



ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS COMPARATIVOS

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
-Caja Honor**

**Periodos terminados a 31 de diciembre de 2019 y 31
de diciembre de 2018**



CONTENIDO

| | |
|--|-----------|
| DICTAMEN REVISOR FISCAL | 5 |
| ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS..... | 10 |
| 1. ENTIDAD QUE REPORTA | 14 |
| 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS | 16 |
| 2.1. Declaración de cumplimiento | 16 |
| 2.2. Bases de medición..... | 17 |
| 2.3. Moneda funcional y de presentación | 17 |
| 2.4. Uso de estimaciones y juicios | 17 |
| 2.5. Acumulación o devengo..... | 19 |
| 2.6. Importancia relativa y materialidad..... | 20 |
| 2.7. Pronunciamientos contables recientes, aplicables en el futuro | 20 |
| 2.8. Cambios en políticas contables | 22 |
| 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS | 23 |
| 3.1. Efectivo y equivalentes al efectivo..... | 24 |
| 3.2. Instrumentos financieros..... | 24 |
| 3.2.1. Activos financieros | 24 |
| 3.3. Propiedad Planta y Equipo..... | 32 |
| 3.3.1. Reconocimiento y medición..... | 32 |
| 3.3.2. Reclasificación a propiedades de inversión..... | 33 |
| 3.3.3. Medición posterior..... | 33 |
| 3.4. Activos mantenidos para la venta | 34 |
| 3.5. Propiedades de inversión..... | 34 |
| 3.5.1. Reconocimiento y medición..... | 34 |
| 3.5.2. Medición posterior | 34 |
| 3.6. Activos Intangibles..... | 34 |
| 3.6.1. Reconocimiento y medición..... | 34 |
| 3.6.2. Medición posterior | 35 |
| 3.7. Arrendamientos..... | 35 |
| 3.7.1. Arrendador | 35 |
| 3.7.2. Arrendatario | 35 |



| | |
|--|----|
| 3.8. Deterioro de activos no financieros | 36 |
| 3.8.1. Reversión del deterioro | 36 |
| 3.9. Beneficios a Empleados | 37 |
| 3.9.1. Beneficios a corto plazo | 37 |
| 3.9.2. Beneficios de largo plazo | 37 |
| 3.9.3. Beneficios por terminación | 38 |
| 3.10. Provisiones | 38 |
| 3.10.1. Litigios..... | 38 |
| 3.10.2. Pasivos contingentes..... | 39 |
| 3.10.3. Activos contingentes..... | 39 |
| 3.11. Ingresos | 39 |
| 3.11.1. Ingresos de actividades ordinarias..... | 39 |
| 3.12. Impuestos | 40 |
| 3.12.1. Impuesto a las ganancias | 40 |
| 3.12.2. Impuesto de Industria y Comercio:..... | 42 |
| 3.12.3. Impuesto al valor agregado (IVA)..... | 42 |
| 3.13. Inversiones en controladas (subsidiarias) | 42 |
| 3.14. Medición del valor razonable | 43 |
| 4. GESTIÓN DEL RIESGO | 44 |
| 4.1. Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM): | 44 |
| 4.2. Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL): | 47 |
| 4.3. Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC): | 48 |
| 4.4. Sistema de Administración del Riesgo Operativo (SARO): | 49 |
| 4.5. Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) | 52 |
| 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 55 |
| 6. INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS | 56 |
| 7. CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING FINANCIERO | 59 |
| 8. DEUDORES COMERCIALES | 64 |
| 9. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA | 65 |
| 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 66 |
| 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 67 |
| 12. ACTIVOS INTANGIBLES | 68 |
| 13. OTROS ACTIVOS CORRIENTES | 68 |



| | | |
|-----|---|-----|
| 14. | ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO | 69 |
| 15. | ARRENDAMIENTOS | 69 |
| 16. | PASIVOS FINANCIEROS | 70 |
| 17. | CUENTAS POR PAGAR | 72 |
| 18. | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 73 |
| 19. | PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO | 74 |
| 20. | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES | 75 |
| 21. | PROVISIONES A LARGO PLAZO | 78 |
| 22. | PATRIMONIO | 81 |
| 23. | OTRO RESULTADO INTEGRAL | 82 |
| 24. | IMPUESTO A LAS GANANCIAS | 83 |
| 25. | INGRESOS OPERACIONALES DIRECTOS | 86 |
| 26. | GASTOS OPERACIONALES DIRECTOS | 87 |
| 27. | INGRESOS OPERACIONALES INDIRECTOS | 88 |
| 28. | GASTOS OPERACIONALES INDIRECTOS | 89 |
| 29. | DETERIORO Y PROVISIONES | 90 |
| 30. | PARTES RELACIONADAS | 92 |
| 31. | CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS | 94 |
| 32. | HECHOS POSTERIORES | 94 |
| 33. | GOBIERNO CORPORATIVO | 94 |
| 34. | CONTROLES DE LEY | 102 |
| 35. | GOBIERNO CORPORATIVO | 102 |
| 36. | INFORME EJECUTIVO SOBRE EL ESTADO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO | 102 |
| | CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS | 106 |



DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Señores

Miembros de la Junta Directiva

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJA HONOR

Bogotá D.C.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros separados de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJA HONOR, los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, además de un resumen de las políticas contables significativas y revelaciones explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes mencionados, auditados por nosotros, y que fueron fielmente tomados de los libros contables, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJA HONOR al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Fundamento de la opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Aseguramiento de la Información adoptadas en Colombia. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección "Responsabilidad del Revisor Fiscal en la auditoría de los estados financieros" de este informe.

Asuntos Clave de Auditoría

3. Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo tanto no representan una opinión por separado:
 - a. Los pasivos financieros medidos a costo amortizado, correspondientes principalmente a la administración de depósitos de ahorro y de cesantías de los afiliados a la Entidad, así como el reconocimiento de los intereses, como ganancia de dichas cuentas individuales, dependen de un reconocimiento y valuación adecuada a cada uno de los afiliados, tanto de los montos recibidos para administración como de los intereses. El adecuado

reconocimiento de los depósitos de ahorro y de cesantías, así como el cálculo de los intereses de estos mismos pasivos, fueron considerados asuntos significativos y relevantes para nuestra auditoría.

Los procedimientos de auditoría para cubrir estos asuntos significativos en relación con el adecuado reconocimiento y valuación de los pasivos financieros a costo amortizado así como de la cuenta por pagar por intereses, incluyeron, entre otros:

- Pruebas de controles automáticos, con la asistencia de nuestros especialistas en Tecnologías de Información, incluyendo, entre otros, validación sobre la fuente de información de datos de las unidades ejecutoras (Ministerio de Defensa Nacional, Fuerzas Militares y Policía Nacional), en lo relativo a los montos transferidos por afiliado.
- Pruebas de controles manuales, sobre el adecuado cumplimiento de las políticas internas en cuanto al ingreso de los afiliados, así como del retiro de los ahorros registrados en las cuentas individuales de cada afiliado.
- Pruebas detalladas del adecuado cálculo y reconocimiento de los intereses a cada afiliado con base a las expectativas derivadas de nuestro conocimiento de la industria y de los datos de mercado externos.

Los resultados de los procedimientos realizados fueron satisfactorios y nos permite concluir que se ha dado un adecuado cubrimiento a los asuntos significativos aquí mencionados.

En la Nota 3 a los estados financieros separados se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre las políticas contables aplicables al reconocimiento de los pasivos financieros.

En la Nota 16 a los estados financieros separados se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre los pasivos financieros.

- b. El portafolio de inversiones, correspondientes principalmente a inversiones para mantener hasta el vencimiento en TES, fue considerado otro asunto relevante y significativo para nuestra auditoría, en lo referente a su adecuada valuación; como la Entidad lo menciona en la Nota 6 a los estados financieros separados, la rentabilidad promedio ponderada del portafolio de inversiones fue del 7,35%, presentando un aumento de 36 puntos básicos con respecto al 31 de diciembre del 2018, la cual fue equivalente al 6,99%; lo anterior, debido principalmente al comportamiento de la inflación, que para el cierre del año 2019 se ubicó en 3,80%.

Los procedimientos de auditoría para cubrir este asunto significativo en relación con la adecuada valuación del portafolio de inversiones, incluyeron, entre otros:

- Pruebas detalladas del adecuado cálculo y reconocimiento de los intereses del portafolio con base a las expectativas derivadas de nuestro conocimiento de la industria y de los datos de mercado externos.

- Pruebas de controles manuales, sobre el adecuado reconocimiento, clasificación e integridad del portafolio, con base en las políticas internas establecidas.

Los resultados de los procedimientos realizados fueron satisfactorios y nos permite concluir que se ha dado un adecuado cubrimiento a los asuntos significativos aquí mencionados.

En la Nota 3 a los estados financieros separados se incluyen las revelaciones de la Entidad sobre las políticas contables aplicables al reconocimiento de las inversiones.

En la Nota 6 a los estados financieros separados se incluyen las revelaciones de la Entidad aplicables sobre inversiones.

Otras Asuntos

4. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 se incluyen para propósitos comparativos únicamente; dichos estados financieros separados fueron auditados por nosotros y sobre los mismos expresamos una opinión sin salvedades el 21 de febrero de 2019.

Otra información distinta de los estados financieros y del correspondiente informe de auditoría

5. La administración de la Entidad es responsable de otra información que se presente, distinta de los estados financieros separados; esa otra información hace referencia al informe de gestión anual, el cual se presenta de acuerdo con las disposiciones normativas aplicables a la Entidad y no forma parte integral de los estados financieros separados. Nuestra opinión sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 no hace referencia al informe de gestión y no podemos expresar una opinión al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, es nuestra responsabilidad leer el informe de gestión y, al hacerlo, considerar si esta es consistente con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la información financiera del ejercicio 2019 y su contenido y presentación esta conforme a la normativa aplicable. Los administradores dejaron constancia en su informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por vendedores o proveedores y que cumplieron con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros

6. La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y correcta presentación de los estados financieros separados, sus notas y anexos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera, así como instrucciones impartidas por los entes de regulación de Colombia. La responsabilidad de la administración, también implica mantener

una estructura efectiva de control interno relevante para la presentación de estados financieros separados libres de errores de importancia material, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, hacer las estimaciones contables razonables y dar cumplimiento a las leyes y regulaciones que la afectan.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración también es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados.

Responsabilidad del Revisor fiscal en la auditoría de los estados financieros

7. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos, basados en nuestro trabajo de auditoría. Efectuamos la auditoría de acuerdo con las Normas de Aseguramiento de la Información adoptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados están libres de errores significativos y que se mantuvo en todos los asuntos importantes, un efectivo control interno sobre la presentación financiera, el cumplimiento de las leyes, regulaciones y efectividad en el manejo de las operaciones.
8. Una auditoría de estados financieros comprende, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros separados. En la evaluación de esos riesgos, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Entidad para la preparación y razonable presentación de los estados financieros separados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de la Entidad, así como evaluar la presentación de los estados financieros separados en conjunto.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

9. De acuerdo con el alcance de nuestra auditoría , y la evidencia obtenida, conceptuamos que:
 - a. La Entidad lleva su contabilidad conforme a las normas contables y a las disposiciones legales.
 - b. Las operaciones registradas en los registros contables, la correspondencia, los comprobantes de contabilidad y los libros de actas se llevan y se conservan adecuadamente.
 - c. La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

10. De acuerdo con el Artículo 1.2.1.4 del Decreto 2420 de 2015 y en cumplimiento de las responsabilidades como Revisor Fiscal, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, en mi concepto, durante el año 2019, los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a la órdenes o instrucciones de la Junta, y existen adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que están en su poder. Nuestro concepto se fundamenta de acuerdo con los procedimientos de auditoria realizados, que fueron principalmente los siguientes:
- a. Revisión de los estatutos de la Entidad, las actas de Junta Directiva, reuniones significativas del directorio y otros órganos de supervisión de la Entidad.
 - b. Entendimiento y evaluación de los componentes de control interno de la Entidad.
 - c. Entendimiento y evaluación del diseño de las actividades de control clave y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas adecuadamente por la Entidad y operan de manera efectiva.
11. Con base en las instrucciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y la evidencia obtenida en desarrollo de la Revisoría Fiscal, durante el año 2019, en nuestro concepto, la Entidad ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y el estado de resultados, de los Sistemas de Administración de Riesgos aplicables a la Entidad (SARM, SARO, SARL, SARC, SARLAFT, SAC) y del Sistema de Control Interno (SCI), según lo establecido en las Circulares Externas 100 de 1995, 029 de 2014, circular 038 de 2009 y demás disposiciones complementarias.



Andrés Camilo Hernández Ovalle
Revisor Fiscal
T.P. 122096 - T
En representación de:
Mazars Colombia S.A.S.

Bogotá D.C., 21 de febrero de 2020

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
Periodos terminados a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018
(Cifras en millones de pesos colombianos)

| | <u>Nota No.</u> | <u>31 Dic 2019</u> | <u>31 Dic 2018</u> |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| ACTIVOS | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 5 | 190.232 | 257.017 |
| Inversiones y operaciones con derivados | 6 | 410.402 | 259.671 |
| Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero | 7 | 1.159 | 635 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar | 8 | 35.713 | 61.508 |
| Activos mantenidos para la venta | 9 | 96 | 100 |
| Otros activos no financieros | 13 | 79 | 74 |
| Activos corrientes totales | | <u>637.681</u> | <u>579.005</u> |
| Activos no corrientes | | | |
| Inversiones y operaciones con derivados | 6 | 6.183.406 | 5.990.914 |
| Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero | 7 | 37.679 | 20.667 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar | 8 | 3.579 | 1.425 |
| Propiedades de inversión | 10 | 178.899 | 171.180 |
| Propiedades, Planta y Equipo | 11,15 | 80.918 | 82.486 |
| Activos intangibles | 12 | 1.152 | 2.413 |
| Activo por Impuesto diferido | 14 | 216 | 327 |
| Activos no corrientes totales | | <u>6.485.849</u> | <u>6.269.412</u> |
| Activos totales | | <u>7.123.530</u> | <u>6.848.417</u> |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado | 16 | 2.286.380 | 1.711.079 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 17 | 724.386 | 676.542 |
| Beneficios a empleados | 18 | 976 | 1.334 |
| Pasivos corrientes totales | | <u>3.011.742</u> | <u>2.388.955</u> |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Pasivos financieros medidos al costo amortizado | 16 | 3.514.572 | 3.440.752 |
| Pasivo por impuesto diferido | 19 | 26.269 | 27.130 |
| Otros pasivos no financieros | 20 | 5.111 | 5.111 |
| Provisiones por beneficios a empleados | 20 | 20.214 | 22.372 |
| Otras provisiones a largo plazo | 21 | 263.331 | 683.825 |
| Pasivos no corrientes totales | | <u>3.829.497</u> | <u>4.179.190</u> |
| Pasivos totales | | <u>6.841.239</u> | <u>6.568.145</u> |
| Patrimonio | | | |
| Capital social | 22 | 60.194 | 60.194 |
| Reservas | 22 | 44.074 | 43.837 |
| Resultados acumulados | 22 | 10.859 | 8.728 |
| Resultado del ejercicio | 22 | 2.712 | 2.368 |
| Efectos por adopción por primera vez | 23 | 115.897 | 115.897 |
| Otras participaciones en el patrimonio | 23 | 48.555 | 49.248 |
| Patrimonio total | | <u>282.291</u> | <u>280.272</u> |
| Patrimonio y pasivos totales | | <u>7.123.530</u> | <u>6.848.417</u> |


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Greyz Andrea Figueroa Lopez
Contador Público
Tarjeta Profesional 178909-T


Andres Camilo Hernandez Ovalle
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 122096-T
Designado por MAZARS Colombia S.A.S.
(Véase mi informe del 21 de febrero de 2020)

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL SEPARADO
Para los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en millones de pesos colombianos)

| | <u>Nota No.</u> | <u>31 Dic 2019</u> | <u>31 Dic 2018</u> |
|---|-----------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos Operacionales Directos | 25 | 472.192 | 434.789 |
| Gastos Operacionales Directos | 26 | (179.017) | (141.504) |
| Ganancia operacional directa | | 293.175 | 293.285 |
| Ingresos Operacionales Indirectos | 27 | 12.993 | 23.533 |
| Gastos Operacionales Indirectos | 28 | (58.818) | (55.922) |
| Ganancia operacional antes de provisiones, depreciaciones y amortizaciones | | 247.350 | 260.896 |
| Depreciaciones | 29 | (3.058) | (2.578) |
| Amortizaciones | 29 | (1.990) | (1.836) |
| Apropiaciones | 29 | (235.028) | (247.897) |
| Ganancia del ejercicio antes de impuestos | | 7.274 | 8.585 |
| Impuesto a las Ganancias | | | |
| Impuesto Corriente | | | |
| Impuesto de renta y complementarios | 24 | (5.311) | (4.428) |
| Impuesto Diferido | | | |
| Impuesto Diferido | 24 | 749 | (1.789) |
| Ganancia del ejercicio | | 2.712 | 2.368 |
| Otro Resultado integral | | | |
| Otro Resultado Integral por Revaluación | 23 | (693) | 42.541 |
| Resultado integral total | | 2.019 | 44.909 |


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Greyz Andrea Figueroa Lopez
Contador Público
Tarjeta Profesional 178909-T


Andres Camilo Hernandez Ovalle
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 122096-T
Designado por MAZARS Colombia S.A.S.
(Véase mi informe del 21 de febrero de 2020)

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
 Para los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Cifras en millones de pesos colombianos)

| | <u>Capital Social</u> | <u>Reservas</u> | <u>Resultado del Ejercicio</u> | <u>Otro Resultado Integral</u> | <u>Resultados Acumulados</u> | <u>Efectos por Conversión</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de Diciembre de 2017 | 60.194 | 43.616 | 2.207 | 6.707 | 6.742 | 115.897 | 235.363 |
| Ganancia/Perdida Neta del Ejercicio | | | 2.368 | | | | 2.368 |
| Revaluación de propiedades, planta y equipo | | | | 42.541 | | | 42.541 |
| Constitución de Reservas | | 221 | | | (221) | | - |
| Traslado de Resultados a Ejercicios Anteriores | | | (2.207) | | 2.207 | | - |
| Saldo al 31 de Diciembre de 2018 | 60.194 | 43.837 | 2.368 | 49.248 | 8.728 | 115.897 | 280.272 |

| | <u>Capital Social</u> | <u>Reservas</u> | <u>Resultado del Ejercicio</u> | <u>Otro Resultado Integral</u> | <u>Resultados Acumulados</u> | <u>Efectos por Conversión</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de Diciembre de 2018 | 60.194 | 43.837 | 2.368 | 49.248 | 8.728 | 115.897 | 280.272 |
| Ganancia/Perdida Neta del Ejercicio | | | 2.712 | | | | 2.712 |
| Inversiones al valor razonable con cambios en el ORI | | | | (693) | | | (693) |
| Constitución de Reservas | | 237 | | | (237) | | - |
| Traslado de Resultados a Ejercicios Anteriores | | | (2.368) | | 2.368 | | - |
| Saldo al 31 de Diciembre de 2019 | 60.194 | 44.074 | 2.712 | 48.555 | 10.859 | 115.897 | 282.291 |


 Luis Felipe Paredes Cadena
 Representante Legal


 Greyz Andrea Figueroa Lopez
 Contador Público
 Tarjeta Profesional 178909-T


 Andrés Camilo Hernández Ovalle
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 122096-T
 Designado por MAZARCO Colombia S.A.S.
 (Véase mi informe del 21 de febrero de 2020)

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO SEPARADO
 Para los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Cifras en millones de pesos colombianos)

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------------------|------------------|
| Flujos de efectivo Generados por las operaciones del año | | |
| Utilidad del año | 2.712 | 2.368 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo generado por las operaciones: | | |
| Depreciación y deterioro PPYE | 3.058 | 2.578 |
| Amortización de otros activos | 1.990 | 1.836 |
| Valor razonable de inversiones | (693) | - |
| Revaluación de PPYE | - | 42.541 |
| Recuperación de cartera | (61) | (31) |
| Total ajustes para conciliar la ganancia | <u>7.006</u> | <u>49.292</u> |
| Flujos de efectivo netos procedentes (Utilizados en operaciones) | | |
| (Aumento) disminución en cartera de crédito | (17.474) | (13.715) |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar | 23.641 | 17.048 |
| (Aumento) disminución en otros activos | (5) | 3 |
| (Aumento) disminución en activo por impuesto diferido | 111 | 30 |
| Aumento (disminución) en provisiones litigios y demandas | 51 | 993 |
| Aumento (disminución) en provisiones subsidios de soldados profesionales | 1.884 | 6.580 |
| Aumento (disminución) en provisiones subsidios de vivienda | (422.430) | 121.283 |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar | 47.914 | (11.505) |
| Aumento (disminución) en beneficios a empleados | (2.515) | (53) |
| Aumento (disminución) en otros pasivos | - | (365) |
| Aumento (disminución) pasivos estimados y provisiones | - | (1.016) |
| Aumento (disminución) en pasivo por impuesto diferido | (860) | 8.621 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | <u>(362.677)</u> | <u>177.196</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión | | |
| (Aumento) disminución Inversiones | (343.224) | (96.185) |
| (Aumento) disminución bienes realizables | (7.718) | (18.662) |
| (Aumento) disminución en propiedades, planta y equipo | (1.490) | (51.372) |
| (Aumento) disminución en activos mantenidos para la venta | 4 | (100) |
| (Aumento) disminución en activos intangibles | (729) | (2.925) |
| Efectivo Neto utilizado en las actividades de inversión | <u>(353.157)</u> | <u>(169.244)</u> |
| Flujo de efectivo de las actividades de Financiación | | |
| Aumento (disminución) en depósitos y exigibilidades | 649.049 | 89.569 |
| Efectivo Neto provisto por las actividades de financiación | <u>649.049</u> | <u>89.569</u> |
| Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes | (66.785) | 97.521 |
| Efectivo y Equivalentes al principio del año | 257.017 | 159.496 |
| Efectivo y Equivalentes al final del año | <u>190.232</u> | <u>257.017</u> |



Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal



Greyz Andrea Figueroa Lopez
Contador Público
Tarjeta Profesional 178909-T



Andres Camilo Hernandez Ovalle
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 122096-T
Designado por MAZARS Colombia S.A.S.
(Véase mi informe del 21 de febrero de 2020)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CAJA HONOR

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresadas en millones de pesos colombianos, excepto cuando se indique lo contrario)

1. ENTIDAD QUE REPORTA

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor (en adelante la Entidad, - Caja Honor), 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 con lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del artículo segundo de la Ley 973 de 2005, Caja Honor no puede destinar ni utilizar sus recursos, utilidades, rendimientos y/o excedentes, para fines distintos a los previstos en la Ley. La Entidad 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 Caja Honor en los aspectos de organización, personal y actividades que debe desarrollar esta, de acuerdo con la política general del Gobierno Nacional. Caja Honor, por ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado no presenta fecha de duración o terminación de esta, 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 Entidad, 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 No. 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, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia acorde con la Ley 973 del 21 de julio de 2005.

