Orden Acreedoras

	2013	2012
Ajustes por inflación del patrimonio	\$ 46,004	\$ 46,004
Bienes y valores recibidos en garantía	1,357	1,610
Calificación créditos de vivienda, otras garantías	92	360
Calificación créditos de vivienda	223	312
Mercancías en bodegas particulares	19	44
Otros conceptos	29	29
Bienes y valores recibidos en custodia		26
	<u>\$ 47,724</u>	<u>\$ 48,385</u>

Al 31 de diciembre de 2013, 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 \$1,357, así mismo en esta cuenta 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.

32. 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 2013 los riesgos antes mencionados fueron controlados y mitigados por la Entidad.

Riesgo de Solvencia

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

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.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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.

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.

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, continúa en la senda de la Administración de los diferentes Sistemas de Administración del Riesgo que le afectan.

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

En el año 2013, 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.

El Sistema de Administración de Riesgos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía se enmarca dentro de los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Junta Directiva, congruentes con las directrices generales emitidas por Alta Dirección de la Entidad.

La Entidad cuenta con soporte de diferentes herramientas y a la existencia de procesos bien definidos y de personal calificado que garantizan la adecuada gestión de los riesgos a los que está expuesta y ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, y el Departamento Administrativo de la Función Pública relacionadas con la adecuada administración de los riesgos, con el apoyo del Comité de Riesgos.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

Durante la vigencia 2013, desarrolló el programa de capacitación en los sistemas de administración de riesgos, con el fin de fomentar al interior de la Entidad la cultura de riesgo, su prevención y continuo mejoramiento de los sistemas. Así mismo realizó el monitoreo a los sistemas de administración de riesgos Operativos, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, mercado y crédito como lo establece la normatividad.

Sistema de Administración del Riesgo Operativo (Saro)

El Sistema de Administración de Riesgos Operativos de Caprovimpo se orientó al cumplimiento de la Misión, Visión y Objetivos Institucionales, mediante acciones que permitieron fortalecer el entendimiento y control de los riesgos en procesos, actividades, integrando la gestión de riesgo operativo con todas las actividades de la organización; logrando durante el 2013 un sistema de administración de riesgo sostenible a través de la autogestión (involucrado a los líderes y cada uno de los funcionarios de los procesos de la Entidad) y desarrollar una cultura de gestión para la identificación, reporte de registro de eventos de riesgo y control de los mismos.

El Sistema de Administración de Riesgo 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.

Los riesgos operativos identificados para Caprovimpo tienen la siguiente distribución de criticidad, de acuerdo a su calificación residual:

		Riesgo Operativo Extremo	–
		Riesgo Operativo Alto	6
Riesgos Operativos identificados	74	Riesgo Operativo Moderado	41
		Riesgo Operativo Menor	26
		Riesgo Operativo Bajo	1

Teniendo en cuenta la efectividad de los controles sobre los riesgos operativos y en concordancia con la dinámica de Caprovimpo, el perfil de riesgo residual actual se ubica en el nivel moderado-menor con una calificación de 8.34.

Durante el 2013, se realizó seguimiento la metodología de evaluación 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, se establecieron 53 tipos de controles.

De la misma manera en el 2013, se fortaleció la cultura de reporte de eventos de riesgo según las especificaciones establecidas en la norma, así como la cultura de reporte de eventos de riesgo operativo:

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

CLASIFICACION	Eventos con pérdida	Eventos sin pérdida	Total Eventos
Ejecución y administración de procesos	12	355	367
Fallas tecnológicas	–	34	34
Fraude externo	–	50	50
Relaciones laborales	1	1	2
Eventos Externos	–	7	7
TOTAL	13	447	460

Plan de Continuidad del Negocio

El Plan de Continuidad del Negocio de Caprovimpo ha sido diseñado para anticiparnos a una situación de crisis y garantizar el desarrollo normal de la Entidad, Así mismo la Entidad tiene identificado los riesgos que pueden afectar la operación y las actividades a realizar cuando se presentan fallas y las alternativas de operación para regresar a la actividad normal.