En efecto, mediante el Acuerdo No. 01 del 19 de febrero de 2009, se aprueba y expide el Estatuto de Presupuesto de Caja Honor, por parte de la Junta Directiva.



Caja Honor por ser una Entidad descentralizada del sector defensa, pertenece al Grupo Social y Empresarial de la Defensa, GSED 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 y de Policía en actividad y en retiro, en las áreas de salud, educación, vivienda, recesión y seguridad social.

El Grupo Social y Empresarial del Ministerio de Defensa, es gran representante 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.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía prepara los Estados Financieros separados y también Estados Financieros consolidados integrando los patrimonios autónomos que tiene constituidos en Fiduagraría S.A y Fiduciaria Alianza S.A, así:

- Administración y pago de pasivo pensional correspondiente a bonos y cuotas partes pensionales
- Inmobiliario sobre un lote en Jamundí-Valle del Cauca
- Inmobiliario sobre un lote en la Cordialidad – Barranquilla
- Titularidad jurídica de bienes transferidos para su custodia- Alianza F.

1.1. Objeto de la Entidad

Caja Honor 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 Caja Honor en la Carrera 54 No. 26 – 54, CAN, Bogotá D.C, Colombia, dos unidades móviles que brindan información al interior del país y otros siete puntos de atención en las siguientes ciudades:

- Cali
- Medellín
- Barranquilla
- Ibagué
- Bucaramanga
- Cartagena
- Florencia

A 31 de diciembre de 2019, Caja Honor contaba con 279 funcionarios y a 31 de diciembre de 2018, con 282 funcionarios, esto es en la ciudad de Bogotá y en los puntos de atención y/o información de las ciudades antes mencionadas, Caja Honor no presta servicios a través de contratos firmados con corresponsales.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Caja Honor, al corte del 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con el marco regulatorio dispuesto en el anexo técnico compilatorio del Decreto 2420 de 2015 y modificatorios, en aplicación de la Resolución No. 037 de 2017 y sus modificatorias, emitida por la Contaduría General de la Nación.

Este anexo tiene como referente las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF/CINIC) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Estas normas, en su conjunto, se denominarán en adelante como “Normas de Contabilidad e Información Financiera – NCIF”.

Este marco regulatorio es aplicado por Caja Honor en la totalidad de los rubros que conforman los Estados Financieros, excepto por:

- Lo dispuesto en la NIC 39 y la NIIF 9 contenidas en dicho anexo (1.1 del Decreto 2420 de 2015), respecto del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, y la clasificación y valoración de inversiones; lo anterior, de conformidad con el Artículo 6 de la Resolución No. 037 de 2017, emitida por la Contaduría General de la Nación. Al respecto, Caja Honor ha aplicado el marco normativo anexo a la Circular Externa 034 de 2014, mediante la cual se adiciona a la Circular Básica Contable y Financiera (CBCF), el capítulo I -1 “Clasificación, Valoración y Contabilización de Inversiones para Estados Financieros Individuales o Separados”.
- El reconocimiento del impuesto a la riqueza, que de acuerdo con la Ley 1739 de 2014, por disposición del Gobierno Nacional, debe causarse en cada uno de los años de aplicación de este.
- El reconocimiento del deterioro (provisión) de bienes recibidos en dación de pago, que debe mantenerse en los Estados Financieros bajo NCIF, de acuerdo con la Circular Externa 036 de 2014, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.2. Bases de medición

Los Estados Financieros Separados fueron elaborados sobre la base del costo histórico, salvo en lo que se refiere a los siguientes activos que se miden a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante:

| Rubro | Base de medición |
|--|------------------|
| Instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado y con cambios en otros resultados integrales. | Valor razonable |
| Propiedades, planta y equipo ¹ | |
| Propiedades de inversión | |

2.3. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la Entidad. La moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros es el peso colombiano, moneda con mayor influencia en la estructura financiera de Caja Honor.

Para efectos de la presentación de Estados Financieros y sus notas, las cifras se expresan en millones de pesos.

2.4. Uso de estimaciones y juicios

La presentación de los Estados Financieros conforme a las NCIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones mencionadas, se detallan a continuación:

Vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación y amortización

Caja Honor revisa al final de cada periodo sobre el que se informa, las vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación y amortización de estos activos.

¹ La actualización del valor razonable de las propiedades, planta y equipo se realiza con la suficiente regularidad, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del valor que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Deterioro de cartera de créditos

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 6 de la Resolución No. 037 de 2017, emitida por la Contaduría General de la Nación, la estimación del deterioro de cartera se realiza y contabiliza con base en las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en su Circular Básica Contable y Financiera. El deterioro que surge del riesgo de crédito es reconocido a la fecha en el Estado de Situación Financiera como pérdida inherente en la cartera de créditos. La determinación del deterioro de cartera requiere de estimaciones que incluyen, entre otros, la identificación de cartera que presenta evidencia de deterioro, la capacidad de los clientes para cancelarla y la estimación de los flujos de caja que se esperan recibir de los clientes.

Valor razonable de los activos financieros

Los activos financieros registrados al valor razonable en el Estado de Situación Financiera, incluyen principalmente títulos de deuda y patrimonio clasificados al valor razonable con cambios en resultados y a valor razonable con cambios en el Otro Resultado Integral respectivamente.

Provisiones, activos y pasivos contingentes

Dentro de las contingencias que se presentan en la Entidad (activos y pasivos) se incluyen procesos judiciales, contingencias para cumplimiento de convenios, y otras reclamaciones derivadas de la realización de las actividades propias de Caja Honor. Estas contingencias se determinan a partir de las mejores estimaciones posibles que realiza la gerencia, y en el caso de los pasivos, se establece la probabilidad de ocurrencia de desembolso clasificándola en posible, o probable para el caso de las provisiones de las cuales no se pueda estimar su valor fiablemente.

Caja Honor reconoce una provisión en sus Estados Financieros cuando exista una obligación presente de la cual sea probable que en el futuro se espere una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para liquidar la obligación generada con anterioridad a la fecha de corte de los Estados Financieros y siempre que su valor pueda ser estimado fiablemente. Para realizar la evaluación de la probabilidad y estimación de los montos involucrados, Caja Honor toma como base la opinión de expertos internos y externos quienes clasifican los eventos de acuerdo con el siguiente cuadro:

| Opinión de expertos | Provisión o pasivo contingente |
|---|---------------------------------------|
| Evento Cierto | Reconocer pasivo y revelar |
| Evento Probable | Reconocer provisión y revelar |
| Evento Probable sin estimación de desembolso fiable | Revelar |
| Evento Posible | Revelar |
| Evento Remoto | No reconocer, no revelar |



Impuesto diferido

En el cálculo del impuesto diferido se realizan estimaciones diversas, entre las cuales se destaca la relacionada con definición de las tasas de impuestos a las que se espera sean revertidas las diferencias temporarias que surgen al realizar la comparación entre los saldos de activos y pasivos bajo NCIF, con los saldos de activos y pasivos determinados con bases fiscales.

Para el periodo culminado el 31 de diciembre de 2018, Caja Honor realizó la estimación de la sobretasa del impuesto sobre la renta, determinado sobre la renta líquida ordinaria menos \$800, durante los años en que esta sobretasa debe calcularse; así:

| Año | Sobretasa |
|-------------|------------------|
| 2018 | 4% |

Ahora bien, para el periodo culminado el 31 de diciembre de 2019, Caja Honor aplicó en su estimación de tasas, los puntos porcentuales adicionales sobre la tarifa de renta, aplicables a instituciones financieras de acuerdo con lo establecido en la Ley 2010 de 2019 - de Crecimiento Económico, así:

| Año | Sobretasa |
|-------------|------------------|
| 2020 | 4% |
| 2021 | 3% |
| 2022 | 3% |

Plazo de los arrendamientos

Caja Honor determina el plazo de los arrendamientos, bajo NIIF 16, considerando el periodo no cancelable, junto con:

- a) los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y
- b) los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.

2.5. Acumulación o devengo

Caja Honor prepara sus Estados Financieros, usando la base contable de Acumulación o Devengo, excepto para la información de los flujos de efectivo.



2.6. Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace teniendo en cuenta la importancia relativa o materialidad de las partidas. Si una partida careciese de esta característica, se agregará con otras partidas, dado que no es necesario que Caja Honor proporcione una revelación específica cuando la información no se considera material o relevante.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones o evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información financiera.

2.7. Pronunciamientos contables recientes, aplicables en el futuro

El Artículo 3° de la Resolución No. 037 de 2017, emitida por la Contaduría General de la Nación, incorporó como marco normativo aplicable a Caja Honor, el anexo 1 del Decreto 2420 de 2015.

En la preparación y presentación de los Estados Financieros del año 2019, Caja Honor ha aplicado el anexo técnico compilatorio No. 1 del Decreto en mención.

Ahora bien, el Anexo 1.2 del Decreto 2420 de 2015, se aplicó a partir del 1 de enero de 2018. Caja Honor no tiene en cuenta las fechas de vigencia que incorporan los Anexos 1, 1.1 y 1.2 del Decreto 2420 de 2015, sino las fechas de vigencia establecidas en la Resolución No. 037 de 2017.

El Anexo 1.2, aplicable en Caja Honor desde el 1 de enero de 2018, incluye modificaciones al marco normativo aplicable, así:

| Norma | Detalle de la modificación o aclaración |
|---|--|
| NIC 7 – Estado de flujos de efectivo | Iniciativa sobre Información a Revelar |
| NIC 12 – Impuestos a las Ganancias | Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas |
| NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes | Aclaraciones |

La CGN, mediante la Resolución No. 033 de 2018 incorpora el Anexo 1.3 del Decreto 2420 de 2015 a las Normas de Información Financiera, del Marco Normativo para Empresas que Cotizan en el Mercado de Valores, o que Captan o Administran Ahorro del Público, dicho anexo se aplicó a partir del 1 de enero de 2019.

El anexo incluye, entre otras la NIIF 16 – Arrendamientos, emitida recientemente por el IASB, la cual es aplicable en Caja Honor a partir del 01 de enero de 2019. Producto de los análisis realizados sobre el impacto financiero por la convergencia de dicha norma sobre los arrendamientos suscritos por la Caja, se tiene que, aunque existen arrendamientos sobre los que se modificará su reconocimiento y medición posterior, este no es material.

Posteriormente, la Resolución 049 de 2019 emitida por la Contaduría General de la Nación, incorporó al marco normativo aplicable a Caja Honor, el anexo técnico compilatorio No. 1, que fue adicionado por el Decreto 2483 de 2018 al Decreto 2420 de 2015.

Ahora bien, el Decreto 2270 de 2019 compiló y actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, que habían sido incorporadas por los Decretos 2420 de 2015, 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, incluyendo una nueva interpretación emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), para efectuar su aplicación a partir del 1 de enero de 2020, aunque su aplicación podría ser efectuada de manera anticipada. Sin embargo, la Contaduría General de la Nación no ha adoptado esta modificación mediante Resolución.

La evaluación del impacto de esta nueva interpretación de acuerdo con los análisis efectuados por la Caja se describe a continuación.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

La CINIIF 23 fue emitida en mayo de 2017, esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

La Caja efectuará una evaluación de los potenciales impactos de esta interpretación en sus estados financieros, sin que hasta el momento se hayan identificado situaciones que puedan requerir cambios a los mismos.

Por otra parte, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) emitió la NIIF 17 – Contratos de Seguros, norma que aún no han sido incorporadas al marco contable aceptado en Colombia y que se prevé, no tendrá aplicación en la Caja, teniendo en cuenta que no desarrolla contratos de seguro, en todo caso se están efectuando análisis al respecto.



2.8. Cambios en políticas contables

A continuación, se presenta el impacto de la NIIF 16 Arrendamientos aplicada a partir del 1 de enero de 2019.

Aplicación por primera vez de la NIIF 16 Arrendamientos

Las políticas contables aplicables bajo la NIIF 16, cuando la Caja figura como arrendador son idénticas a aquellas definidas a 31 de diciembre de 2018 (en aplicación de la NIC 17), por lo tanto, no es requerido realizar ningún ajuste en la transición a NIIF 16 para estos arrendamientos. Ahora bien, *la NIIF 16 introdujo un modelo contable único de arrendamiento en el estado de situación financiera para los arrendatarios, que modifica lo establecido por la NIC 17.*

En aplicación de la NIIF 16, la Caja reconoció un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos de arrendamiento. La norma define exenciones de reconocimiento para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de elementos de bajo valor.

Definición de un arrendamiento

Hasta el 31 de diciembre de 2018, la Caja determinaba en la fecha de inicio de un contrato si este era o contenía un arrendamiento con base en la NIC 17 - Arrendamientos y en la CINIIF 4 - Determinación de si un Acuerdo contiene un arrendamiento. La NIIF 16 trae consigo una nueva definición de arrendamiento bajo la cual un contrato es o contiene un arrendamiento si transfiere el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. En la transición a la NIIF 16, la Caja ha aplicado esta nueva definición solo a contratos vigentes en la fecha de aplicación inicial (1 de enero de 2019) y a los suscritos con posterioridad.

Aplicación de la NIIF 16 como arrendatario

Hasta el 31 de diciembre de 2018 la Caja clasificó sus arrendamientos como operativos y financieros basado en la evaluación de si un contrato transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de un activo. Bajo la NIIF 16, la Caja pasó a reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excepto para aquellos en donde el plazo es corto o el activo subyacente es de bajo valor, para estos arrendamientos, los pagos son reconocidos en resultados bajo una base lineal por el término del contrato.



A continuación, se presentan los saldos de los activos por derecho de uso, netos de depreciación, los cuales son reconocidos dentro del rubro de propiedades, planta y equipo, y los saldos de pasivos por arrendamiento, los cuales son reconocidos en el rubro de pasivos; ambos en el Estado de Situación Financiera:

Cifras expresadas en pesos:

| Concepto | Activo por derecho de uso | Pasivo por arrendamiento |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2019 | 64.269.367 | 64.269.367 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 81.460.580 | 69.173.327 |

Impacto en políticas contables

Al inicio de un arrendamiento se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El pasivo es medido inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamientos no pagados en la fecha de inicio del contrato, descontados utilizando la tasa de interés implícita del arrendamiento o, si esta tasa no pudiera ser determinada con facilidad, utilizando una tasa incremental. La Caja utiliza la tasa incremental como tasa de descuento.

El activo es medido inicialmente al costo (que incluye el valor del pasivo por arrendamiento) y posteriormente se mide al costo menos depreciaciones acumuladas, pérdidas por deterioro y cualquier ajuste en el valor del pasivo por arrendamiento.

Posteriormente el pasivo por arrendamiento se ve afectado por los intereses causados y por los pagos por arrendamiento realizados. Así mismo, se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento cuando existen cambios en los pagos futuros por una modificación en algún índice o tasa asociado al canon (por ejemplo, el IPC) o por renovación o terminación del contrato que sean razonablemente ciertas.

La Caja ha aplicado juicios para determinar el plazo de los arrendamientos, por ende, la evaluación de si una renovación será razonablemente cierta, afecta el plazo del arrendamiento y, por ende, tanto el monto de los pasivos por arrendamiento como los activos por derecho de uso reconocidos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables y las bases establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los Estados Financieros, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), a menos que se indique lo contrario.

3.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

Caja Honor clasifica como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos disponibles en caja y bancos, así como los instrumentos financieros que son altamente líquidos, con vencimiento inferior a 90 días, calificados con bajo riesgo y utilizados para cumplir con compromisos a corto plazo más que con propósitos de inversión.

3.2. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando Caja Honor se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable.

3.2.1. Activos financieros

Caja Honor clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Al valor razonable con cambios en el resultado (inversiones negociables),
- Al valor razonable con cambios en el ORI (inversiones para la venta), y
- Al costo amortizado (inversiones para mantener hasta el vencimiento, cartera de créditos y cuentas por cobrar).

3.2.1.1. Inversiones

Las inversiones realizadas por Caja Honor en títulos valores, tienen el objeto de optimizar los excedentes de liquidez, procurar una satisfactoria rentabilidad y minimizar los riesgos por movimientos del mercado. Se clasifican, valoran y contabilizan con base en lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre Clasificación, Valoración y Contabilización de Inversiones.

Las inversiones de Caja Honor se clasifican en las categorías de inversiones negociables, disponibles para la venta y mantenidas hasta el vencimiento.

Se manejan cuentas por cobrar en activos financieros cuya medición se analiza sobre la base de valor razonable y que no se mantienen para obtener flujos de efectivo contractuales.

- Inversiones Negociables

Se clasifican como inversiones negociables todo valor o título y, en general,

cualquier tipo de inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.

- Inversiones disponibles para la venta

Corresponde a los valores o títulos de deuda o participativos, y en general, cualquier tipo de inversión que no sean clasificados como negociables o para mantener hasta el vencimiento, y respecto de los cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos por seis (6) meses contados a partir de su clasificación por primera vez.

- Inversiones para mantener hasta el vencimiento.

Se refiere a aquellos valores o títulos de deuda y en general cualquier tipo de inversión 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. La reclasificación a otra categoría o venta de estas inversiones antes de su vencimiento, sólo son permitidas en situaciones específicas debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

- Valoración

La valoración de las inversiones se efectúa en forma diaria según lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera o en otras disposiciones que indique una frecuencia diferente. Los registros contables necesarios para el reconocimiento de la valoración de las inversiones se efectúan con la misma frecuencia prevista para la valoración.

La valoración de las inversiones tiene como objetivo fundamental el cálculo y revelación del valor o precio justo de intercambio, por el cual puede ser negociada una inversión en una fecha determinada, las inversiones se registran inicialmente por su costo de adquisición y la contabilización de los cambios en el valor de las mismas, a partir del día siguiente a la fecha de su compra, se efectúan de forma individual para cada valor o título y de conformidad con las siguientes disposiciones:

- Títulos de deuda en moneda local y en unidades de valor real UVR: La valoración de las inversiones en títulos de deuda se efectúa en forma diaria, registrando sus resultados con la misma frecuencia, Caja Honor determina el valor de mercado de las inversiones en títulos de deuda negociable y disponible para la venta, utilizando los precios, tasas de referencia y márgenes calculados, los cuales son publicados diariamente por el proveedor de precios seleccionado por Caja Honor y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia para desempeñar esta función.

- Títulos participativos: La valoración de las inversiones debe efectuarse diariamente; sin embargo, para las inversiones poseídas en títulos participativos de baja o mínima bursatilidad, o no inscritos en bolsa de valores, cuya fuente de valoración son los Estados Financieros del emisor de los títulos, la valoración se realiza con periodicidad mensual y sus resultados se registran con la misma frecuencia.
- Criterios para la valoración de inversiones

La determinación del valor razonable debe cumplir, como mínimo, con los siguientes criterios:

- Objetividad. La determinación y asignación del valor razonable de un título o valor se debe efectuar con base en criterios técnicos y profesionales, que reconozcan los efectos derivados de los cambios en el comportamiento de todas las variables que puedan afectar dicho precio.
- Transparencia y representatividad. El valor razonable de un título o valor se debe determinar y asignar con el propósito de revelar un resultado económico cierto, neutral, verificable y representativo de los derechos incorporados en el respectivo título o valor.
- Evaluación y análisis permanentes. El valor razonable que se atribuya a un título o valor se debe fundamentar en la evaluación y el análisis permanente de las condiciones del mercado, de los emisores y de la respectiva emisión.
- Las variaciones en dichas condiciones se deben reflejar en cambios del precio previamente asignado, con la periodicidad establecida para la valoración de las inversiones determinada en la presente norma.
- Criterio profesional. La determinación del valor razonable de un título o valor se debe basar en las conclusiones producto del análisis y estudio que realizaría un experto prudente y diligente, encaminados a la búsqueda, obtención, conocimiento y evaluación de toda la información relevante disponible, de manera tal que el precio que se determine refleje los recursos que razonablemente se recibirían por su venta.

El reconocimiento contable y la revelación de las inversiones se hace individualmente al precio justo de intercambio², por el cual un título podría ser

² Se considera precio justo de intercambio el que se determine mediante otros métodos establecidos en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera.

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.

3.2.1.2. Cartera de créditos (al costo amortizado)

Caja Honor 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.

En relación con estos créditos hipotecarios, Caja Honor, en la actualidad aún administra algunas de esas 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 en moneda legal.

Mediante Acuerdo 02 de 2015, se crea y reglamenta un esquema de solución anticipada de vivienda de Caja Honor a través del modelo de Leasing Habitacional, destinado a la adquisición de vivienda, siendo un mecanismo de financiación de vivienda individual a largo plazo regulado en el Decreto 2555 de 2010, en virtud del cual una entidad financiera, propietaria de un inmueble destinado a la vivienda entrega a una persona llamada locatario, la tenencia de dicho inmueble, a cambio de un canon periódico y durante un plazo convenido a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario si éste decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Que la figura de solución anticipada soporta el desarrollo del Leasing Habitacional como parte de los modelos de solución de vivienda ofrecidos por Caja Honor, en razón a que permite anticipar la solución de vivienda al afiliado en una fecha previa al cumplimiento de la totalidad de los aportes obligatorios.

Este producto de financiación permitió una solución de vivienda con 2 años de afiliación y 24 cuotas aportadas, requiere que el afiliado se postule a un arriendo con opción de compra de vivienda, en un plazo máximo de 12 años, tiempo durante el cual el locatario (afiliado) cancelará canones mensuales (capital, intereses y seguros), mediante descuentos por nómina.

La opción de compra del modelo Leasing Habitacional, aplica para afiliados que cumplan 168 cuotas de ahorro obligatorio, en cuyo caso podrá realizar un abono extraordinario con el subsidio de vivienda para ejercer la opción de compra, para lo que hará uso de los recursos acumulados en su cuenta individual. Previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, para acceso al modelo:

- No haber recibido previamente subsidios de vivienda por parte del Gobierno Nacional.
- No tener reportes negativos ante las centrales de riesgo.
- Contar con capacidad de pago.

Mediante Acuerdo 03 de 2015, se crea, integra, organiza y reglamenta el Comité de Crédito de Caja Honor para el modelo de Leasing Habitacional, el cual tendrá como objetivo primordial la evaluación y aprobación de las solicitudes para el otorgamiento de Leasing Habitacional, y constituirse en una instancia institucional, asesora, decisoria y consultiva, para la administración, seguimiento, control y recuperación de la cartera de la Entidad.

Mediante Acuerdo 01 de 2016 modificó y unificó los Acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por Caja Honor y por su parte el Acuerdo 03 incluyó la modalidad de “leasing para todos”, así como creó y reglamentó la modalidad de “leasing administración de Cesantías”.

Mediante el Acuerdo 05 de 2017, se modifican y unifican los Acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por Caja Honor y se dictan otras disposiciones relacionadas a continuación:

Título I

Disposiciones generales para el otorgamiento de soluciones de vivienda

1. Afiliación
2. Desafiliación
3. Nueva afiliación y recuperación de la calidad de afiliado
4. Ahorros para la solución de vivienda
5. Solución de vivienda

Título II

Modelos de solución de Vivienda

1. Vivienda 14
2. Vivienda 8
3. Vivienda Leasing
4. Leasing Administración de Cesantías
5. Fondo de Solidaridad - Héroes
6. Fondo de Solidaridad – Proyectos y Mecanismos Especiales de solución de Vivienda – Siempre Soldados.

Título III

Directrices administrativas y parámetros para el manejo de las cesantías – Futuro

- Manejo y administración de las cesantías
- Cuenta Individual de cesantías
- Clases de retiros de cesantías
- Pago de obligaciones

Título IV

Otras disposiciones Administrativas

- Afiliados Secuestrados
- Parámetros de solución de situaciones administrativas

El Acuerdo 05 entra a regir a partir del 20 de diciembre de 2017 y deroga los Acuerdos 03 de 2015 y 01 de 2016 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Así mismo, el Comité de Crédito será responsable de dar solución a aquellas situaciones de carácter extraordinario que resulten de la diaria atención a los deudores de la Entidad, no contempladas en la normatividad interna vigente ni en los manuales de procedimientos para la operación normal o que, por su naturaleza y complejidad, no están definidas como acciones a hacer cumplidas por los funcionarios que directamente intervienen en el proceso:

a) 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:

Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Básica Contable Financiera de la SFC, Régimen General de Evaluación, Calificación y Provisionamiento de Cartera de Crédito 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

b) Sistema de Deterioro

Deterioro 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 del deterioro general de cartera.

Deterioro Individual

Se constituye deterioro individual 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 Deterioro Sobre la Parte Garantizada | Porcentaje de Deterioro Sobre la Parte no Garantizada |
|--------------------------|---------------------------------|--|---|
| A | De 0 hasta 2 | 1% | 1% |
| B | Más de 2 hasta 5 | 3.20% | 100% |
| C | Más de 5 hasta 12 | 10% | 100% |
| D | Más de 12 hasta 18 | 20% | 100% |
| E | Más de 18 | 30% | 100% |

Para los créditos que durante dos años consecutivos hayan permanecido en la categoría “E”, el porcentaje de deterioro sobre la parte garantizada se elevó al 60%, si transcurre un año adicional en estas condiciones el porcentaje de deterioro sobre la parte garantizada se eleva a 100%.



c) 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 Caja Honor, el cual contempla un plan de cobranzas que comprende tres etapas: la etapa persuasiva, pre-jurídica 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 Pre-jurídica: Cobro pre jurídico de la cartera en mora de 61 a 90 días se efectúa mediante el proceso de conciliación que realiza la Oficina Asesora Jurídica.
- Etapa Judicial: Cobro judicial de la cartera morosa, se realiza por la Oficina Asesora 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 mimas.

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.

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.

3.2.1.3. Cuentas por cobrar (costo amortizado)

Son importes pendientes de cobro, derivados tanto de los recursos de funcionamiento como de proyectos, sobre los cuales se constituye deterioro con el propósito de cubrir pérdidas probables.

El deterioro se constituye cuando la correspondiente cuenta por cobrar presenta 6 meses de vencida o ante juicio de la administración.

La cartera de créditos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del Estado de Situación Financiera; esos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Pasivos financieros (costo amortizado)

Caja Honor mide sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial a su valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles a la emisión del pasivo financiero y los mide posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

3.3.1. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedad, planta y equipo en su reconocimiento inicial se realizan al costo, el cual incluye las erogaciones incurridas en las importaciones, los impuestos no recuperables que tengan relación directa con la adquisición, las estimaciones de los costos de desmantelamiento y el retiro relacionados con el bien; además de todos los costos directos y necesarios para que el elemento opere de la forma prevista por la Gerencia. Los descuentos y rebajas se deducirán del costo del elemento de propiedad, planta y equipo.

Con excepción de lo anterior, para los terrenos y edificios de Caja Honor (en la parte clasificada como propiedad, planta y equipo), su reconocimiento se realizó por el costo atribuido, mediante la aplicación de la exención voluntaria del valor razonable, contenida en la NIIF 1.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultados.

3.3.2. Reclasificación a propiedades de inversión

Cuando el uso de una propiedad cambia de ocupada a arrendada, esta se mide al valor razonable y se reclasificará a propiedad de inversión. Cualquier aumento en el importe en libros se reconoce en resultados en la medida que tal aumento sea reversión de una pérdida por deterioro del valor, previamente reconocida para esa propiedad.

3.3.3. Medición posterior

Las propiedades, planta y equipo se medirán por su costo menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (modelo del costo), excepto por los terrenos y construcciones que se medirán al modelo de revaluación.

Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas para cada partida de propiedad, planta y equipo.

Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que Caja Honor obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles y valores residuales estimados para los períodos actuales y comparativos se presentan a continuación:

| Tipo de Activo | Vida Útil | Valor Residual |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------|
| Edificios | 50 a 80 años | 0 a 10% |
| Mejoras en edificaciones | A la vida útil restante del activo | 0 a 10% |
| Maquinaria en Equipo | 8 a 12 años | 0 a 10% |
| Equipo de cómputo y comunicación | 3 a 5 años | 0 a 10% |
| Flota y Equipo de Transporte | 5 a 10 años | 0 a 60% |
| Muebles y enseres | 5 a 10 años | 0 a 10% |

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio, al 31 de diciembre de 2019 se realizó ajuste a la estimación de vidas útiles de activos clasificados como equipo de cómputo, muebles y enseres y equipo de comunicación próximos a depreciarse totalmente.



3.4. Activos mantenidos para la venta

Un activo se mantiene para la venta cuando la Entidad no planea utilizarlo como parte de su negocio en marcha, sino que pretende venderlo.

Un activo mantenido para la venta no será objeto de depreciación y se medirá al final de cada periodo por el menor entre el valor en libros y el valor razonable, menos costos de venta.

3.5. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son terrenos y construcciones mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento, para conseguir apreciación de capital o ambas cosas.

3.5.1. Reconocimiento y medición

Las partidas clasificadas como propiedad de inversión se reconocen inicialmente al costo, el cual incluye las erogaciones incurridas en la adquisición, los impuestos no recuperables que tengan relación directa, las estimaciones de los costos de desmantelamiento y el retiro relacionados con el bien; además de todos los costos directos y necesarios para que el elemento opere de la forma prevista por la Gerencia. Los descuentos y rebajas se deducirán del costo del elemento.

3.5.2. Medición posterior

Las propiedades de inversión se medirán por el modelo del valor razonable.

3.6. Activos Intangibles

Son activos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, los cuales pueden ser clasificados de acuerdo con su vida útil, estos son reconocidos inicialmente al costo y posteriormente al costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

3.6.1. Reconocimiento y medición

Las partidas clasificadas como activos intangibles se reconocen inicialmente al costo, el cual incluye las erogaciones incurridas en la adquisición, los impuestos no recuperables que tengan relación directa, los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente; además de todos los costos directos y necesarios para que el elemento opere de la forma prevista por la gerencia. Los

descuentos y rebajas se deducirán del costo del elemento de propiedad, planta y equipo.

3.6.2. Medición posterior

Los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Amortización

La amortización se calcula sobre el monto amortizable, que corresponde al costo del activo, menos su valor residual. La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal sobre las vidas útiles estimadas para cada activo intangible.

Valor Residual

Los activos intangibles de Caja Honor no tienen valor residual.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.7. Arrendamientos

El tratamiento contable de los arrendamientos en los que la Caja participa como arrendatario es único, mientras que, cuando participa como arrendador, los contratos se clasifican en arrendamientos financieros u operativos.

3.7.1. Arrendador

La NIIF 16 no afectó los requerimientos para la contabilización del arrendador, la política contable se basa en la publicada en los estados financieros anuales con corte al 31 de diciembre de 2018.

3.7.2. Arrendatario

En la fecha de inicio del arrendamiento se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento será igual al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario, a plazos similares a los pactados en los contratos vigentes. El activo por derecho de uso se medirá al costo.

La evaluación del plazo se realiza de forma específica para cada contrato, incluyendo las renovaciones futuras razonablemente ciertas.

En la medición posterior, el importe en libros del pasivo por arrendamiento será afectado por el interés sobre el pasivo, los pagos por arrendamiento y las modificaciones en el contrato de arrendamiento o nuevas mediciones del pasivo; mientras que el activo por derecho de uso será afectado por la depreciación acumulada, el deterioro acumulado y las modificaciones en el contrato de arrendamiento o nuevas mediciones del pasivo. El método de depreciación utilizado es línea recta, durante un periodo equivalente al plazo del arrendamiento a menos que exista opción de compra.

Los arrendamientos de corto plazo o aquellos que impliquen el uso de un activo de bajo monto serán excluidos del modelo de contabilización definido y serán registrados de forma lineal directamente en el resultado del periodo.

3.8. Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de Caja Honor, tales como, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles, se revisa al final de cada periodo para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, Caja Honor estima el importe recuperable del activo. En el caso de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas o que aún no se encuentren disponibles para ser usados, los importes recuperables se estiman en cada fecha del Estado de Situación Financiera.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o de una unidad generadora de efectivo) y su valor en uso (el valor actual de los flujos futuros estimados de efectivo que se espera se derive del uso continuado de un activo y de su disposición al final de su vida útil).

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

3.8.1. Reversión del deterioro

Las pérdidas por deterioro reconocidas en periodos anteriores son evaluadas al final de cada periodo en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro

3.9. Beneficios a Empleados

3.9.1. Beneficios a corto plazo

Los beneficios de corto plazo son los que se esperan liquidar totalmente antes de los (12) doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Estos beneficios se reconocen en la medida en que los empleados prestan el servicio, por el valor esperado a pagar.

De acuerdo con el pacto colectivo de trabajo vigente, realizado con los trabajadores oficiales, y en cumplimiento de los beneficios acordados, se tienen los siguientes beneficios de corto plazo:

- asignación básica mensual.
- auxilio de alimentación.
- prima técnica.
- bonificación por servicios prestados.
- prima de servicios, vacaciones.
- prima de vacaciones.
- bonificación por pacto colectivo.
- prima de navidad.
- auxilios educativos para hijos trabajadores.
- trabajo suplementario o de horas extras (Conductores).
- incapacidades.
- préstamos a empleados.
- póliza de seguro de vida trabajadores oficiales.
- bonificación especial de recreación.
- prima técnica por formación avanzada y experiencia altamente calificada.
- auxilios educativos para trabajadores oficiales.
- bonificación por dirección.

3.9.2. Beneficios de largo plazo

Los beneficios de largo plazo son los que se esperan liquidar totalmente después de los 12 meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa, en que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Estos beneficios se reconocen en la medida en que los empleados prestan el servicio, por el valor esperado a pagar. Este beneficio se proyecta hasta la fecha de pago y se descuenta a través del método de unidad de crédito proyectada.

De acuerdo con el pacto colectivo de trabajo vigente, realizado con los trabajadores oficiales, Caja Honor tiene acordado el pago de la bonificación por quinquenio.

3.9.3. Beneficios por terminación

Son proporcionados por la terminación del periodo de empleo como consecuencia de la decisión de la Entidad de finalizar el contrato del empleado antes de la fecha normal de retiro; o la decisión del empleado de aceptar una oferta de beneficios a cambio de la terminación de un contrato de empleo. Los beneficios por terminación se medirán de acuerdo con lo establecido en las normas legales y los acuerdos establecidos en el pacto colectivo entre la Entidad y los empleados en el momento en que se publique oficialmente la decisión de terminar el vínculo laboral con el empleado.

De acuerdo con el pacto colectivo de trabajo vigente, se tiene acordado el pago de la indemnización por terminación anticipada del contrato, por parte de Caja Honor.

3.10. Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Caja Honor reconocerá una provisión cuando se cumplan cada una de las siguientes circunstancias:

- Se presenta una obligación legal o implícita presente como resultado de un evento del pasado.
- Es probable (es decir, existe mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que se requiera de la salida de recursos económicos para liquidar la obligación.
- Es posible reconocer un estimado de manera confiable sobre el valor de la obligación.

Obligación legal: Es aquella que se deriva de un contrato (ya sea a partir de sus condiciones explícitas o implícitas), la legislación; u otra causa de tipo legal.

Obligación implícita: Es aquella que se deriva de las actuaciones propias en las que, debido a un modelo establecido de comportamiento en el pasado, a políticas empresariales que son de dominio público o a una declaración efectuada de forma suficientemente concreta, se haya puesto de manifiesto ante terceros que acepta cierto tipo de responsabilidades; y como consecuencia de lo anterior, se haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.

3.10.1. Litigios

Los litigios a provisionar son aquellos que presentan probabilidad de fallo en contra de Caja Honor; la provisión se reconoce por la mejor estimación posible



para realizar el pago de la obligación en el futuro. Los litigios calificados como posibles son pasivos contingentes.

3.10.2. Pasivos contingentes

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos, que no están enteramente bajo el control de Caja Honor, o las obligaciones presentes que surgen de eventos pasados, pero que no es probable, sino posible, que una salida de recursos que incluye beneficios económicos sea requerida para liquidar la obligación o si el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad, no se reconocen en el Estado de Situación Financiera sino que se revelan como pasivos contingentes.

3.10.3. Activos contingentes

Los activos tales como, reclamaciones y demandas a favor, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de Caja Honor, no se reconocen en el Estado de Situación Financiera; estos se revelan como activos contingentes. Cuando el hecho sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del periodo.

3.11. Ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y los ingresos puedan ser medidos con fiabilidad.

3.11.1. Ingresos de actividades ordinarias

Caja Honor reconoce como ingresos los beneficios económicos que se perciben en el desarrollo de sus actividades.

En los casos en que las características contractuales establezcan el recaudo de los beneficios económicos a favor de Caja Honor de manera anticipada, éstos se reconocen en una cuenta de ingreso anticipado en el pasivo y se amortizan en la medida que se preste el servicio.

Caja Honor medirá los ingresos de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

3.12. Impuestos

3.12.1. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias incluye todos los impuestos nacionales o extranjeros que gravan la ganancia fiscal y este se compone de la sumatoria del el impuesto corriente y el impuesto diferido, los cuales se reconocen en el resultado.

Impuesto corriente

El impuesto corriente es el impuesto por pagar y/o por cobrar, producto del resultado fiscal del periodo, en relación con el impuesto de renta y complementarios y el impuesto sobre la renta para la equidad – CREE y las ganancias ocasionales.

Desde el año 2017 con la promulgación de la Ley 1819 de diciembre de 2016, se eliminó el impuesto de renta para la equidad CREE y se definió la tarifa del impuesto de renta y complementarios en 33% para el año 2018. Adicionalmente, se estableció una sobretasa del impuesto de renta, por el monto de la renta líquida que supere los \$800 a una tasa del 4% para el año 2018.

Las tasas nominales de tributación aplicadas al cierre del período 2018, y las vigentes para el año 2019³ y subsiguientes⁴ se resumen en el siguiente cuadro:

| Nombre del Impuesto | Tarifa | | |
|-------------------------|--------|------|------|
| | 2018 | 2019 | 2020 |
| Renta y complementarios | 33% | 33% | 32% |
| Sobretasa de Renta | 4% | 0% | 4% |
| Ganancia ocasional | 10% | 10% | 10% |

Impuesto diferido

El impuesto diferido es el impuesto por pagar y/o cobrar, producto del efecto futuro que se espera de las diferencias temporarias que darán lugar a aumentos o disminuciones de la ganancia fiscal.

El impuesto diferido es reconocido en resultados, a menos que se genere por diferencias temporarias relacionadas con partidas reconocidas directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.

Las tasas con la cual se determina el impuesto diferido son aquellas tasas impositivas que se esperan aplicar a las diferencias temporarias cuando estas

³ Ley 1943 de 2018

⁴ Ley 2010 de 2019



sean revertidas, basándose en las leyes que han sido aprobadas a la fecha de elaboración del Estado de Situación Financiera.

El cálculo del impuesto diferido para la vigencia 2018, se realizó bajo una posición conservadora considerando los cambios mencionados en la Ley de Financiamiento 1943 de 2018, Artículo 80 (luego derogada), para lo cual se tomó la tasa de reversión futura, la tasa del impuesto corriente más los puntos adicionales a partir del año 2019 y siguientes, así:

| Concepto | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 y siguientes |
|---|------------|------------|------------|-------------------|
| Tarifa de Renta | 33% | 32% | 31% | 30% |
| Sobretasa Renta | 4% | 3% | 3% | 0% |
| Tarifa de renta para Impuesto Diferido | 37% | 35% | 34% | 30% |

Conforme a la Ley 2010 de 2019, por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, en su Artículo 42 indica que la tarifa general en el impuesto sobre la renta para personas jurídicas es del 32% para el año gravable 2020, 31% para el año gravable 2021 y 30% a partir del año gravable 2022. Asimismo, en el párrafo séptimo se establecen unos puntos adicionales al impuesto de renta y complementarios que deberán liquidar las instituciones financieras, así:

| Concepto | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 y siguientes |
|---|------------|------------|------------|------------|-------------------|
| Tarifa de Renta | 33% | 32% | 31% | 30% | 30% |
| Sobretasa Renta | 0% | 4% | 3% | 3% | 3% |
| Tarifa de renta para Impuesto Diferido | 33% | 36% | 34% | 33% | 33% |

La tarifa de ganancia ocasional no ha sufrido modificaciones; esta se mantiene en el 10%

Diferencias temporarias imponibles

Se reconocerá un pasivo por impuestos diferidos por causa de cualquier diferencia temporaria imponible, a menos que hayan surgido por:

- Reconocimiento inicial de una plusvalía
- Reconocimiento inicial de un activo o pasivo que no es de una combinación de negocios

- Reconocimiento inicial de un activo o pasivo que en el momento en que fue realizado no afectó ni la ganancia contable ni el resultado fiscal

Diferencias temporarias deducibles

Se reconocerá un activo por impuesto diferido, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que se disponga de ganancias fiscales futuras contra las que se pueda cruzar esas diferencias temporarias deducibles, estos valores son deducibles en periodos futuros, salvo que el activo por impuesto diferido aparezca por causa del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que:

- No es una combinación de negocio
- En el momento que fue realizada no afectó ni la ganancia contable ni el resultado fiscal.