Asimismo, se ha determinado qué información es crítica y cómo debe salvaguardarse; este plan se ha convertido en una herramienta de estabilidad y continuidad que aporta prestigio a nuestra Entidad.

Durante el 2013, se realizaron 3 simulacros que permitieron asegurar la continuidad del negocio, superando las pruebas y confirmando la eficacia y la eficiencia del sistema, en los cuales participaron los líderes de los procesos involucrados.

Seguridad de la Información

La seguridad de la información es el conjunto de medidas preventivas y reactivas de las organizaciones y de los sistemas tecnológicos que permitan resguardar y proteger la información buscando mantener la confidencialidad, la disponibilidad e integridad de la misma; es por esta razón que Caprovimpo, cuenta con un equipo especializado el cual se encarga de realizar un seguimiento constante a la plataforma tecnológica con el fin de minimizar las vulnerabilidades de esta y evitar penetraciones de hacker que pudieran afectar la seguridad en varios puntos remotos de la Entidad.

Durante el 2013, se efectuó un monitoreo permanente de la actividad de la Red en los diferentes protocolos y servicios que presta, previniendo posibles inundaciones o eventos de denegación de servicios, así como monitoreando el tráfico autorizado.

Así mismo, como medida de control adicional se realizó un control de inventarios de equipos de cómputo activos en la RED para un seguimiento exclusivamente desde la perspectiva de Seguridad de la información con el fin de verificar cumplimientos legales y posibles equipos no autorizados en la RED.

Desde la oficina Asesora de Gestión del Riesgo y con el grupo de seguridad de la información se realiza un monitoreo a los parámetros de la Circular externa 052 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia donde se verifican los requerimientos mínimos de seguridad y calidad en el manejo de información a través de medios y canales de distribución de productos y servicios.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Durante la vigencia de 2013, se realizaron actividades que permitieron fortalecer el control y monitoreo de los riesgos identificados 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

Teniendo en cuenta la efectividad de los controles sobre los Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y en concordancia con la dinámica de Caprovimpo, el perfil de riesgo residual actual se ubica en el nivel menor con una calificación de 5.62.

Se clasificaron los controles, de tal manera que los trece controles identificados son de tipo preventivo, y cuatro de estos de tipo detectivo.

En cuanto a los Elementos del SARLAFT: Se monitorearon las políticas y procedimientos actuales.

Se realizó una revisión integral del procedimiento para el conocimiento del cliente; con el fin de determinar el cumplimiento de la norma en los procesos involucrados.

Se realizó el monitoreo a las operaciones inusuales establecidas por la Entidad con el fin de evitar que esta sea utilizada como vehículo para la comisión del delito de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo y a su vez realizar los reportes respectivos a la UIAF de las operaciones sospechosas.

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)

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.

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

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.

El portafolio de inversiones está conformado por títulos TES en pesos por \$2.30 billones con una participación del 50.06%, en UVR la suma de \$2.29 billones con el 49.90%, la acción de Servicios Postales Nacionales por \$733 millones con el 0.03% y la participación en una Cartera Colectiva Multitrust con la Fiduciaria Skandia por \$938 millones con el 0.02%, para un valor total del portafolio de \$4.59 billones.

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)

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 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 2013, 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 DAFT para tal efecto.

Igualmente durante el 2013, siguiendo los lineamientos del Gobierno Nacional y para dar cumplimiento en la Ley 1474 de 2011 “Estatuto Anticorrupción”, en la cual indica que las Entidades públicas, especialmente las llamadas a ejercer funciones de control y vigilancia, deberán tomar medidas tendientes a fortalecer la lucha contra la corrupción, elaboró y socializó con todos los funcionarios de la Entidad el mapa del plan anticorrupción, identificando 18 riesgos, los cuales se encuentran monitoreados y controlados.

33. Gobierno Corporativo

El Código de Buen Gobierno de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía tiene como objetivo establecer las normas, principios y políticas que orientan su funcionamiento, con el fin de dar cumplimiento a su misión en interés de sus afiliados. Forman parte del mismo 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.

Así mismo, el Código De Buen Gobierno de Caprovimpo fue ajustado a las disposiciones normativas establecidas en la Circular Externa No. 014 de 2009, modificada por la CE 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Como consecuencia del Gobierno Corporativo, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía tiene definidas las correspondientes políticas corporativas, que armonizan con el Sistema Integrado de Gestión, proveniente a su vez de los diferentes elementos estratégicos de la Entidad como son: Plan

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 de Administración de Riesgo y Sistema de Control Interno.

34. Procesos de Control Interno

El Código de Buen Gobierno de la Caja tiene como objetivo establecer las normas, principios y políticas que orientan su funcionamiento, con el fin de dar cumplimiento a su misión en interés de sus afiliados. Forman parte del mismo 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.

Así mismo, el Código De Buen Gobierno de Caprovimpo fue ajustado a las disposiciones normativas establecidas en la Circular Externa No. 014 de 2009, modificada por la CE 038 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

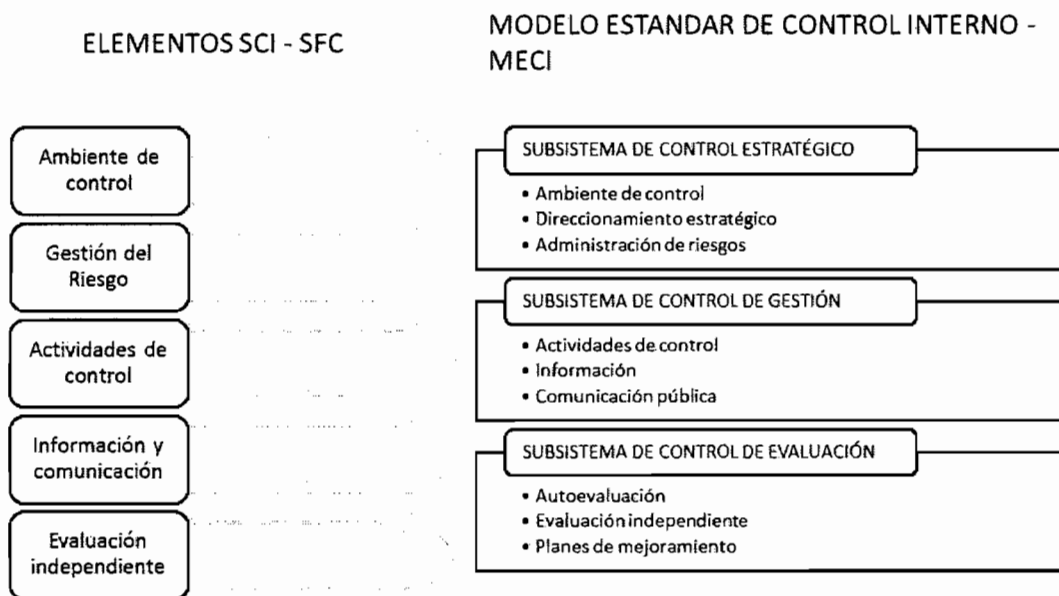
Como consecuencia del Gobierno Corporativo, la Caja tiene definidas las correspondientes políticas corporativas, que armonizan con el Sistema Integrado de Gestión, proveniente a su vez de los diferentes elementos estratégicos de la Entidad como son: Plan Estratégico Institucional que incluye un Plan Estratégico de Tecnología de Información PETI, Sistema de Gestión de Calidad, Modelo de Gestión Humana basado en competencias, Sistema de Administración de Riesgo y Sistema de Control Interno.

Caprovimpo, en calidad de Entidad sometida a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, ha establecido un Sistema de Control Interno conforme a los requisitos establecidos en las CE 014 y 038 de 2009; adicionalmente, ha implementado el Modelo Estándar de Control Interno MECI de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1599 de 2005.