3.12.2. Impuesto de Industria y Comercio:

El impuesto de Industria y Comercio se genera sobre todas las actividades comerciales, industriales y de servicio que realiza Caja Honor en las respectivas jurisdicciones municipales, directa o indirectamente, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimientos de comercio o sin ellos. Dentro de los Estados Financieros el pasivo por concepto de este impuesto se refleja dentro del rubro de otros pasivos no financieros y en el Estado de Resultados dentro de otros gastos.

3.12.3. Impuesto al valor agregado (IVA)

Corresponde al valor agregado generado en la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, venta o cesiones de derechos sobre activos intangibles, únicamente asociados con la propiedad industrial, la prestación de servicios en el territorio nacional, o desde el exterior, la importación de bienes corporales, la circulación, venta u operación de juegos de suerte y azar, con excepción de las loterías y de los juegos de suerte y azar operados exclusivamente por internet, y no aplica sobre aquellos que hayan sido expresamente excluidos por la Ley. Dentro de los Estados Financieros el pasivo por concepto de este impuesto se refleja dentro del rubro de otros pasivos no financieros.

3.13. Inversiones en controladas (subsidiarias)

Las subsidiarias son entidades controladas por Caja Honor, una entidad es controlada por la Entidad cuando ésta ejerce poder sobre la participada, está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su

implicación en la participada y tiene la capacidad de influir sobre esos rendimientos a través de su poder sobre la participada.

Generalmente, el ejercicio de control está alineado con los riesgos o retornos absorbidos de las Subsidiarias. De otra parte, las Subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que se obtiene el control hasta la fecha cuando cesa el control.

Todas las entidades consolidadas son subsidiarias.

Las inversiones en subsidiarias son contabilizadas en los Estados Financieros Separados por el método de participación patrimonial, en concordancia con lo establecido en la Circular Externa 034 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el artículo 35 de la Ley 222 de 1995 aplicables a partir del 01 de enero de 2015, las variaciones de resultados se registran en el Estado de Resultados y las variaciones patrimoniales en el ORI.

3.14. Medición del valor razonable

De acuerdo con sus políticas contables, Caja Honor realiza la determinación del valor razonable en varios de sus activos, tanto financieros, como no financieros.

De acuerdo con lo establecido en la NIIF 13, la medición del valor razonable se realiza a partir de la siguiente jerarquía:

- Nivel 1: Las mediciones de valor razonable en este nivel, se derivan de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales puede acceder Caja Honor en la fecha de medición. Caja Honor clasifica en el nivel 1, los instrumentos de deuda y títulos valores de acciones que son negociados en un mercado bursátil activo.
- Nivel 2: Las mediciones de valor razonable en este nivel, utilizan variables diferentes a los precios cotizados incluidos en nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, sea directa o indirectamente.

Caja Honor clasificó sus propiedades, planta y equipo medidos por el método de revaluación y sus propiedades de inversión medidas por el método de valor razonable en este nivel.

- Nivel 3: Las mediciones de valor razonable en este nivel, utilizan variables no observables en el mercado. Caja Honor clasifica inicialmente en el nivel 3 los instrumentos para los cuales hay poca o ninguna actividad en el mercado, tales como inversiones en títulos participativos que no cotizan en el mercado de valores.

4. GESTIÓN DEL RIESGO

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

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con el soporte de diferentes herramientas tecnológicas, la existencia de procesos bien definidos y personal calificado que garantizan la adecuada gestión de los riesgos a los que está expuesta dando cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la adecuada administración de los riesgos financieros y no financieros.

Durante la vigencia 2019, se desarrollaron diferentes programas de capacitación acerca de los sistemas de administración de riesgos, con el fin de fomentar al interior de la Entidad la cultura del riesgo, su prevención y continuo mejoramiento. Así mismo realizó el monitoreo a los sistemas de administración de riesgos operativos, lavado de activos y financiación del terrorismo, mercado, liquidez, crédito y ciberseguridad como lo establece la normatividad.

4.1. Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM):

Siguiendo los lineamientos emitidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en el capítulo XXI de la Circular Externa 100 (CBCF)⁵, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, utiliza el modelo y metodología estándar para la identificación, medición, monitoreo y control de la gestión del riesgo de mercado, informando de manera diaria y mensual a la Alta dirección, al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva la posición del portafolio, el valor expuesto y las variaciones presentadas.

En el Manual del SARM⁶ se encuentran consagradas las políticas para cada una de las etapas y elementos que conforman el sistema, así mismo se incluyen los límites, procedimientos, metodologías y mecanismos de control internos que permiten realizar las operaciones de tesorería y tomar las mejores decisiones para la mitigación de los riesgos de mercado, guardando concordancia con los niveles de riesgos definidos.

La Entidad durante el 2019, realizó las siguientes actividades con el fin de mitigar el riesgo de mercado:

⁵ Circular Básica Contable Y Financiera

⁶ Sistema de Administración de Riesgo de Mercado

- Identificación de riesgos: para las operaciones de tesorería se identificaron los riesgos de tasa de interés en moneda legal, tasa de interés en operaciones pactadas en UVR'S, precio de acciones e inversiones realizadas en cartera colectivas.
- Medición de riesgos: se utilizaron modelos internos y el modelo estándar definido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Control de los riesgos: se actualizaron las políticas y límites establecidos, asimismo, se actualizaron y validaron los modelos de valoración y riesgo utilizados.
- Monitoreo: se llevó a cabo el seguimiento a la exposición de los riesgos de mercado así mismo la elaboración de informes, documentación de procesos, infraestructura tecnológica, divulgación de información interna y externa.
- Metodologías para medición de riesgos: la medición de los riesgos de mercado a través del VaR⁷ se enmarca a los criterios y procedimientos del Capítulo XXI de la CBCF.

Para cada una de las actividades antes mencionadas se tuvo en cuentas la composición del portafolio y los riesgos derivados. Al cierre del 2019, el portafolio de inversiones está conformado de la siguiente manera:

| Concepto | Valor | % Part. | VaR Mercado |
|---|------------------|-------------|-------------|
| ACCIÓN ADPOSTAL - 472 | 1.184 | 0.02% | 174 |
| FONDO INVERSION COLECTIVA | - | 0.00% | - |
| TES TASA FIJA EN PESOS [7] | 2.190.953 | 33.23% | - |
| TES TASA FIJA EN UVR'S [4] | 3.764.306 | 57.09% | - |
| BONO ORDINARIO SECTOR FINANCIERO [4] | 32.947 | 0.50% | - |
| CDT ORDINARIO SECTOR FINANCIERO [4] | 534.349 | 8.10% | - |
| SEGURO COLECTIVO PENSIONES [2] | 75 | 0.00% | - |
| ENCARGO FIDUCIARIO MODELO HEROES [5] | 3 | 0.00% | - |
| PATRIMONIO AUTONOMO FIDUAGRARIA [5] | 24.369 | 0.37% | - |
| PATRIMONIO AUTONOMO LOTE JAMUNDI [5] | 17.912 | 0.27% | - |
| PATRIMONIO AUTONOMO LOTE LA CORDIALIDAD [5] | 25.327 | 0.38% | - |
| PATRIMONIO AUTONOMO ALIANZA VIVIENDA [5] | 2.383 | 0.04% | - |
| TOTAL GENERAL | 6.593.808 | 100% | 174 |

Las metodologías utilizadas para la medición de VaR son evaluadas periódicamente y sometidas a pruebas de Backtesting⁸ que permiten determinar su efectividad. Tanto la Junta Directiva como la Alta Dirección, conocen los

⁷ Valor en riesgo

⁸ Pruebas para evaluar el desempeño de las metodologías empleadas en el cálculo del VaR

riesgos que implican las actividades que se desarrollan en el portafolio de inversiones, las cuales se ajustan al objeto social de la Entidad.

Durante la vigencia 2019, no se presentaron incumplimientos de políticas, límites o procedimientos al Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM); concluyendo que la exposición a riesgo de mercado fue bajo.

Cupos de Emisor y Contraparte

Durante la vigencia 2019, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 02 del 30 de enero de 2017, utilizó la metodología de cálculo de emisor y contraparte para las comisionistas de bolsa, fiduciarias y bancos con los 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.

Para el análisis de los cupos de Emisor y Contraparte se captura la última información suministrada por la SFC⁹, la última calificación emitida por las Agencias Calificadoras de Riesgo y se tienen en cuenta los lineamientos y la metodología CAMEL¹⁰ establecida en el acuerdo anteriormente mencionado.

Así mismo se ejecutó seguimiento a los límites de contraparte con comisionistas de bolsa en las operaciones de tesorería, al consumo de cupos de emisor para las inversiones en títulos del sector financiero y a los recursos líquidos de la Entidad, los cuales se encuentran depositados en establecimientos de crédito (bancos).

| Entidad | Cta Ahorro / Corriente | CDT | Bonos |
|----------------------|------------------------|----------------|---------------|
| BANCO DE BOGOTA | 325 | - | - |
| BBVA | 12.864 | 145.180 | - |
| DAVIVIENDA | 19.143 | 55.249 | 10.041 |
| BANCO ITAU CORPBANCA | 50.955 | 31.616 | - |
| SCOTIABANK COLPATRIA | 77.584 | 110.046 | - |
| BANCO POPULAR | 28.790 | 76.107 | 11.236 |
| BANCO DE OCCIDENTE | 40 | 1.001 | 7.041 |
| BANCO AGRARIO | 269 | - | - |
| BANCOLOMBIA | 262 | 22.814 | - |
| BANCO AV VILLAS | - | 2.013 | - |
| BANCO FALABELLA | - | 90.323 | - |
| BANCOLDEX | - | - | 2.581 |
| I.S.A. | - | - | 2.048 |
| Total | 190.232 | 534.349 | 32.947 |

⁹ Superintendencia Financiera de Colombia

¹⁰ Capital, activos, manejo gerencial, estado de utilidades y liquidez



No se presentaron incumplimientos a los límites de cupos de emisor y contraparte autorizados por la Junta Directiva de la Entidad.

4.2. Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL):

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez, aprobado por la Junta Directiva, que le da la facultad de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de liquidez al que se encuentra expuesta, en función de las posiciones asumidas en la realización de las operaciones que le son autorizadas, siguiendo los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el capítulo VI de la Circular Externa 100/95 (CBCF) ¹¹.

En el manual de SARL ¹² se pueden evidenciar las políticas para cada una de las etapas y elementos que conformar el sistema, así mismo se incluyen los límites, procedimientos, metodologías y mecanismos de control interno que permiten tomar las mejores decisiones para la mitigación del riesgo de liquidez.

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 de Colombia.

El SARL es informado mensualmente a la Alta Dirección, Comité de Riesgos y a la Junta Directiva de la Entidad, 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.

De otro lado se diseñaron y llevaron a cabo las pruebas de desempeño (Backtesting) tienen como propósito determinar la consistencia y confiabilidad de los indicadores de riesgo de liquidez estimados. Estas pruebas consisten fundamentalmente en un proceso de revisión permanente por parte de la Entidad sobre el modelo interno utilizado y de la validación de los supuestos, parámetros y juicios expertos que subyacen para el cálculo del Indicador de Riesgo de Liquidez.

Así mismo la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, realizó pruebas de tensión para establecer el nivel de activos líquidos con los que debe contar la Entidad para afrontar casos extraordinarios de necesidades de liquidez.

Al cierre de la vigencia de 2019 no se presentaron alertas de liquidez; así mismo se cumplió con las políticas, límites y procedimientos, evidenciando una exposición a riesgo bajo.

¹¹ Circular Básica Contable y Financiera

¹² Sistema de administración de riesgo de liquidez

4.3. Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC):

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía es vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y cumple los lineamientos establecidos en el capítulo II de la Circular Externa 100/95 (CBCF)¹³, en referencia al Sistema de Administración de Riesgo de Crédito, derivado de las actividades de crédito hipotecario que desarrolló en años anteriores y el modelo de crédito Leasing Habitacional para el año 2019.

Los principios y reglas para el manejo del riesgo de crédito en la Entidad se encuentran consignados en el Manual de Riesgo de Crédito, el cual fue actualizado y aprobado por Junta Directiva el 25 de septiembre de 2018. Así mismo se puede evidenciar las políticas para cada una de las etapas y elementos que conformar el sistema, dentro de este se incluyen los límites, procedimientos, metodologías y mecanismos de control internos que permiten tomar las mejores decisiones para la mitigación del riesgo de crédito.

La Entidad durante el 2019 realizó las siguientes actividades de acuerdo con el proceso de colocación de créditos del producto de Leasing Habitacional y el remanente de cartera hipotecaria con el fin de mitigar y controlar el riesgo de crédito residual de la operación:

- **Medición de riesgos:** Se utiliza el modelo estándar definido por la Superintendencia Financiera de Colombia y modelo interno en la elaboración y control del Sporting mínimo requerido para la aprobación de créditos de Leasing Habitacional.
- **Control de los riesgos:** Establecimiento de políticas y límites, validación de los modelos de valoración y riesgo utilizados.
- **Monitoreo:** Se lleva a cabo el seguimiento a la exposición de los riesgos de crédito, así mismo la elaboración de informes, documentación de procesos, infraestructura tecnológica, divulgación de información interna y externa.
- **Metodologías para medición de riesgos:** La medición de los riesgos se enmarca a los criterios y procedimientos del Capítulo II de la CBCF.

El cierre de cartera a corte 31 de diciembre de 2019 presentó un aumento de \$17.892 millones con respecto al mismo mes del año anterior, lo que equivale a un incremento del 82.29% en los últimos 12 meses, explicado por el desembolso de las operaciones reportadas durante el año.

¹³ Circular Básica Financiera Contable

La siguiente gráfica muestra el comportamiento en este período de tiempo:



Fuente: Oficina Asesora Gestión del Riesgo

El saldo de la cartera al mes de diciembre de 2019 fue de \$39.635 millones, de los cuales \$39.619 millones corresponden a las colocaciones de leasing habitacional y los \$16 millones restantes al capital de la cartera hipotecaria.

Al cierre de la vigencia 2019 el perfil de riesgo crediticio de la Entidad se ubicó en un nivel de riesgo BAJO.

4.4. Sistema de Administración del Riesgo Operativo (SARO):

El Sistema de Administración de Riesgo Operativo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía está orientado al cumplimiento de la misión, visión y objetivos institucionales, mediante acciones que permiten fortalecer el entendimiento y control de los riesgos en los procesos, integrando la gestión de riesgo operativo con todas las actividades de la organización; logrando durante el año 2019 un sistema de administración de riesgo sostenible a través de la autogestión (involucrando a los líderes y funcionarios de cada uno de los procesos de la Entidad) y desarrollar una cultura de gestión para la identificación, reporte de eventos de riesgo y gestión de los controles de los mismos.

La administración del riesgo operativo aplica a todos los procesos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, a todas sus áreas y por tal razón a todos los funcionarios de esta; de igual manera, la administración del riesgo operativo aplica a los proveedores o terceros de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con los cuales se realicen actividades involucradas en los procesos de la Entidad.

De acuerdo con el Manual del SARO¹⁴ que se encuentra actualizado en su última versión y aprobado por la Junta Directiva en mayo de 2019, la Entidad contempla entre otros, la definición de las políticas, estrategias para la definición del riesgo operativo, dentro de este, se incluyen los límites, procedimientos, metodologías y mecanismos de control interno que permiten tomar las mejores decisiones para la mitigación de los riesgos operativos. De acuerdo con la metodología adoptada por la Entidad, la identificación de riesgos se realiza por Grupos de Expertos, los cuales se reunieron dos veces en el año.

Teniendo en cuenta la efectividad de los controles sobre los riesgos operativos y en concordancia con la dinámica de la Entidad, el perfil de riesgo residual actual se ubica en el nivel bajo, con una calificación de 1.41¹⁵ puntos sobre un máximo posible de 25 puntos.

| 71 riesgos operativos identificados | Riesgo Inherente | | Riesgo Residual | |
|-------------------------------------|---------------------------|----|---------------------------|----|
| | Riesgo Operativo Extremo | 6 | Riesgo Operativo Extremo | 0 |
| | Riesgos Operativo Alto | 45 | Riesgos Operativo Alto | 0 |
| | Riesgo Operativo Moderado | 18 | Riesgo Operativo Moderado | 0 |
| | Riesgo Operativo Bajo | 2 | Riesgo Operativo Bajo | 71 |

Fuente: Oficina Asesora de Gestión del Riesgo (2019).

Durante el año 2019, se realizó seguimiento a la metodología de evaluación de la efectividad de los controles para mitigar los riesgos operativos de la Entidad, esto permitió evidenciar el funcionamiento oportuno, eficaz y eficiente de los 181 controles que se encuentran asignados a los procesos.

De la misma manera en el año 2019 se fortaleció la cultura de reporte de eventos de riesgo según las especificaciones establecidas en la norma:

| Clasificación | Eventos de Riesgo |
|---|-------------------|
| Generan pérdidas y afectan el Estado de Resultados de la Entidad. | 1 |
| Generan pérdidas y no afectan el Estado de Resultados de la Entidad. | - |
| No generan pérdidas y no afectan el Estado de Resultados de la Entidad. | 38 |
| Total | 39 |

Fuente: Oficina Asesora de Gestión del Riesgo (2019).

Durante el año 2019 se llevaron a cabo las correspondientes inducciones a funcionarios nuevos y contratistas; así mismo se realizaron dos capacitaciones (una en cada semestre) dirigidas a todo el personal vinculado a la Entidad con sus respectivas evaluaciones.

¹⁴ Sistema de administración del riesgo operativo

¹⁵ Indicador riesgo bajo (promedio ponderado de la calificación de los 71 riesgos en una escala de 1 – 25).

Plan de Continuidad del Negocio “PCN”

Teniendo en cuenta la normatividad vigente impartida por la Superintendencia Financiera de Colombia, donde se enuncia que, de acuerdo con su estructura, tamaño, objeto social y actividades de apoyo, las entidades deben definir, desarrollar, implementar, probar y mantener un proceso para administrar la continuidad del negocio que incluya elementos como: prevención y atención de emergencias, administración de la crisis, planes de contingencia y capacidad de retorno a la operación normal. Así mismo establece los requisitos que deben cumplir los planes de continuidad del negocio, tales como, haber superado las pruebas necesarias para confirmar su eficacia y eficiencia.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio que permite establecer, implementar, operar, monitorear, mantener, mejorar las medidas preventivas y capacidad para seguir prestando el servicio a sus afiliados, aun cuando ocurra un evento que interrumpa procesos y funciones críticas. Mediante este plan, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía aplicará procesos proactivos que permitirán prepararse y definir estrategias coordinadas para responder a eventos que puedan afectar la continuidad de negocio donde se permita la capacidad de retorno de las operaciones.

De igual manera se cuenta con el Punto Alterno de Continuidad - PAC, ubicado en el Punto de Atención de Bucaramanga, desde donde se pueden realizar las operaciones necesarias para la continuidad del negocio.

Durante el año 2019, se llevaron a cabo algunas mejoras a plan de continuidad del negocio, con miras a mantenerlo actualizado, como son:

- Actualización de la resolución por medio de la cual se actualiza la reglamentación del Comité Directivo de Continuidad y de los equipos de trabajo provisionales para la puesta en marcha del Plan de Continuidad del Negocio de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- Capacitaciones con el fin de informar las estrategias y objetivos del PCN y de igual forma dar a conocer la importancia de dichas estrategias y la participación en el mejoramiento y actualización del PCN para sus procesos.
- Actualización del árbol de llamadas del PCN

Se realizaron pruebas del PCN tanto técnicas como funcionales, en las cuales se evaluó la infraestructura tecnológica de continuidad del centro de datos alternativo y los resultados de las pruebas fueron exitosos.

Es así como la Entidad se encuentra en la capacidad necesaria para atender la operación y funcionamiento en el momento que se llegue a presentar un desastre interno o externo.