Así, el Sistema de Control Interno de Caprovimpo considera los subsistemas y componentes del MECI y los elementos de las Circular Externa 038 de 2009 de la SFC, debidamente alineados para su adecuado funcionamiento, y basado en modelos ampliamente aceptados a nivel internacional, profundizando en su noción, contenido y alcance, y constituyéndose en un elemento fundamental del Gobierno Corporativo.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)



El Sistema de Control Interno de la Caja es monitoreado por los siguientes estamentos, enumerados de acuerdo a su rol y responsabilidad: Junta Directiva, Comité de Auditoría, Comité de Riesgos, Comité Financiero, Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, Gerencia General, Oficina de Control Interno, Oficina de Gestión del Riesgo y Oficina Asesora de Planeación.

La Oficina de Control Interno de Caprovimpo, en cumplimiento de lo establecido en el Modelo Estándar de Control Interno MECI, Subsistema de Control de Evaluación, componente de evaluación independiente, cuenta con un Manual de Auditoría que establece los parámetros para la realización sus actividades, con el fin de garantizar la evaluación objetiva del SCI.

Adicionalmente, el Decreto 1900 de 2013, por el cual se modificó la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se determinan las funciones de sus dependencias entre otras disposiciones, dicta entre las funciones de la Oficina de Control Interno de Caprovimpo –OFCIN, además de las establecidas en la LEY 87 del 93, “Vigilar, controlar y hacer seguimiento al cumplimiento del Sistema Integrado de Gestión, Sistema de Gestión de la Calidad, el Modelo Estándar de Control Interno (MECI), el Modelo Integrado de Planeación y Gestión y demás modelos y sistemas gerenciales que se implementen en la Entidad e informar a la Alta Gerencia sobre los resultados de las auditorías y proponer planes de mejoramiento de los mismos”.

Es de anotar que el Manual de Auditoría de Caprovimpo, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1537 de 2001, refiere los roles que desempeña la OFCIN, los cuales se enmarcan en cinco aspectos:

1. Administración del Riesgo.
2. Acompañamiento y Asesoría.
3. Evaluación y Seguimiento.
4. Fomento de la Cultura de Control.
5. Relación con los Entes Externos.

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

La Oficina de Control Interno, efectúa auditorías periódicas a los procesos estratégicos, misionales y de apoyo, de conformidad con el cronograma de auditorías aprobado por el Comité de Auditoría. De igual manera, la Oficina de Control Interno de Caprovimpo atiende los requerimientos de los diferentes entes de control cuando a ello haya lugar, tales como la Presidencia de la República, Contraloría General de la República, La Contaduría General de la Nación, el Comité Asesor de Control Interno del Gobierno Nacional, el Ministerio de Defensa, Ministerio de Justicia y del Derecho, Grupo Social y Empresarial de la Defensa – GSED, Cámara de Representantes, entre otros.

Adicionalmente, a través de la Oficina de Control Interno, Caprovimpo 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. Actualmente existe un Plan de Mejoramiento Institucional Vigencia 2011, suscrito ante la Contraloría General de la República como resultado de la Auditoría Gubernamental realizada en el año 2012, el cual la OFCIN, ha realizado monitoreo y seguimiento permanente a las metas propuestas por la Entidad con el fin de subsanar de fondo las debilidades encontradas por el órgano de control.

Una vez realizada la evaluación del 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 98.892% el cual determinó que la Entidad se encuentra en un rango de cumplimiento del sistema.

De igual manera la Entidad recibió en la Vigencia 2013 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 mantener la certificación del Sistema de Gestión.

Finalmente, en cumplimiento de lo estipulado en la Resolución 357 de 2008 por la Contaduría General de la Nación, la Oficina de Control Interno ha implementado y evaluado el Procedimiento de Control Interno Contable en el marco del Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano MECI 1000:2005.