Seguridad de la Información y Ciberseguridad

El equipo especializado de Seguridad de la Información tiene la labor de evidenciar y detectar las vulnerabilidades o amenazas que puedan afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los Sistemas de Información en la Entidad. Para ello trabaja conjuntamente con la Oficina Asesora de Informática determinando las acciones correctivas que mitiguen las vulnerabilidades detectadas. En este sentido, la Entidad ha venido fortaleciendo la Seguridad de la Información mediante la implementación de buenas prácticas basadas en la Norma ISO 27001:2013, lo cual ayuda a preservar la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información aplicando métodos y procesos de gestión del riesgo, mitigando la creciente proliferación y sofisticados modelos de ataques.

Durante el 2019 se efectuó un monitoreo permanente de la actividad de la Red en los diferentes protocolos y servicios, además de las aplicaciones con que cuenta la Entidad, previniendo posibles inserciones de código malicioso o eventos de denegación de servicios, así como monitoreando el tráfico autorizado aplicando los controles necesarios.

Como parte de la labor de cultura del riesgo, se realizaron campañas de concientización en seguridad de la información en el “Día de la Seguridad de la Información”, donde se realizaron conferencias de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, juegos sobre ataques cibernéticos y borrado seguro de la información y se hizo entrega a cada usuario de un separador de libros alusivo al tema.

Se implementó la Circular Externa 007 de 2018 de la Superintendencia Financiera de Colombia la cual menciona los lineamientos de gestión y control de riesgos de ciberseguridad.

Es así como la Entidad se encuentra en una exposición baja de ataques informáticos, dada la aplicación de controles sobre sus canales de comunicación, infraestructura y redes, buscando mitigar materialización de riesgo que afecten la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

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

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía es vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y debe dar cumplimiento a lo exigido en el Capítulo IV del Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa

029 de 2014), modificada por la Circular Externa 055 de 2016 “Instrucciones relativas a la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo”; en función de lo anterior, durante la vigencia 2019 se realizaron actividades que permitieron fortalecer la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo.

En el manual SARLAFT, se encuentran consignadas las políticas para cada una de las etapas y elementos que conforman el sistema, dentro de este se incluyen los límites, procedimientos, metodologías y mecanismos de control internos que permiten tomar las mejores decisiones para la mitigación del riesgo de LA/FT¹⁶.

Dentro de la etapa de identificación, se determinó que los riesgos de la Entidad se asocian principalmente al factor Clientes o Usuarios como se muestra en la siguiente gráfica:



Fuente: Unidad de Cumplimiento (2019)

A continuación, se relaciona la cantidad de riesgos, causas y controles implementados en los procesos:

| Procesos | Riesgos Identificados | Causas Identificadas | Controles Implementados |
|----------|-----------------------|----------------------|-------------------------|
| 7 | 6 | 6 | 14 |

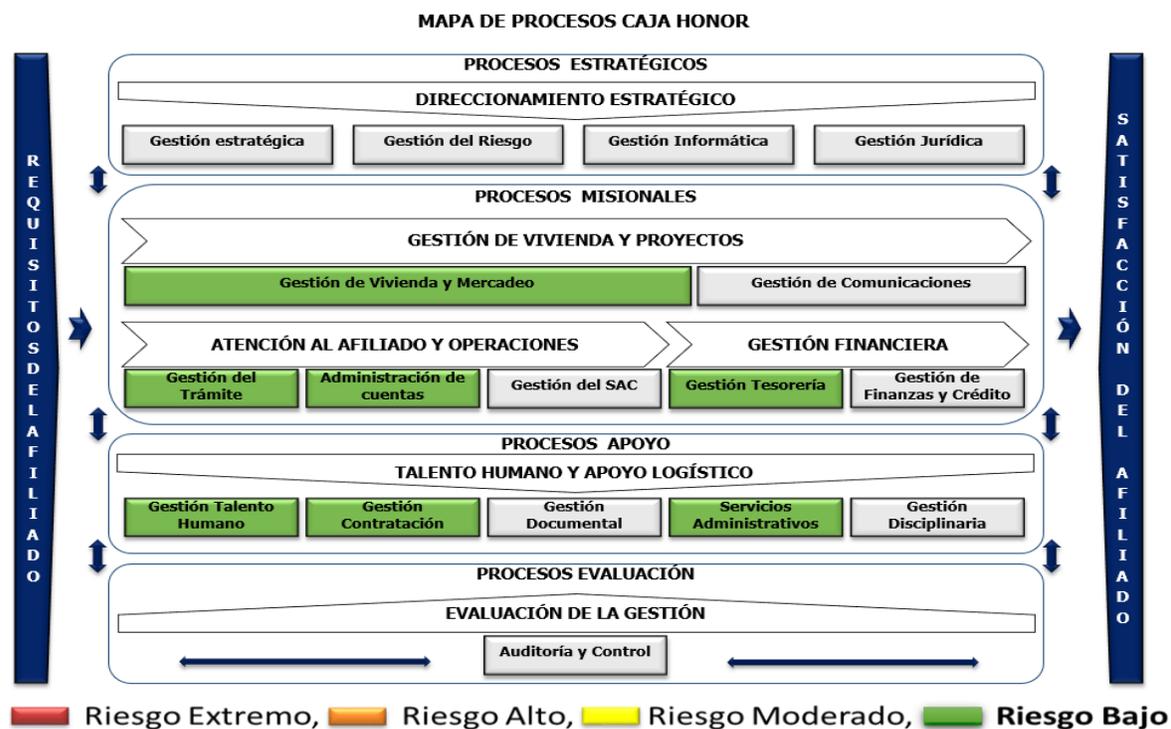
Fuente: Unidad de Cumplimiento (2019).

Teniendo en cuenta la efectividad de los controles sobre los Riesgos de LA/FT y en concordancia con la dinámica de la Entidad, el perfil de riesgo residual actual

¹⁶ Lavado de activos y financiación del terrorismo

se ubica en una calificación de 1.33¹⁷ puntos, en un rango de 1 a 25 puntos, correspondiendo a un nivel de criticidad bajo.

De acuerdo con lo antes mencionado el colorimétrico por proceso del nivel de riesgo residual se visualiza de la siguiente manera:



Fuente: Unidad de Cumplimiento (2019)

Para el análisis de los riesgos identificados se tuvo en cuenta lo siguiente:

- Monitoreo mensual de las políticas y procedimientos.
- Revisión integral del procedimiento para el conocimiento del cliente; con el fin de determinar el cumplimiento de la norma en los procesos involucrados.
- 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.

Adicionalmente y de acuerdo con las 40 recomendaciones del GAFI¹⁸, alineadas con las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, se implementaron controles adicionales enfocados en la lista vinculante y obligatoria para Colombia (ONU) del CSNU¹⁹. Estos controles se encuentran soportados en el Manual SARLAFT.

¹⁷ Indicador riesgo bajo (promedio ponderado de la calificación de los 6 riesgos en una escala de 1 – 25).

¹⁸ Grupo de Acción Financiera Internacional

¹⁹ Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas

Al cierre de la vigencia 2019 el perfil de riesgo residual de la Entidad se ubicó en un nivel de riesgo BAJO.

Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) – Componente Administración del Riesgo - MECI.

Durante el año 2019 la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía continuó con la identificación de nuevos riesgos, realizó el seguimiento, monitoreo y control de los riesgos, evidenciando que el nivel de riesgos residual es bajo, igualmente, la oficina Asesora de Gestión del Riesgo siguiendo los lineamientos del Gobierno Nacional y dando cumplimiento a 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 y demás colaboradores, la política de riesgos de corrupción y el mapa de riesgos de anticorrupción, en el que se encuentran identificados 24 riesgos, los cuales se encuentran monitoreados y controlados.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo está conformado por cuentas bancarias, constituidas con depósitos a la vista en las siguientes entidades bancarias:

| Entidad Bancaria | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Davivienda | 19.143 | 104.197 |
| Occidente | 40 | 58 |
| Colpatria | 77.584 | 76.327 |
| Popular | 28.790 | 653 |
| Bogotá | 325 | 637 |
| BBVA | 12.864 | 74.668 |
| Agrario | 269 | 186 |
| Bancolombia | 262 | 291 |
| Itaú | 50.955 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 190.232 | 257.017 |

El efectivo y equivalentes de efectivo representan el 2,7% del total del activo, comprende depósitos bancarios en cuentas de ahorro reflejando una disminución frente al periodo anterior del 26%. A los cortes del 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen partidas conciliatorias que superen los 30 días.

No existe saldo en caja, pues al cierre del periodo las cajas menores son legalizadas y los saldos son consignados en las cuentas bancarias de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se presentó efectivo restringido.

6. INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Inversiones para mantener hasta el vencimiento ⁽¹⁾ | 6.522.555 | 6.172.567 |
| Inversiones negociables en títulos participativos ⁽²⁾ | - | 1.217 |
| Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos ⁽³⁾ | 1.184 | 1.876 |
| Inversiones negociables en derechos fiduciarios ⁽⁴⁾ | 70.069 | 74.925 |
| Total Inversiones: | 6.593.808 | 6.250.585 |
| Total Inversiones no corrientes | 6.183.406 | 5.990.914 |
| Total Inversiones corrientes | 410.402 | 259.671 |

Las inversiones de Caja Honor no poseen ningún tipo de restricción.

(1) Inversiones para mantener hasta el vencimiento

| Días | Corriente | No Corriente | | Total |
|----------------------|--------------|----------------|-----------------|-----------|
| | 0 a 360 días | 361 a 720 días | Más de 720 días | |
| Diciembre 31 de 2018 | 259.671 | 55.755 | 5.857.141 | 6.172.567 |
| Diciembre 31 de 2019 | 410.402 | 1.193.192 | 4.918.961 | 6.522.555 |

Al 31 de diciembre del 2019, la Rentabilidad Promedio Ponderada del portafolio de inversiones fue del 7,35%, presentando un aumento de 36 puntos básicos con respecto al 31 de diciembre del 2018, la cual fue equivalente al 6,99%; lo anterior, debido principalmente al comportamiento de la inflación, que para el cierre del año 2019 se ubicó en 3,80% y para cierre de 2018 se encontraba en 3,18%, impactando los papeles TES tasa fija UVR.

La distribución de las inversiones para mantener hasta el vencimiento en TES (tasa fija en pesos y UVR), bonos y CDT's se observa a continuación:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | % | 31 de diciembre de 2018 | % |
|-------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|
| TES tasa fija pesos | 2.190.953 | 33,59 | 2.441.338 | 39,55 |
| TES tasa fija UVR pesos | 3.764.306 | 57,71 | 3.629.079 | 58,79 |
| Bonos | 32.947 | 0,51 | 85.060 | 1,38 |
| CDT's | 534.349 | 8,19 | 17.090 | 0,28 |
| | 6.522.555 | | 6.172.567 | |



Los Títulos se adquieren en operaciones convenidas, realizadas con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público o con las entidades bancarias en el mercado primario; o a través de las Sociedades Comisionistas de Bolsa en el mercado secundario. La custodia y administración de los títulos es en forma de registros electrónicos; para el caso de los títulos de deuda pública son custodiados en el Depósito Central de Valores – DCV del Banco de la República como depositantes indirectos a través de bancos intermediarios como son Davivienda, Occidente, y BBVA. Para el caso de los títulos de deuda privada, se custodian como depositantes directos en DECEVAL.

(2) Inversiones negociables en títulos participativos

Con el fin de unificar y respaldar el valor de las cesantías de los funcionarios de la Entidad, durante 2019 los recursos administrados bajo la inversión en el Fondo de Inversión Old Mutual Fiduciaria S.A fueron trasladados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

(3) Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos

Corresponde a una acción sin ninguna cotización de Servicios Postales Nacionales S.A., esto de acuerdo con la certificación remitida por Servicios Postales Nacionales S.A. y documento CONPES 3693 del 24 de marzo de 2011. En relación con el total del portafolio de inversión de la Caja, la acción, participa en un 0,018%, del total del portafolio de inversión. Al cierre de la vigencia 2019 refleja un valor nominal de \$949, y un valor de mercado de \$1.184.

No existen restricciones sobre estas inversiones de la Entidad.

(4) Inversiones negociables

Derechos Fiduciarios:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Seguro Pensiones - Old Mutual ^(a) | 76 | 1.946 |
| Fideicomiso Fiduagraria ^(b) | 2 | 757 |
| TOTAL | 78 | 2.703 |

(a) La Caja es el tomador, asegurado y beneficiario de una póliza de seguro colectivo de pensiones, en donde se encuentra el excedente de recursos transferidos al patrimonio autónomo de pensiones de garantía de que tiene como objeto el pago de pensiones al personal jubilado y de sobrevivientes de Caja Honor, la póliza de seguro colectivo al 31 de diciembre de 2019 tiene un saldo de \$76.

(b) El Fondo de inversión colectiva, FIC-600 se encuentra constituido 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 2019 es de \$2.

Corresponde a inversiones negociables en derechos fiduciarios, así:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Patrimonio autónomo Fiduagraria S.A ^(a) | 24.369 | 24.552 |
| Patrimonio autónomo Lote Jamundí ^(b) | 17.912 | 17.911 |
| Patrimonio autónomo Lote Cordialidad ^(c) | 25.327 | 25.330 |
| Patrimonio autónomo Alianza ^(d) | 2.383 | 4.429 |
| TOTAL | 69.991 | 72.222 |

La Caja posee el control sobre los patrimonios autónomos de Lote Jamundí, Lote Cordialidad, Alianza y Pensiones, dichos patrimonios autónomos son consolidados por Caja Honor (Ver Estados Financieros Consolidados), el objeto de estos patrimonios autónomos se describe a continuación:

(a) Patrimonio autónomo correspondiente al manejo de pensiones, por valor de \$24.369, cuyo objeto es la administración y pagos de pasivo pensional, con los recursos y portafolio de inversiones que transfiera el Fideicomitente para dar cumplimiento con las obligaciones pensionales de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía- Caja Honor correspondientes a bonos y cuotas partes pensionales.

(b) Patrimonio autónomo correspondiente al lote en Jamundí, por valor de \$17.912, cuyo objeto es la administración del lote San Isidro en Jamundí, que para el efecto el Fideicomitente inmobiliario (Caja Honor) transfiere al Patrimonio Autónomo y permitir al Fideicomitente promotor (Unión Temporal La Paz) el desarrollo por su cuenta y riesgo del proyecto de construcción; efectúe la restitución del Lote “B” al Fideicomitente Promotor o al tercero q este designe en proporción a los pagos realizados por este al Fideicomitente Inmobiliarios y de acuerdo a lo establecido en el contrato; transfiera las unidades de vivienda producto del proyecto de construcción que se desarrolle en el lote “A”.

(c) Patrimonio autónomo correspondiente al lote Cordialidad por valor de \$25.327, cuyo objeto es la administración del predio la Cordialidad ubicado en Barranquilla-Atlántico, de propiedad de la Caja Promotora de Vivienda Militar de Policía.

(d) Patrimonio autónomo Alianza por valor de \$2.383 cuyo objeto es mantener la titularidad jurídica de los bienes trasferidos bajo su custodia y de los cuales la Fiduciaria actuará como vocera de dicho patrimonio.

El saldo de estas cuatro inversiones ha sido actualizado al 31 de diciembre de 2019, mediante la aplicación del método de participación patrimonial.

7. CARTERA DE CRÉDITOS Y OPERACIONES DE LEASING FINANCIERO

Cartera de Créditos por modalidad

A continuación, se refleja la distribución de cartera de créditos por modalidad:

| | Capital | Intereses | Garantías |
|---|---------------|--------------|---------------|
| Cartera de Créditos de Vivienda | 16 | - | 160 |
| Leasing Habitacional | 39.619 | 3.579 | 62.471 |
| Total Cartera de Créditos | 39.635 | 3.579 | 62.631 |
| Deterioro (Provisión) Individual | (401) | - | - |
| Deterioro (Provisión) General | (396) | - | - |
| Total Neto por Cartera de Créditos | 38.838 | 3.579 | 62.631 |

31 de diciembre de 2018

| | Capital | Intereses | Garantías |
|---|---------------|--------------|---------------|
| Cartera de Créditos de Vivienda | 19 | - | 160 |
| Leasing Habitacional | 21.723 | 1.425 | 32.301 |
| Total Cartera de Créditos | 21.742 | 1.425 | 32.461 |
| Deterioro (Provisión) Individual | (223) | - | - |
| Deterioro (Provisión) General | (217) | - | - |
| Total Neto por Cartera de Créditos | 21.302 | 1.425 | 32.461 |

| Total Cartera de créditos y leasing financiero | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Cartera de vivienda y operaciones de leasing habitacional | 39.635 | 21.742 |
| Deterioro (provisión) cartera de vivienda y leasing habitacional | (401) | (223) |
| Deterioro (provisión) general | (396) | (217) |
| Total Cartera de créditos y leasing financiero | 38.838 | 21.302 |
| Total Cartera de créditos y leasing financiero corriente | 1.159 | 635 |
| Total Cartera de créditos y leasing financiero no corriente | 37.679 | 20.667 |

Cartera de Créditos por periodo de maduración

A continuación se presenta la clasificación de la cartera de créditos por periodo de maduración:

Cartera Corriente

| Cartera Corriente | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Detalle Cartera Corriente | Valor | Valor |
| Préstamos Hipotecarios | - | - |
| Leasing habitacional | 1.159 | 635 |
| Deterioro individual | - | - |
| Deterioro de Cartera | - | - |
| Total Cartera Corriente | 1.159 | 635 |

Cartera No corriente

| Cartera No Corriente | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Clasificación de Cartera No Corriente | Valor | Valor |
| Préstamos Hipotecarios | 16 | 19 |
| Leasing habitacional | 38.460 | 21.088 |
| Deterioro individual | (401) | (223) |
| Deterioro de Cartera | (396) | (217) |
| Total Cartera no Corriente | 37.679 | 20.667 |

A continuación se presenta la clasificación de la cartera de créditos por tipo de riesgo:

| Evaluación y calificación del total de la cartera de créditos | 31 de diciembre de 2019 | | 31 de diciembre de 2018 | |
|---|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | No. Créditos | Valor | No. Créditos | Valor |
| Categoría A Riesgo Normal Leasing habitacional | 445 | 39.619 | 250 | 21.723 |
| Categoría A Riesgo Normal Cartera Hipotecaria | - | - | - | - |
| Categoría B Riesgo Aceptable Cartera Hipotecaria | - | - | - | - |
| Categoría C Riesgo Apreciable Cartera Hipotecaria | - | - | - | - |
| Categoría D Riesgo Significativo Cartera Hipotecaria | 1 | 3 | 1 | 5 |
| Categoría E Riesgo de incobrabilidad Cartera Hipotecaria | 2 | 13 | 2 | 14 |
| Deterioro individual | - | (401) | - | (223) |
| Deterioro general | - | (396) | - | (217) |
| Total Cartera | 448 | 38.838 | 253 | 21.302 |



Cartera de Créditos movimiento del deterioro

El siguiente es el movimiento del deterioro de los activos financieros por cartera de créditos individual.

| Deterioro Individual Créditos Vivienda | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Categoría A Leasing habitacional | (396) | (217) |
| Categoría A Riesgo normal | - | - |
| Categoría C Riesgo apreciable | - | - |
| Categoría D Riesgo significativo | (1) | (1) |
| Categoría E Riesgo de incobrabilidad | (4) | (5) |
| Total deterioro individual | (401) | (223) |

| Deterioro (provisión) General | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Deterioro Préstamos Hipotecarios | (0) | - |
| Deterioro Leasing habitacional | (396) | (217) |
| Total Deterioro de Cartera | (396) | (217) |

Recuperación de Cartera Hipotecaria

| Recuperación de Cartera Hipotecaria | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Reintegro Provisiones de Cartera de Créditos | (6) | (7) |
| Por Castigo de Cartera | (55) | (23) |
| Total Recuperación de Cartera | (61) | (30) |

Castigo Cartera Hipotecaria

A continuación se detalla el castigo de cartera efectuado durante la vigencia 2019:

| Castigo Cartera Hipotecaria Clasificación E | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cartera de Créditos de Vivienda _Otras Garantías E | 339 | 384 |
| Total Activos Castigados Cartera de Vivienda | 339 | 384 |

| Otras cuentas por cobrar | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cuentas por Cobrar Créditos de Vivienda (seguros) | 9 | 11 |
| Cuentas por Cobrar Créditos de Vivienda (Intereses) | 817 | 824 |
| Total cuentas por cobrar cartera castigada | 826 | 835 |
| Total Castigo de cartera | 1.165 | 1.219 |

Cartera de Créditos por zona geográfica:

La cartera de créditos por zona geográfica se revela así:

Leasing Habitacional

| Calificación | Ciudad | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| A | Armenia | 372 | 205 |
| A | Barranquilla | 460 | 315 |
| A | Bello | 1.266 | 1.137 |
| A | Bogotá D.C | 12.596 | 6.629 |
| A | Bucaramanga | 1.336 | 305 |
| A | Cali | 2.015 | 1.138 |
| A | Chinchiná | 97 | - |
| A | Cartagena De Indias | 1.290 | 297 |
| A | Coveñas | 111 | 115 |
| A | Cúcuta | 171 | 174 |
| A | Duitama | 191 | 197 |
| A | Envigado | 80 | - |
| A | Espinal | 119 | 124 |
| A | Facatativá | 230 | 77 |
| A | Floridablanca | 246 | - |
| A | Funza | 86 | - |
| A | Fusagasugá | 369 | 107 |
| A | Garzón | 76 | - |
| A | Girardot | 190 | - |
| A | Girón | 77 | - |
| A | Ibagué | 3.421 | 1.083 |
| A | Itagüí | 72 | 74 |
| A | Jamundí | 59 | 61 |
| A | La Estrella | 125 | 130 |
| A | Los Patios | 108 | 110 |
| A | Madrid | 1.052 | 791 |
| A | Manizales | 339 | 245 |
| A | Marinilla | 77 | 79 |
| A | Medellín | 905 | 618 |
| A | Melgar | 265 | - |
| A | Montería | 415 | 218 |
| A | Mosquera | 803 | 605 |
| A | Neiva | 268 | 274 |
| A | Palermo | 81 | - |
| A | Palmira | 85 | - |
| A | Pasto | 548 | 391 |
| A | Pereira | 378 | 198 |
| A | Piedecuesta | 928 | 486 |
| A | Pitalito | 82 | 158 |
| A | Popayán | 238 | 74 |
| A | San Gil | 99 | - |
| A | Santa Fé de Antioquia | 95 | - |
| A | Santa Marta | 239 | 244 |



| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| A | Santa Rosa de Cabal | 141 | - |
| A | Soacha | 2.609 | 1.868 |
| A | Soledad | 375 | 304 |
| A | Tuluá | 120 | 124 |
| A | Tunja | 2.043 | 988 |
| A | Valledupar | 70 | 72 |
| A | Vélez | 92 | 94 |
| A | Villa De San Diego De Ubaté | 133 | 136 |
| A | Villa Del Rosario | 196 | 194 |
| A | Villavicencio | 1.566 | 1.061 |
| A | Zipaquirá | 214 | 222 |
| Total Leas. Habitacional - A | | 39.619 | 21.723 |

Cartera hipotecaria

| Calificación | Ciudad | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|----------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| A | Medellín | - | - |
| C | Bogotá | - | - |
| D | Bogotá | 3 | 5 |
| E | Cartagena | 0 | 0 |
| E | Medellín | 13 | 14 |
| Total Cartera Hipotecaria | | 16 | 19 |

Garantías Cartera Hipotecaria y Leasing Habitacional

Caja Honor, en sus cuentas de orden contingentes lleva el control por concepto de garantías de los créditos desembolsados, información que a continuación se presenta por modalidad de crédito:

| Garantías | No. Inmuebles | 31 de diciembre de 2019 | No. Inmuebles | 31 de diciembre de 2018 |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| Créditos de Vivienda Hipotecaria | 3 | 160 | 3 | 160 |
| Leasing Habitacional ⁽¹⁾ | 445 | 62.471 | 250 | 32.301 |
| Total Garantías | 448 | 62.631 | 253 | 32.461 |

(1) El valor de las garantías se actualiza periódicamente de acuerdo con las condiciones del mercado y según la fecha de otorgamiento del crédito de Leasing Habitacional.