35. Patrimonio Técnico y Margen de Solvencia

El margen de solvencia con riesgo de mercado de la vigencia 2013, es de 66.57%, donde el Patrimonio Técnico ponderado es de \$146.265 y los Activos Ponderados por Nivel de Riesgo equivalen a \$219.716 información que se reporta a la Superintendencia Financiera mediante los lineamientos de los formatos 301 y 110 de forma mensual.

36. Controles de Ley

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cumplió durante los años 2013 y 2012 con los requerimientos de capital mínimo, relación de solvencia, y demás controles de Ley.

37. Convergencia hacia las NIIF/NIC

Caprovimpo definió en 2013, el plan de acción y asignó los recursos para la implementación efectiva del proceso de convergencia hacia las normas internacionales de información financiera, las cuales son de

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

obligatorio cumplimiento a partir del 31 de diciembre de 2015, de conformidad con la resolución 051 de 2013.

Se ha realizado las gestiones de preparación para asumir el reto de implementar las NIIF, la cual inició con un diplomado en normas internacionales, en el que participó un número importante de funcionarios de las principales áreas donde se prevé un impacto en la implementación de dicho proyecto, teniendo como resultado un conocimiento general de los Estándares de Contabilidad necesarios para la implementación de dichas normas. Adicionalmente se contó con el acompañamiento de un experto para la ejecución del proyecto de convergencia a normas internacionales.

El decreto 2784 del 28 de diciembre de 2012, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, “reglamenta la Ley 1314 de 2009, sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 1.”

Mediante oficio 86397 de febrero de 2012, la Entidad elevó consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, para conocer los lineamientos en la implementación de las NIIF, teniendo como respuesta que Caprovimpo pertenece al grupo 1 (implementación plena) y que se deberá evaluar la capacidad técnica y del recurso humano capacitado de acuerdo de la parte A de la encuesta de la carta circular 014 de 2012.

Para dar cumplimiento a las normas antes mencionadas y las normas que en esta materia se expidan, se hizo necesario realizar un diagnóstico preliminar con el propósito de establecer el impacto, procesos y procedimientos a seguir en relación con la implementación y puesta en marcha de las NIIF/NIC.

Es importante decir que la Entidad además de ser vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, es vigilada por la Contraloría General de la República y la Contaduría General de la Nación, a las cuales se les reporta información financiera en el PUC financiero a la primera y en PUC de la Contaduría General de la Nación a la segunda.

La Resolución No. 051 del 11 de febrero de 2013, expedida por la Contaduría General de la Nación, parágrafo 3, artículo 2. Ámbito de aplicación. El marco normativo dispuesto en el anexo del Decreto Nacional número 2784 de 2012, debe ser aplicado por las empresas que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública y que cumplan alguna de las condiciones descritas en dicho artículo y clasificando a Caprovimpo como Entidad con régimen especial y deberá aplicar las normas que en su momento y en convergencia con los estándares internacionales de contabilidad, expida el Contador General de la Nación. .

El parágrafo anterior, ocasionó nuevamente consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio No. 2013046678-001 del 21 de junio de 2013 y la Contaduría General de la Nación, oficio No. 20130075189 del 12 de junio de 2013, teniendo como respuesta conjunta que Caprovimpo, le corresponde acogerse a la regulación contable pública hacia normas internacionales de información financiera NIIF y normas internacionales de contabilidad del sector público (NICSP).

A la fecha está en curso la definición y aprobación por parte de la Junta Directiva de las políticas contables según las normas de información financiera y las instrucciones de la Contaduría General de la Nación sobre las normas técnicas especiales, interpretaciones y guías en materia de contabilidad y de información financiera, así como la cuantificación de sus impactos cualitativos y cuantitativos.

De acuerdo con el cronograma que definió la Entidad en armonía con el cronograma emitido en la resolución 051 de la Contaduría General de la Nación, para la implementación efectiva del proceso de convergencia hacia las normas internacionales de información financiera y su ejecución, la administración estima terminar el proceso dentro de los plazos establecidos por la ley

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Notas a los Estados Financieros (continuación)

38. 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.

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 2013 y 2012, 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