8. DEUDORES COMERCIALES

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Componente Financiero Operaciones de Leasing Habitacional | 1 | - |
| Pagos de contratos y proveedores ⁽¹⁾ | 27.063 | 51.820 |
| Venta de bienes y servicios ⁽²⁾ | 2.469 | 3.093 |
| Deudores | 411 | 274 |
| Depósitos | - | - |
| Anticipo impuestos | 7.357 | 8.170 |
| Diversas ⁽³⁾ | 859 | 300 |
| Prometientes Vendedores | - | 174 |
| Pagos por cuenta de clientes de vivienda | - | - |
| Arrendamientos | 2 | 2 |
| Deterioro cuentas por cobrar vivienda | (36) | (14) |
| Deterioro otras cuentas por cobrar | (2.413) | (2.311) |
| Total cuentas por cobrar corriente | 35.713 | 61.508 |
| Componente Financiero Operaciones de Leasing Habitacional | 3.579 | 1.425 |
| Total cuentas por cobrar no corriente | 3.579 | 1.425 |
| Total cuentas por cobrar | 39.292 | 62.933 |

(1) Pagos de contratos y proveedores

Corresponde a:

a.) Pagos realizados a constructoras que adelantan la construcción de viviendas para dar cumplimiento a la ejecución del Fondo de Solidaridad, el saldo asciende a \$24.884 y \$49.601 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente; estos recursos son entregados a través de la ejecución de contratos efectuados directamente con las constructoras, al igual que girados mediante la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A, 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.

b.) Para 2019 y 2018, corresponde a proceso con mandamiento de pago a favor de la Entidad en contra de 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, por valor de \$2.144, que se encuentra provisionado en un 100% y en proceso jurídico.

c.) Para 2019 y 2018, corresponde al pago a 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 de año 2009, presenta un saldo de \$35.

(2) Venta de bienes y servicios

Inclusión de los intereses generados por la venta del lote la Cordialidad ubicado en Barranquilla-Atlántico pactados en el contrato No. 83 con Fiduagraria, Otrosí N° 1 y 2 e inclusión de los intereses generados por la venta lote San Isidro en Jamundí mediante contrato No. 82 y Otrosí N°1 2 y 3 con Fiduagraria.

(3) Diversas

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Subsidios Fuerzas Militares | 410 | - |
| Retención en la fuente (Inmuebles) | 22 | - |
| Otros deudores | 280 | 251 |
| Otras cuentas por cobrar | 7 | 7 |
| Subsidios ^(a) | 118 | - |
| Deudores re liquidación cartera | 22 | 39 |
| Pautas publicitarias | - | 3 |
| Total Diversas | 859 | 300 |

(a) El saldo de la cuenta contable de subsidios comprende los giros efectuados por las Fuerzas Militares y la Policía Nacional por concepto del 3% de la nómina de acuerdo a lo establecido en la Ley 353 de 1994 y la Ley 973 de 2005, cuya finalidad es otorgar el subsidio a los afiliados de la Entidad que han cumplido con todos los requisitos para la adquisición de vivienda.

9. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

A continuación se presentan los saldos de los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Casa Lote - Espinal (Tolima) | 96 | 100 |
| Activos mantenidos para la venta | 96 | 100 |

Durante el año 2018 se incorporó en los Estados Financieros de la Entidad el inmueble casa lote Balcones de Babilonia, ubicado en la ciudad de Espinal-Tolima, por concepto de desistimiento de solución de vivienda según modelo de Leasing Habitacional por \$100, el valor de este activo presentó deterioro en su valor comercial durante el periodo 2019, ubicándose en \$96.



10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| El Retiro – Tuluá | 2.090 | 2.090 |
| Lote Carabineros ⁽¹⁾ | 13.979 | 6.300 |
| Lote Bellavista | 2.626 | 2.626 |
| Lote Francisco Jose de Caldas | 998 | 958 |
| Lote José María Carbonell ⁽²⁾ | 92.662 | 92.662 |
| 1 Lote Girardot y 3 Lotes en Ricaurte - Región Andina | 63.669 | 63.669 |
| Instalación Arrendada en Sede Principal | 2.875 | 2.875 |
| Detalle Propiedades de Inversión | 178.899 | 171.180 |

La Caja ha clasificado como propiedades de inversión los terrenos y construcciones sobre los que no existe intención de uso o plan de venta, en cambio, estos activos son generadores de renta o plusvalía.

En los meses de abril y noviembre de 2019 la Entidad realizó avalúos sobre las propiedades de inversión con la entidad Unión Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz - UNILONJAS Avalúos y Tasaciones, cuyo resultado generó un incremento en el valor razonable por \$7.719, el cual se ve reflejado en el resultado de la vigencia como revalorización de activos, en aplicación del párrafo 35 de la NIC 40 (ver nota 27-ingresos operacionales directos).

(1) Con respecto al Lote Carabineros se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 01-5-10016-15 del 9 de junio de 2015 con la Policía Nacional, producto de la ubicación de este y dado su uso como una guarnición militar, este lote se encuentra exonerado de impuestos, el cambio en valor durante el periodo 2019, por valor de \$7.679, corresponde a actualización en la medición del valor razonable.

(2) El Lote Jose Maria Carbonell a 31 de diciembre de 2019 se encuentra en arrendamiento operativo al tercero C.I. ALLIANCE S.A.



11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

| | Equipo de comunicación | Maquinaria | Vehículos | Enseres y accesorios | Equipo de Oficina | Equipo de Computo | Edificios Sedes | Terrenos Sedes | Derecho de uso | Total |
|--|------------------------|------------|------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 251 | 63 | 929 | 6 | 867 | 4.372 | 20.833 | 6.371 | | 33.692 |
| Comportamiento vigencia 2018 | | | | | | | | | | |
| Compras | 20 | 11 | - | 1 | 75 | 1.862 | - | - | | 1.969 |
| Retiros /Bajas | (25) | - | - | - | (262) | (1.283) | - | - | | (1.570) |
| Revalorización | - | - | - | - | - | - | 9.389 | 40.014 | | 49.403 |
| Reclasificación | - | - | - | - | - | - | (422) | 422 | | - |
| Depreciación | (60) | (7) | (167) | (3) | (45) | (248) | (478) | - | | (1.008) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 186 | 67 | 762 | 4 | 635 | 4.703 | 29.322 | 46.807 | | 82.486 |
| Comportamiento vigencia 2019 | | | | | | | | | | |
| Compras | 39 | - | - | - | 131 | 1.180 | - | - | 140 | 1.490 |
| Retiros /Bajas | (26) | - | - | - | (207) | (1.203) | - | - | - | (1.436) |
| Revalorización | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Reclasificación | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciación | (66) | (8) | (166) | (1) | (79) | (663) | (581) | - | (58) | (1.622) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 133 | 59 | 596 | 3 | 480 | 4.017 | 28.741 | 46.807 | 82 | 80.918 |

En cumplimiento a la Resolución No. 041 de enero 30 de 2018, por la cual se adopta el Manual para el Manejo y Control de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad o a Disposición de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se realizaron bajas por activos fijos por obsolescencia, desuso, faltantes o inservibles, mediante procedimiento administrativo debidamente aprobado por la Gerencia General, para el año 2019 bajo las Resoluciones No. 380 y 580 de 2019 y No.383 y 726 de 2018.

Durante la vigencia 2019 no se registró actualización en el valor razonable de las propiedades de la Entidad. El último reconocimiento del valor razonable bajo el método de revaluación de las propiedades donde se encuentran ubicadas las Sedes de atención a nivel nacional, se efectuó en 2018 según avalúo realizado por la Unión Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz - UNILONJAS Avalúos y Tasaciones.

Conforme a la entrada en vigencia de la NIIF 16 - Arrendamientos, se incorpora un nuevo concepto de Activos denominado "Derecho de uso", que corresponde a los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos en los que la Caja ejerce como arrendatario.

Al corte de diciembre del año 2019, la propiedad, planta y equipo asciende a

\$80.918, siendo los grupos más representativos, Terrenos y Edificaciones, con 57.8% y 35.5%, respectivamente.

12. ACTIVOS INTANGIBLES

| | Valor |
|--|--------------|
| Saldos al 1 de enero de 2018 | 1.324 |
| Adquisiciones | 2.925 |
| Bajas | (41) |
| Amortización | (1.795) |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2018 | 2.413 |
| | |
| Saldos al 1 de enero de 2019 | 2.413 |
| Adquisiciones | 729 |
| Bajas | (171) |
| Amortización | (1.819) |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2019 | 1.152 |

Los activos intangibles se miden a su costo menos la amortización acumulada y las perdidas por deterioro.

De acuerdo con las Resoluciones No.3804 y 580 de julio y noviembre de 2019, respectivamente, se procedió a realizar la baja de licenciamiento de software que no se encontraba en uso.

13. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

A continuación se presentan los saldos que componen los otros activos no financieros, corrientes:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Póliza Incendio | - | - |
| Seguro Vehículos | 25 | 17 |
| Riesgo Daños Materiales | 54 | 57 |
| Total | 79 | 74 |

En este rubro se registran los pagos anticipados de las pólizas de seguros y/o un servicio (cubrimiento o cumplimiento) siempre que se encuentren cubriendo un riesgo de pérdida de un activo o desembolsos futuros o cuando pueda ser rescindida antes de su vencimiento y Caja Honor obtenga el reembolso del periodo no cubierto.

14. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

A continuación se presentan los saldos del activo por impuesto diferido de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Activo por impuesto diferido | 216 | 327 |
| Total activo por impuesto diferido | 216 | 327 |

En la nota 24 se presenta el efecto de los cambios de las partidas que originaron el activo por impuesto diferido.

15. ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos que actualmente existen en Caja Honor corresponden a arrendamientos operativos (que se tienen tanto en calidad de arrendador y arrendatario (Ver nota 11 y 16) y financieros (que se tienen tanto en calidad de arrendador (Ver nota 27).

Caja Honor clasifica un arrendamiento como operativo si no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a los activos arrendados.

Arrendamientos Operativos – Arrendador

| Arrendamientos Operativos | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Ingreso por arrendamiento reconocido durante el periodo | 2.603 | 2.516 |
| Inmuebles | 2.603 | 2.516 |

Estos ingresos, fueron producto de los siguientes contratos de arrendamiento:

| Contrato | Activo arrendado | Desde | Hasta | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--------------|---------------------------|------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1--2009 | Lote Jose Maria Carbonell | 15/05/2009 | 15/05/2049 | 2.594 | 2.507 |
| 151-2016 | Cafetería 5° piso | 13/09/2016 | 23/08/2020 | 9 | 9 |
| Total | | | | 2.603 | 2.516 |



Arrendamientos financieros

Corresponde a los inmuebles dispuestos por el modelo de leasing habitacional de Caja Honor. Los ingresos financieros obtenidos por este concepto se presenta en la nota 26.

16. PASIVOS FINANCIEROS

| Concepto | 31 de diciembre de 2018 | | |
|---|-------------------------|------------------|------------------|
| | Corriente | No Corriente | Total |
| Depósitos de ahorro ⁽¹⁾ | 390,005 | 1,380,234 | 1,770,239 |
| Fondos en fideicomiso y cuentas especiales ⁽²⁾ | 479,077 | 25,176 | 504,253 |
| Cesantías administradas Fondo Nacional del Ahorro ⁽³⁾ | 802,391 | 1,962,205 | 2,764,596 |
| Depósitos especiales ⁽⁴⁾ | 39,607 | 73,136 | 112,743 |
| Total | 1,711,079 | 3,440,752 | 5,151,831 |
| Total Instrumentos financieros costo amortizado corriente | | | 1,711,079 |
| Total Instrumentos financieros costo amortizado no corriente | | | 3,440,752 |

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | | |
|---|-------------------------|------------------|------------------|
| | Corriente | No Corriente | Total |
| Depósitos de ahorro ⁽¹⁾ | 460,120 | 1,393,837 | 1,853,957 |
| Fondos en fideicomiso y cuentas especiales ⁽²⁾ | 809,240 | 159,008 | 968,248 |
| Cesantías administradas Fondo Nacional del Ahorro ⁽³⁾ | 991,186 | 1,907,668 | 2,898,854 |
| Depósitos especiales ⁽⁴⁾ | 25,764 | 54,059 | 79,823 |
| Arrendamientos ⁽⁵⁾ | 70 | - | 70 |
| Total | 2,286,380 | 3,514,572 | 5,800,952 |
| Total Instrumentos financieros costo amortizado corriente | | | 2,286,380 |
| Total Instrumentos financieros costo amortizado no corriente | | | 3,514,572 |

(1) Depósitos de Ahorro

Corresponde a los saldos por concepto de depósitos de ahorro de cuentas individuales. El detalle es el siguiente:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Parte corriente | 460,120 | 390,005 |
| Parte no corriente | 1,393,837 | 1,380,234 |
| Total Depósitos | 1,853,957 | 1,770,239 |

(2) Fondos de cuentas especiales

El saldo incluye el ingreso de dineros remitidos por el Ministerio de Defensa Nacional, equivalente al tres por ciento (3%) de las nóminas de las Fuerzas Militares y de Policía, 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 la apropiación de recursos para atender los subsidios hasta la vigencia 2019.

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Parte corriente | 809,240 | 479,077 |
| Parte no corriente | 159,008 | 25,176 |
| Total Fondos y cuentas especiales | 968,248 | 504,253 |

(3) Cesantías administradas

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 (...)".

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Parte corriente | 991,186 | 802,391 |
| Parte no corriente | 1,907,668 | 1,962,205 |
| Total Cesantías administradas | 2,898,854 | 2,764,596 |

(4) Depósitos especiales

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 2015 el porcentaje aprobado por la Junta Directiva fue del 15.9% para los años 2019, 2018, 2017 y 2016 no se requirieron recursos.

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Parte corriente | 25,764 | 39,607 |
| Parte no corriente | 54,059 | 73,136 |
| Total Depósitos especiales | 79,823 | 112,743 |

(5) Arrendamientos

Corresponde al saldo del pasivo por arrendamiento reconocido bajo NIIF 16, así:

| Sede Punto de Atención | 31 de diciembre de 2019 | | | 31 de diciembre de 2018 | | |
|-----------------------------|-------------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------|----------|
| | Capital | Intereses | Total | Capital | Intereses | Total |
| Florencia | 29 | 1 | 30 | - | - | - |
| Cartagena | 39 | 1 | 40 | - | - | - |
| Total Arrendamientos | 68 | 2 | 70 | - | - | - |

17. CUENTAS POR PAGAR

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Intereses, costos y gastos por pagar ⁽¹⁾ | 689,919 | 653,896 |
| Impuestos | 965 | 889 |
| Dividendos y excedentes ⁽²⁾ | 3,857 | 4,278 |
| Prometientes compradores ⁽³⁾ | 27,183 | 14,635 |
| Proveedores y servicios por pagar | - | 20 |
| Retenciones y aportes laborales | 387 | 381 |
| Diversas | 2,075 | 2,443 |
| Total cuentas por pagar corrientes | 724,386 | 676,542 |

(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 de 2005, 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) Corresponde a los abonos realizados por los Fideicomitentes Inmobiliarios para el lote A Jamundí por \$4.123, lote B Jamundí \$11.336 y para el predio la Cordialidad por \$11.724; asimismo, en esta se registran los bienes inmuebles en espera de ser entregados bajo el modelo Leasing Habitacional a los afiliados de las diferentes Fuerzas.

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cesantías | - | 435 |
| Intereses sobre cesantías | 1 | 1 |
| Vacaciones | 262 | 242 |
| Prima de Servicios | - | - |
| Prima de Vacaciones | 201 | 195 |
| Bonificaciones ⁽¹⁾ | 511 | 458 |
| Liquidación laboral | 1 | 3 |
| Total beneficios a los empleados | 976 | 1,334 |

| (1) Bonificaciones | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Bonificación especial de recreación consolidada | 54 | 54 |
| Bonificación servicios consolidadas | 293 | 287 |
| Quinquenios consolidados | 164 | 117 |
| Total bonificaciones | 511 | 458 |

Corresponde a un beneficio a largo plazo

El beneficio de quinquenios se calcula de acuerdo con la Resolución 728 de 2018, la cual establece que los funcionarios a cumplir 3, 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 y 40 años de servicios tienen derecho al reconocimiento de un porcentaje de su asignación básica mensual, así:

| Tiempo (años) | Asignación básica mensual |
|---------------|---------------------------|
| 3 | 0.3 |
| 5 | 0.5 |
| 10 | 1 |
| 15 | 2 |
| 20 y 25 | 3 |
| 30 y 35 | 3.5 |
| 40 | 4 |

Caja Honor cuenta con su planta de personal de tipo global con dos modalidades de vinculación, empleados públicos de libre nombramiento y remoción (15 cargos de dirección, manejo y confianza) y 267 trabajadores oficiales que suscriben contratos individuales con la Entidad.

El régimen prestacional de los servicios de la Entidad está dado por lo dispuesto en el Decreto 2701 de 1998, los Acuerdos de la Junta Directiva y la normatividad interna.

En la seguridad social de la Entidad, se da cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, la Ley 797 de 2003 y sus Decretos reglamentarios y normatividad concordante.

La normatividad interna en temas como capacitación, viáticos, bienestar y estímulos se encuentran en las Resoluciones 728 y 609 de 2018 y 2019 respectivamente.

19. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

A continuación se presentan los saldos del pasivo por impuesto diferido de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Pasivo por impuesto diferido | 26,269 | 27,130 |
| Total pasivo por impuesto diferido | 26,269 | 27,130 |

En la nota 24 se presenta el efecto de los cambios de las partidas que originaron el pasivo por impuesto diferido.

20. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Abonos diferidos ⁽¹⁾ | 5,111 | 5,111 |
| Cálculo actuarial pensiones de jubilación ⁽²⁾ | 20,214 | 22,372 |
| Total Otros pasivos no corrientes | 25,325 | 27,483 |

(1) Abonos Diferidos:

Corresponde a ingreso diferido generado en el traslado de los lotes Jamundí y Cordialidad a Patrimonio Autónomo. El ingreso se amortiza a resultados en la medida que se realiza la transferencia a los compradores.

(2) Cálculo actuarial pensiones de jubilación:

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

La reserva para pensiones a diciembre 31 de 2019 y 2018, se encuentra discriminada así:

| Grupo | 31 de diciembre de 2019 | | 31 de diciembre de 2018 | |
|---|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| | Personas | Reserva | Personas | Reserva |
| Cuotas Partes por Pagar | 7 | 674 | 7 | 680 |
| Bonos Tipo A | 183 | 5,743 | 188 | 6,000 |
| Bonos Tipo B | 384 | 13,797 | 387 | 15,692 |
| (a) Total beneficios postempleo pensiones. | 574 | 20,214 | 582 | 22,372 |
| (b) Plan de Activos beneficios potsempleo | | 24,445 | | 26,498 |

(a) Pasivo para beneficios postempleo:

El pasivo pensional a 31 de diciembre de 2019, cubre 574 integrantes distribuidos, así:

Rentas y bonos pensionales: bonos tipo A: 183 obligaciones; bonos tipo B: 384 obligaciones y cuotas partes: 7 obligaciones.

El número de obligaciones que hacen parte del cálculo actuarial y el valor de la reserva se disminuyó en atención a la aplicación de interés técnico dentro



del ejercicio actuarial, adicionalmente en el 2019 no se excluyeron obligaciones de cuotas partes, información que se aplicó en el cálculo actuarial y que se encuentra aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para la vigencia 2019 se pagaron 5 bonos pensionales tipo A.

Los Bonos Pensionales tipo B se calculan al personal retirado, 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.

Para liquidar las obligaciones pensionales se tiene en cuenta el Régimen de Transición de las personas 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 2015.

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.

Las obligaciones que hacen parte de este calculado corresponden a personal que 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.

Las obligaciones que hacen parte de este calculado corresponden a personal que 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.

La información de resultados del Pasivo Pensional está conforme a la CIRCULAR 027 del 2010 de la Superintendencia Financiera y los Formatos F.0000-147 para Rentas y F.0000-148 para Bonos Pensionales.

Bonos Pensionales tipo B

Marco Legal: Decretos 1748 de 1995, 1474 de 1997, 1513 de 1998.



Trabajadores NO COBIJADOS por el Régimen de Transición. Es la más tardía entre las tres siguientes:

- Cumplir la edad de pensión de vejez (hombres 60 o 62, Mujeres 55 o 57)
- Cumplir 1000 semanas a la fecha de referencia suponiendo que a partir del traslado cotizará sin interrupción hasta dicha fecha.
- Fecha de cumplir los requisitos de pensión

Trabajadores COBIJADOS por el Régimen de Transición. Es la más tardía entre las tres siguientes:

- Cumplimiento de la edad para pensión según el régimen legal que le cobijaba en la fecha en que entro en vigencia el SGP.
- Cumplimiento del tiempo de servicios requerido según el régimen legal que le cobijaba en la fecha en que entro en vigencia el SGP incluyendo todas las vinculaciones anteriores a esta fecha y el tiempo de aportes al ISS, suponiendo que cotizará sin interrupción hasta la fecha de referencia.
- Fecha de cumplir los requisitos de pensión

Para la vigencia 2019 se pagaron 3 bonos pensionales tipo B.

Adicionalmente, se reconoció la obligación del exfuncionario JAIRO CAIEDO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía 79.128.321 quien laboró en la Entidad del 1 de julio de 1987 al 23 de marzo de 1993, no se encontraba en nuestro cálculo porque su historia laboral reflejó una inconsistencia de “EL BENEFICIARIO SE ENCUENTRA REPORTADO EN LA BASE DE DATOS DE LA RNEC COMO FALLECIDO.” Una vez subsana esta novedad en el OBP del Ministerio de Hacienda y Crédito Público se procedió a su reconocimiento de acuerdo con la obligación legal que le asiste a la Entidad.

La actualización y capitalización de los Bonos Pensionales tipo B está en conformidad con el Decreto 3798 de 2003, numeral 2 del artículo 15 del Decreto 1748 de 1995 y numeral 2 del artículo 6 del Decreto 1513 de 1998.

Bonos Pensionales tipo A- modalidad 2

Marco Legal: Decretos 1748 de 1995, 1474 de 1997, 1513 de 1998.

La Actualización y Capitalización de los Bonos Pensionales Tipo A Modalidad 2 está en conformidad con el Artículo 16 del Decreto 3798 de 2003.

La Fiducia de Patrimonio Autónomo se encuentra establecida en los términos de lo dispuesto en el Decreto 941 de 2002 y su régimen de inversiones por la naturaleza de las obligaciones que lo compone de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 y normas concordantes.

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

(b) Plan de activos para beneficios postempleo

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en la actualidad tiene constituido un contrato de Fiducia de Patrimonio Autónomo para la administración y pago de los bonos y cuotas partes pensional con FIDUAGRARIA S.A, igualmente un seguro pensional con Old Mutual, detallados en la nota No. 6 – Inversiones – (4) Derechos Fiduciarios.

21. PROVISIONES A LARGO PLAZO

El saldo de provisiones está compuesto por las siguientes obligaciones de Caja Honor, sobre las que existe incertidumbre respecto de su cuantía y/o vencimiento, pero que han sido calificadas como “probables”:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Subsidios M14 ⁽¹⁾ | 215,073 | 637,502 |
| Subsidios Soldados ⁽²⁾ | 47,001 | 45,117 |
| Procesos Jurídicos ⁽³⁾ | 1,257 | 1,206 |
| Total provisiones | 263,331 | 683,825 |

El saldo de las provisiones se describe a continuación:

(1) Apropiación Subsidios M14

Durante el año 2019, la Caja efectuó una apropiación por \$187.338 para completar el valor de los subsidios de los afiliados del modelo de vivienda M14, para el año 2018 se apropiaron \$201.481.

(2) Apropiación de Soldados

Durante el año 2019, la Caja efectuó una apropiación por \$47.001 para completar el valor de los subsidios de los afiliados del modelo de vivienda Soldados Profesionales, para el año 2018 se apropiaron \$45.117.

(3) Procesos Jurídicos

La estimación de la provisión para procesos judiciales se determina de acuerdo con la política contable de la Entidad en la cual se indica que siempre que la calificación determinada por la Oficina Jurídica indique una probabilidad

de pérdida del proceso superior al 50%, se entenderá como un evento probable que amerita el reconocimiento de provisión. En cuanto a los procesos cuya probabilidad de pérdida sea inferior al 50% y sean clasificados como posibles, únicamente serán revelados como pasivos contingentes.

El total de los procesos judiciales provisionados a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se encuentra compuesto de la siguiente forma:

| Demandante | Tipo | Fecha de demanda | Probabilidad | Fecha estimada desembolso | Valor presente a 31/12/19 | Valor presente a 31/12/18 | Variación |
|--|----------------------------|------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------|
| Efraín Sanmiguel Díaz | Contencioso Administrativo | 3/06/2008 | 60% | 1/08/2019 | 60 | 40 | 20 |
| Cecilia Ortiz Figueroa | Contencioso Administrativo | 11/04/2014 | 75% | 1/07/2019 | 171 | 134 | 37 |
| Camilo Perez | Civil | 27/08/2014 | 63% | 1/11/2019 | - | 55 | (55) |
| Diego Edison Quiroz Posada | Contencioso Administrativo | 27/05/2013 | 98% | 1/08/2020 | 51 | 39 | 12 |
| Martha Elsa Serna Quiroga | Laboral | 4/11/2015 | 98% | 11/06/2019 | 119 | 115 | 4 |
| Clara Inés Ospina | Contencioso Administrativo | 28/01/2016 | 90% | 1/06/2019 | - | 7 | (7) |
| Miguel Antonio Ruiz Avendaño | Contencioso Administrativo | 23/05/2011 | 51% | 1/08/2020 | 90 | 65 | 25 |
| Yovanni de Jesús Calvo | Contencioso Administrativo | 5/05/2016 | 51% | 1/11/2020 | 57 | 55 | 2 |
| Hernán Benavides García | Contencioso Administrativo | 15/06/2016 | 51% | 1/06/2020 | 612 | 589 | 23 |
| AGRUPACIÓN DE VIVIENDA NUEVO SUBA P.H. | Ejecutivo | 1/06/2016 | 57% | 1/10/2019 | - | 13 | (13) |
| Luz Mary Figueroa Trujillo | Laboral | 23/07/2018 | 85% | 1/07/2021 | 16 | 16 | 0 |
| Diego Ernesto Villamizar | Ordinario | 2/10/2018 | 70% | 30/06/2020 | 81 | 78 | 3 |
| PROCESOS PROBABLES | | | | | 1,257 | 1206 | 51 |

Durante el año 2019 se incrementó la cuenta apropiación, por la variación en el porcentaje de probabilidad de pérdida, en razón a los riesgos procesales, siendo los casos más representativos los de Cecilia Ortiz y Hernan Benavides.

Pasivos contingentes

A continuación se detallan los procesos jurídicos sobre los que a partir del informe de la Oficina Asesora Jurídica, existen posibilidades de generar una obligación en el futuro, pero que al 31 de diciembre de 2019, no se considera probable que ocurra:

| Demandante | Tipo | Fecha de la Demanda | Posibilidad de perdida | Aprox. Pagar 31 Dic 19 | Aprox. Pagar 31 Dic 18 |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| BDO Audit Sa y BDO Outsourcing SAS | Contencioso Administrativo | 20/01/2014 | 45% | 1,605 | 620 |
| John Fredy Ramírez Cardona | Contencioso Administrativo | 21/09/2012 | 28% | - | 80 |
| Wilder Oswaldo Diaz Aguiar | Contencioso Administrativo | 17/04/2013 | 49% | 105 | 40 |
| William Arbey Chimonja | Contencioso Administrativo | 27/05/2013 | 44% | 212 | 40 |
| Gustavo Mahecha Gaviria | Laboral | 7/02/2017 | 30% | 61 | 28 |
| Ediber Pabón Forero | Contencioso Administrativo | 6/12/2016 | 20% | 76 | 34 |
| Ulises Alberto Jimenez López | Laboral | 3/11/2016 | 10% | - | 33 |
| Javier Cavides Vargas | Laboral | 23/04/2018 | 20% | 210 | 100 |
| Luis Alfonso Beltrán Martínez | Laboral | 11/01/2018 | 30% | 108 | 51 |
| María Rosmira Martínez y Otros | Civil | 23/05/2018 | 30% | 136 | - |
| José Fernanfo Hoyos García | Contencioso Administrativo | 16/10/2019 | 40% | Sin cuantía | - |
| Martha Liliana Gonzalez López ING SAS | Ordinario | 18/07/2018 | 48% | 261 | 125 |
| PROCESOS POSIBLES | | | | 2,774 | 1,151 |

Activos contingentes

A continuación se detallan los procesos jurídicos sobre los que a partir del informe de la Oficina Asesora Jurídica, existen posibilidades de generar beneficios económicos en el futuro:

| Demandante | Tipo | Fecha de la Demanda | Posibilidad de perdida | Pretensiones |
|---|----------------------------|---------------------|------------------------|--------------|
| BDO Outsourcing | Contencioso Administrativo | 17/08/2016 | 0% | 4 |
| Armando Quiroz, Johanna Nibiayo y Martha Rodríguez | Contencioso Administrativo | 13/07/2015 | 0% | 4 |
| Caja Promotora De Vivienda Militar y de Policía- Francisco José de Caldas | Civil | 24/04/2018 | 0% | - |
| Yeimy Paola Molina | Contencioso Administrativo | 22/05/2014 | 0% | 4 |
| Ricardo Sandino Olier y Marcelino Cordero Pinilla | Contencioso Administrativo | 8/03/2013 | 0% | 17 |
| Reynaldo Rojas Cumbe | Civil | 26/03/2004 | 0% | 3 |
| Constructora Concrebel | Ejecutivo | 27/10/1999 | 14% | 68 |
| PROCESOS POSIBLES | | | | 100 |

22. PATRIMONIO

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Capital social ⁽¹⁾ | 60,194 | 60,194 |
| Reservas ⁽²⁾ | 44,074 | 43,837 |
| Resultados acumulados ⁽³⁾ | 10,859 | 8,728 |
| Resultado del ejercicio ⁽⁴⁾ | 2,712 | 2,368 |
| Efectos por adopción por primera vez ^(Ver nota 23) | 115,897 | 115,897 |
| Otro resultado integral ^(Ver nota 23) | 48,555 | 49,248 |
| Total Patrimonio | 282,291 | 280,272 |

La naturaleza jurídica de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía está estipulada por la Ley 973 de 2005, la cual indica que “Caja Honor 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”.

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, de acuerdo con la política general del Gobierno Nacional.

Asimismo, denota las restricciones patrimoniales diferentes al uso previstos en la Ley, su objeto y funciones. La Caja no estará sometida al régimen de encaje, ni inversiones forzosas establecidas para el sistema financiero.

(1) 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.

En acta de asamblea No. 004 del 27 de marzo de 2014, Numeral 7, se aprobó la capitalización del rubro de revalorización del patrimonio, por el valor de \$46.003, de igual manera, se aprobó el traslado de los resultados de ejercicios anteriores a la cuenta de reserva legal, por valor de \$35.778. Al cierre de 2014 el capital social ascendió a \$60.194, valor que se mantiene al 31 de diciembre de 2019.

(2) La Junta Directiva de Caja Honor (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, el cual

establece la obligación de” constituir una reserva legal que ascenderá por lo menos al 50% del capital suscrito, formado con el 10% de las utilidades liquidas del ejercicio.”

El saldo está compuesto por las reservas constituidas desde el año 2008, así:

| Año | Reservas |
|--------------|---------------|
| 2008 | 1,483 |
| 2009 | 3,251 |
| 2010 | 424 |
| 2011 | 220 |
| 2012 | 1,019 |
| 2013 | 243 |
| 2014 | 35,778 |
| 2015 | 389 |
| 2016 | 666 |
| 2017 | 144 |
| 2018 | 220 |
| 2019 | 237 |
| Total | 44,074 |

(3) Corresponde a los resultados acumulados de años anteriores (hasta el 2018)

(4) Corresponde al resultado del ejercicio 2019 y 2018, respectivamente.

23. OTRO RESULTADO INTEGRAL

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Propiedades, planta y equipo medidas por el modelo de revaluación ⁽¹⁾ | 47,588 | 47,588 |
| Inversiones medidas al valor razonable ⁽²⁾ | 967 | 1,660 |
| Subtotal | 48,555 | 49,248 |
| Impacto patrimonial por convergencia ⁽³⁾ | 115,897 | 115,897 |
| TOTAL | 164,452 | 165,145 |

(1) El valor reflejado por las revaluaciones de la propiedad, planta y equipo al modelo de revaluación se presenta neto de impuesto diferido.

(2) Corresponde a la actualización del valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio disponibles para la venta, ver nota 6- Inversiones.

(3) La circular externa 036 de diciembre de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, dispuso que los preparadores de información reconocieran en el “Otro Resultado Integral” las diferencias netas positivas que se generaran en la aplicación por primera vez de las NIIF.

24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido.

A continuación se presenta el detalle de los principales componentes del impuesto a las Ganancias en el Resultado Integral de cada período:

| Impuesto a las ganancias | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Impuesto corriente | 5,311 | 4,428 |
| Impuesto diferido (ingreso) | (749) | 1,789 |
| Total impuesto a las ganancias | 4,562 | 6,217 |

Impuesto corriente

El impuesto corriente incorporado en el impuesto a las ganancias fue determinado para los periodos culminados a diciembre de 2019 y diciembre de 2018, calculado por el sistema de renta líquida.

A continuación, se reflejan los saldos al cierre de año de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera y que forman parte del impuesto corriente:

| Activos y pasivos por impuestos de renta corrientes | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Activo por Impuesto de renta Corriente ⁽¹⁾ | 7,220 | 8,169 |
| Pasivo por Impuesto de renta Corriente ⁽²⁾ | - | - |
| Total Impuesto corriente neto | 7,220 | 8,169 |

Activo por impuestos corrientes

(1) Corresponde al saldo a favor acumulado, sobre el impuesto de renta.

(2) No hay saldo en el pasivo por impuesto de renta, ya que la totalidad del impuesto de renta generado se cruzó con el activo por impuesto corriente (lo que da lugar al saldo a favor).

| Activo por impuestos corrientes | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Saldo a favor impuesto de renta | 7,220 | 8,002 |
| Total activo por impuesto corriente | 7,220 | 8,002 |

| Anticipos y retenciones de impuestos | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Anticipo sobretasa | - | 450 |
| Anticipo de impuesto de renta | - | - |
| Total anticipos de impuestos corrientes | - | 450 |

En el momento de la presentación de la declaración de renta, este saldo se verá afectado por el anticipo a realizar para la renta del año siguiente en relación con los puntos de renta adicionales establecidos en la reforma tributaria, y calculados sobre la base gravable del impuesto del año 2019 de acuerdo con la Ley de Crecimiento Económico, Ley 2010 de diciembre de 2019 que modifica el artículo 240 del ET. y que en su parágrafo 7 indica que para los 3 periodos aplicables (2020:4%, 2021: 3% y 2022: 3%) se debe realizar un anticipo del 100%.

Impuesto diferido

El impuesto diferido reconocido al cierre de cada período en el Estado de Situación Financiera fue el siguiente:

| Impuesto Diferido | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Impuesto diferido activo | 216 | 327 |
| Impuesto diferido pasivo | (26,269) | (27,130) |
| Impuesto diferido neto | (26,053) | (26,803) |

Detalle de los componentes del Impuesto Diferido en el Estado de Situación Financiera de cada período.

El movimiento del impuesto diferido neto se muestra en el siguiente cuadro:

| Impuesto Diferido | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Saldo inicial | (26,803) | (18,152) |
| Cargo a Estado de Resultados Integral | 749 | (1,789) |
| Cargo Otros Resultados Integrales | - | (6,862) |
| Total movimiento impuesto diferido | (26,054) | (26,803) |

El detalle del movimiento del impuesto diferido se relaciona con el cambio en las siguientes partidas:

| Detalle activos y pasivos por impuesto diferido | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 | Variación |
|--|-------------------------|-------------------------|--------------|
| Activo por impuesto diferido | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 125 | 275 | (150) |
| Otros activos no financieros | 66 | 52 | 14 |
| Pasivos por arrendamiento | 25 | - | 25 |
| Total detalle activos por impuesto diferido | 216 | 327 | (111) |
| Pasivo por impuesto diferido | | | |
| Inversiones | 23 | 93 | (70) |
| Propiedades, planta y equipo | 13,189 | 13,370 | (181) |
| Propiedades de inversión | 12,437 | 11,665 | 772 |
| Activos intangibles | 56 | 58 | (2) |
| Provisiones | - | 70 | (70) |
| Otros pasivos | 564 | 1,874 | (1,310) |
| Total detalle pasivos por impuesto diferido | 26,269 | 27,130 | (861) |
| Total detalle activos y pasivos por impuesto diferido | 26,053 | 26,803 | (750) |

Conciliación Impuesto a las Ganancias – Explicación de la relación existente entre el gasto por el impuesto a las ganancias y la ganancia contable.

| Detalle activos y pasivos por impuesto diferido | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 | | |
|---|-------------------------|-------------------------|--------------|------------|
| Ganancia contable antes de impuestos | | 7,274 | | 8,585 |
| Tasa de Impuesto Nominal | | 33% | | 37% |
| Impuesto esperado a la tasa nominal | | 2,401 | | 3,176 |
| Explicación: | | | | |
| 1. Gasto de impuesto corriente a la tasa aplicable | 5,311 | 73% | 4,428 | 52% |
| Impuesto a la tasa aplicable impositiva de renta | 5,311 | 73% | 3,978 | 46% |
| Sobretasa del impuesto sobre la renta | - | 0% | 450 | 5% |
| 2. Efecto fiscal de las diferencias permanentes al calcular la ganancia fiscal | (1,439) | -20% | 3,130 | 36% |



| | | | | |
|--|--------------|------------|----------------|--------------|
| 3. Ajuste impuesto corriente periodo anterior | - | 0% | - | 0% |
| 4. Efecto fiscal de diferencias temporarias (Impuesto Diferido) | 690 | 9% | (1,789) | (21%) |
| Propiedades, planta y equipo | 31 | | (186) | |
| Pasivos por arrendamiento | 25 | | | |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 0 | | 0 | |
| Otros activos no financieros | 14 | | 52 | |
| Inversiones | 70 | | 0 | |
| Propiedades de inversión | (772) | | (1,867) | |
| Activos intangibles | (58) | | 54 | |
| Provisiones | 70 | | (31) | |
| Otros pasivos | 1,310 | | 189 | |
| Gasto por impuesto a las ganancias | 4,562 | 63% | 6,217 | 72% |

La tasa efectiva de tributación representa el 63% de los resultados contables antes de impuestos (utilidad/pérdida). Este porcentaje está afectado de manera importante por: el efecto neto de las diferencias permanentes en especial por los gastos no deducibles, los cuales en su efecto neto (gastos no deducibles – ingresos no gravados) aumentan la tributación de la Entidad. De igual manera la tasa efectiva de tributación se ve impactada negativamente por el efecto neto del impuesto diferido, principalmente por efecto de la diferencia originada en las propiedades de inversiones las cuales son medidas al valor razonables con cambios en Resultados, lo cual aumenta en gran medida el impuesto a las ganancias del período.

25. INGRESOS OPERACIONALES DIRECTOS

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ingresos financieros de cartera | 5 | 6 |
| Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses | 10,229 | 9,279 |
| Por valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio | 210 | 221 |
| Por valoración de inversiones al costo amortizado | 458,783 | 423,888 |
| Ingresos operacionales leasing | 2,965 | 1,395 |
| Total Ingresos Operacionales Directos | 472,192 | 434,789 |

El portafolio de inversiones con corte a diciembre de 2019, está conformado principalmente por:

- 32.64% en TES tasa fija en pesos 56.08%% en TES tasa fija en UVR
- 2.83% en disponible en cuentas corrientes y de ahorro
- 0.49% en deuda privada en Bonos
- 7.96% en deuda privada en CDT's

Esta estructura mitiga en parte el efecto de la inflación en el pasivo.

El comportamiento de la inflación (variación doce meses) a diciembre de 2019 fue de 3,8%, y de 3,18% a diciembre de 2018, generando una variación de 62 puntos básicos que impactan de manera directa los rendimientos financieros del portafolio.

Los ingresos generados por los intereses en operaciones de leasing presentan un saldo de \$2.965 a diciembre de 2019, estos ingresos aumentaron con respecto al periodo anterior, debido al incremento de los modelos de vivienda.

26. GASTOS OPERACIONALES DIRECTOS

| Concepto | 31 diciembre de 2019 | 31 diciembre de 2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| Intereses depósitos y exigibilidades ⁽¹⁾ | 179,006 | 141,501 |
| Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio. | 3 | 3 |
| Intereses por arrendamientos ⁽²⁾ | 8 | - |
| Total | 179,017 | 141,504 |

(1) Intereses Depósitos y Exigibilidades

Corresponde al reconocimiento de los interés a las cuentas 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".

A diciembre de 2019 el IPC se ubicó en 3.80%, reconociendo intereses por valor de \$179.006, presentando un aumento del 26.5% frente al año 2018 con IPC del 3.18% e intereses de \$141.501.

(2) Intereses por arrendamientos

Corresponde al reconocimiento de los intereses generados por el pasivo de arrendamiento que surge con la aplicación de la NIIF 16 - Arrendamientos.

27. INGRESOS OPERACIONALES INDIRECTOS

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Arrendamientos ⁽¹⁾ | 2,603 | 2,516 |
| Por venta de propiedades y equipo | - | 364 |
| Por el método de participación patrimonial | 1,714 | 1,687 |
| Recuperaciones riesgo operativo | 75 | - |
| Recuperaciones deterioro (provisión) | 61 | 31 |
| Diversos ⁽²⁾ | 8,540 | 18,935 |
| Total | 12,993 | 23,533 |

(1) Arriendos

En la vigencia del 2019 se percibieron ingresos por los arriendos de los (2) dos inmuebles que la Entidad posee como Propiedad de Inversión, el Lote Jose María Carbonell presenta un incremento del 3.18%, correspondiente al valor del IPC del año 2018, el ingreso por este lote al 31 de diciembre de 2019, fue de \$2.594.

Adicionalmente se perciben ingresos por el arriendo de la cafetería del 5° piso de la sede principal de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el saldo por concepto de arriendos, a 31 de diciembre de 2019 fue de \$9.

(2) Diversos

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Extraordinarios ^(a) | 150 | 267 |
| Reajuste calculo actuarial ^(b) | 671 | - |
| Revalorizaciones ^(c) | 7,719 | 18,668 |
| Total | 8,540 | 18,935 |

(a) Corresponde al reconocimiento de los montos excedentes de la contribución, que será compensado por la Superintendencia Financiera de

Colombia por el cobro de las tarifas de las contribuciones que deben pagar las entidades vigiladas necesarias para el presupuesto de la Superintendencia, de conformidad con la Ley.

(b) Al final de la vigencia 2019, se efectuó cálculo actuarial contratado con la firma *Estuplan Ltda.* Este cálculo fue validado y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y arrojó una disminución de la reserva actuarial con corte al 31 de diciembre de 2019 que se ve reflejada como parte del ingreso del periodo.

(c) Durante la vigencia de 2018 se efectuó avalúo sobre las propiedades de inversión generando reconocimiento en el resultado de la Entidad por valor de \$18.662 correspondientes a los lotes de: El Retiro - Tuluá, Lote Bellavista, Lote José María Carbonell, 1 Lote Girardot y 3 Lotes en Ricaurte - Región Andina e instalación arrendada en Sede Principal.

Luego, durante la vigencia de 2019 se efectuó avalúo sobre las propiedades de inversión generando reconocimiento en el resultado de la Entidad por valor de \$7.719 correspondientes a los lotes de: Francisco José de Caldas y Carabineros.

28. GASTOS OPERACIONALES INDIRECTOS

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Beneficios a empleados ⁽¹⁾ | 19,318 | 18,850 |
| Comisiones | 150 | 201 |
| Legales | 20 | 12 |
| Venta de propiedades, planta y equipo | - | 81 |
| Honorarios | 2,019 | 3,495 |
| Impuestos y tasas | 17,176 | 16,582 |
| Arrendamientos | 108 | 140 |
| Método de participación patrimonial | 406 | 408 |
| Contribuciones, afiliaciones y transferencias | 1,824 | 1,820 |
| Seguros | 403 | 328 |
| Mantenimiento y reparaciones | 2,514 | 2,047 |
| Adecuación e instalación | 475 | 427 |
| Diversos | 14,405 | 11,531 |
| Total | 58,818 | 55,922 |

(1) A continuación se desagrega el gasto por beneficios a empleados:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sueldos | 9,243 | 8,647 |
| Horas Extras | 27 | 26 |
| Subsidio De Alimentación | 9 | 8 |
| Cesantías | 1,103 | 1,084 |
| Intereses Sobre Cesantías | 1 | 1 |
| Prima Legal | 1,754 | 1,683 |
| Prima Extralegal | 348 | 338 |
| Vacaciones | 730 | 649 |
| Prima de Vacaciones | 286 | 453 |
| Pensiones de Jubilación | - | 705 |
| Bonificaciones | 1,092 | 856 |
| Indemnizaciones | 33 | 26 |
| Viáticos | 651 | 599 |
| Aportes Parafiscales | 652 | 607 |
| Dotación y Suministro a Empleados | 264 | 224 |
| Seguros | 58 | 55 |
| Capacitación al Personal | 656 | 699 |
| Aportes por Salud | 135 | 125 |
| Aportes por Pensiones | 541 | 482 |
| Otros Beneficios A Empleados | 1,735 | 1,583 |
| Total | 19,318 | 18,850 |

Caja Honor cuenta en su planta de personal de tipo global con dos modalidades de vinculación Empleados Públicos de libre nombramiento y remoción (15 cargos de dirección, manejo y confianza) y 267 trabajadores oficiales que suscriben contratos individuales de trabajo con la Entidad.

El Régimen Prestacional de los servidores de la Entidad está dado por lo dispuesto en el Decreto 2701 de 1988 y los Acuerdos de la Junta Directiva y la normatividad interna. En Seguridad Social la Entidad da cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, la Ley 797 de 2003 y sus Decretos reglamentarios y normatividad concordante.

La normatividad interna en temas como capacitación, viáticos y bienestar y estímulos se encuentra en las Resoluciones 728 de 03 dic de 2018.

29. DETERIORO Y PROVISIONES

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones | 265 | 1,002 |
| Depreciación de la propiedad, planta y equipo ⁽¹⁾ | 3,058 | 2,578 |
| Amortización de activos intangibles | 1,990 | 1,836 |
| Apropiaciones ⁽²⁾ | 234,763 | 246,895 |
| Total | 240,076 | 252,311 |

(1) El detalle de la depreciación de la propiedad, planta y equipo es la siguiente:

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Construcciones | 581 | 478 |
| Maquinaria | 8 | 7 |
| Vehículos | 166 | 168 |
| Enseres y accesorios | 1 | 3 |
| Equipo de oficina | 286 | 306 |
| Equipo informático | 1,867 | 1,531 |
| Equipo de redes y comunicación | 91 | 85 |
| Derechos de uso | 58 | - |
| Total | 3,058 | 2,578 |

(2) En esta cuenta se registra la apropiación de recursos, en cumplimiento al plan financiero y con el propósito de construir subsidios de vivienda.

| Concepto | 31 de diciembre de 2019 | 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Apropiación subsidios de vivienda ^(a) | 187,338 | 201,481 |
| Apropiación subsidios de soldados ^(b) | 47,001 | 45,117 |
| Cartera de créditos | 5 | 6 |
| Operaciones de leasing financiero | 379 | 291 |
| Deterioro en el valor de los activos | - | - |
| Deterioro en el valor de otros activos | 40 | - |
| Total | 234,763 | 246,895 |

(a) En las apropiaciones para subsidios de vivienda, la Caja en cumplimiento al Decreto No. 3830 de noviembre de 2006, la metodología para el cálculo aprobada por la Junta Directiva mediante el Acta número 13 de diciembre de

2009, basados en la misma metodología del estudio actuarial y el modelo financiero. (Ver nota 21)

(b) Durante el año 2019, la Caja efectuó una apropiación por \$47.001 para completar el valor de los subsidios de los afiliados del modelo de vivienda Soldados Profesionales, para el año 2018 se apropiaron \$45.117.

30. PARTES RELACIONADAS

De acuerdo con la NIC 24 una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros en las cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa; o ser considerado miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa. Dentro de la definición de parte relacionada se incluye:

Control: Es el poder para dirigir las políticas financiera y de explotación de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Control conjunto: Es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica.

Familiares cercanos a una persona: Son aquellos miembros de la familia que podrían ejercer influencia en, o ser influidos por, esa persona en sus relaciones con la Entidad.

Influencia significativa: Es el poder para intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la entidad, aunque sin llegar a tener el control de las mismas. Puede obtenerse mediante participación en la propiedad, por disposición legal o estatutaria, o mediante acuerdos.

Remuneraciones: Son todas las retribuciones a los empleados (tal como se definen en la NIC 19 Retribuciones a los empleados) incluyendo las retribuciones a los empleados a las que sea aplicable la NIIF 2, Pagos basados en acciones. f) Transacción entre partes vinculadas; es toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes vinculadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

Las partes relacionadas para Caja Honor son las siguientes:

Miembros de Junta Directiva: Incluye los saldos y transacciones entre los miembros de la Junta Directiva, principales y suplentes.

Personal Clave de la Gerencia: Incluye al Gerente y Subgerentes.

Compañías Subsidiarias: Incluye las compañías donde Caja Honor tiene el control, de acuerdo con la definición del Código de Comercio y la NIIF 10 de consolidación, y que en el año 2019 se encuentran registradas son:

- Patrimonio Autónomo Caja Honor Lote Jamundí.
- Patrimonio Autónomo Caja Honor Lote la Cordialidad.
- Patrimonio Autónomo Fiduagraria 359004.
- Patrimonio Autónomo Alianza.

Las transacciones más representativas al periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, con partes relacionadas, comprenden:

| Miembros de la Junta Directiva | 31 diciembre de 2019 | 31 diciembre de 2018 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingreso por intereses | - | - |
| Ingreso por Valoración | - | - |
| Gastos Financieros | - | - |
| Gastos por Honorarios | 34 | 39 |
| Otros Ingresos Operativos | - | - |
| Otros Gastos | - | - |

| Compañías Subsidiarias | 31 diciembre de 2019 | 31 diciembre de 2018 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingreso por intereses | 33 | 34 |
| Ingreso por Valoración | 1,674 | 1,641 |
| Gastos Financieros | 406 | 408 |
| Gastos por Honorarios | - | - |
| Otros Ingresos Operativos | - | - |
| Otros Gastos | - | - |

Personal clave de la Gerencia

La planta de personal clave de la Gerencia está conformada por los servidores públicos de libre nombramiento y remoción, que incluyen a la Gerencia General, Subgerencia Financiera, Subgerencia Administrativa, Subgerencia de Vivienda y Subgerencia de Operaciones.

A continuación, se relacionan los beneficios pagados por Caja Honor al personal clave de la Gerencia:

| Personal Clave de Gerencia | 31 diciembre de 2019 | 31 diciembre de 2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| Salarios | 768 | 742 |
| Beneficios a los empleados a Corto Plazo | 212 | 224 |
| Otros beneficios a Largo Plazo | 3 | 1 |
| Total | 983 | 967 |

31. CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

No se registraron cambios en la presentación de Estados Financieros a corte diciembre 2019.

32. HECHOS POSTERIORES

No se conocieron, entre el 31 de diciembre de 2019 y 21 de febrero de 2020 hechos subsiguientes al cierre del ejercicio que tengan impacto sobre los estados financieros separados.

33. GOBIERNO CORPORATIVO

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con el código de Buen Gobierno que establece normas, principios y políticas que orientan el funcionamiento de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caja Honor, para el cumplimiento de su misión en interés de sus afiliados. Asimismo, se tiene el código de Ética, Integridad y Conducta que tiene por objeto establecer los valores y principios que rigen la Entidad, definiendo las conductas para un mejor desempeño ético en los servidores públicos y colaboradores de la Entidad.

En la aplicación de su deber de dirigir y trazar políticas generales de buen gobierno, la Junta Directiva se permite revelar los siguientes temas:

Junta Directiva

Con respecto a las estructuras de gobierno y la gestión de riesgos, la Junta Directiva ha creado los comités exigidos legalmente, los cuales se encargan de informar sobre los procesos, estructura y gestión de riesgos de cada línea de negocio, permitiendo un adecuado flujo de información monitoreo y seguimiento periódico. Bajo este esquema, la Junta Directiva y la Alta Gerencia son conscientes de las posiciones en riesgo de la Entidad e intervienen activamente en la gestión de los riesgos, definiendo las metodologías de medición, la tolerancia al riesgo, políticas y límites.

Así mismo, la Junta Directiva determina los principales órganos de apoyo de la Junta Directiva para el desarrollo de sus funciones:

- **Comité de Auditoría:**

Supervisa la estructura de control interno, los informes de seguimiento sobre los niveles de exposición de riesgo, sus implicaciones para la Entidad y las medidas adoptadas para su control o mitigación.

- **Comité de Riesgos:**

El Comité de Riesgos es el máximo órgano de control de riesgos de la Entidad, encargado de la evaluación y seguimiento de los diferentes sistemas de control de riesgos. Tiene como objetivo primordial apoyar a la Junta Directiva en la gestión integral de riesgos de Mercado (SARM), Liquidez (SARL) y Crédito (SARC) mensualmente y para el Operativo (SARO) trimestralmente. Asimismo, para el riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), el Oficial de Cumplimiento presenta trimestralmente a la Junta Directiva, un informe presencial y escrito con los resultados de la gestión desarrollada, cumplimiento en el envío de reportes a las entidades de control y de la UIAF, evolución perfil de riesgo, efectividad de los mecanismos e instrumentos establecidos para mitigar el riesgo de LA/FT²⁰ en conjunto con el desarrollo de programas de capacitación para todos los funcionarios y contratistas de la Entidad con el fin de instruirlos sobre el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de prevención de lavado de activos, y se encarga de detectar las operaciones inusuales y sospechosas y controlar las operaciones en efectivo.

- **Comité Financiero:**

El objeto es analizar, evaluar y recomendar la realización de las operaciones de tesorería relativas a la gestión de los recursos y aportes de los afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Políticas y división de funciones

La Política de Riesgos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía consiste en propender por identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear los riesgos en todos los procesos y su entorno, con el propósito de reducir el nivel de incertidumbre que pueda afectar las operaciones de la Entidad y asegurar el cumplimiento de los objetivos institucionales. En concordancia, la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo presenta mensualmente a la Junta Directiva, el informe de pruebas de Backtesting, que es una metodología que busca evaluar el desempeño de modelos, los cuales fueron construidos para representar un fenómeno de la realidad, y Stress Testing, que es una técnica de simulación utilizada para determinar el impacto sobre un tipo de activo ante situaciones o escenarios extremos. Asimismo, en materia de riesgo de mercado, diariamente se reporta al representante legal y a la alta gerencia, y mensualmente al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva el comportamiento del riesgo de mercado de Caja

²⁰ Lavado de activos / financiación del terrorismo

Honor, las condiciones de las operaciones de tesorería realizadas y el cumplimiento de las políticas y límites definidos por la Junta Directiva.

En cuanto al riesgo de liquidez, se informa diariamente al representante legal y a la alta gerencia, y mensualmente al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva la exposición al riesgo de liquidez de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la evolución de los activos líquidos mínimos y el cumplimiento de las políticas y límites establecidos.

En lo que se refiere al riesgo operativo, se informa trimestralmente al representante legal, al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva la evolución del SARO teniendo en cuenta el nivel de exposición y el perfil de riesgo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, los reportes de eventos de riesgo y sus resultados, así como el cumplimiento de las políticas y límites establecidos.

Reportes a la Junta Directiva

Para mantener debidamente informados a los miembros de la Junta Directiva y la Alta Dirección de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía respecto de las posiciones de riesgo, se considera que la estructura anteriormente mencionada refleja los mecanismos de reporte y divulgación eficiente y eficaz, que soporta el adecuado flujo de información para el debido apoyo monitoreo y seguimiento.

Infraestructura Tecnológica

Es importante destacar que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía ha definido lineamientos relacionados con la infraestructura tecnológica y el Plan de Continuidad del Negocio asociados al manejo del riesgo operativo, tales como:

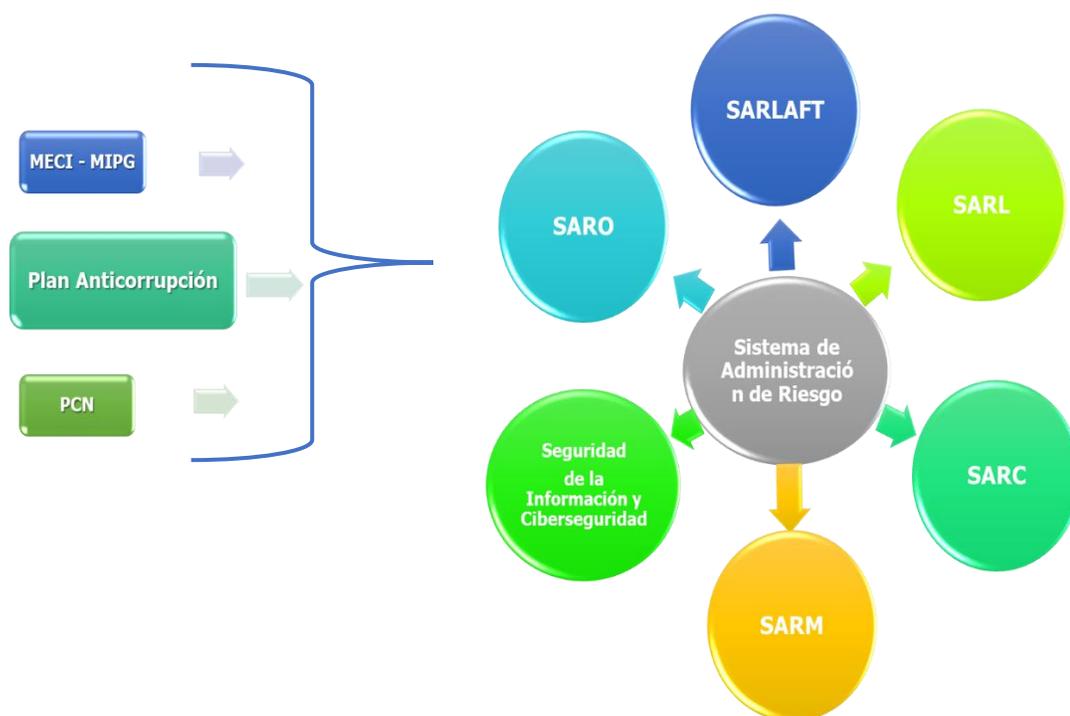
- Todos los sistemas de información de control de riesgos cuentan con controles y validaciones para la entrada, procesamiento y salida de datos.
- La administración de los sistemas de información de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía sigue prácticas de seguridad y normatividad para la conservación, protección y recuperación de la información siguiendo los lineamientos de la ISO 27001:2013.
- Para todos los sistemas de información se establecen esquemas de control de acceso basados en un portal único de ingreso, mecanismos seguros de autenticación y perfiles que permiten segregar funciones en relación con el rol de la administración del sistema y con el rol de registro y ejecución de operaciones.
- La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con herramientas para el monitoreo y registro de las operaciones tanto en la base de datos como en las aplicaciones, con las cuales se garantiza la recuperación y trazabilidad de los datos corporativos.



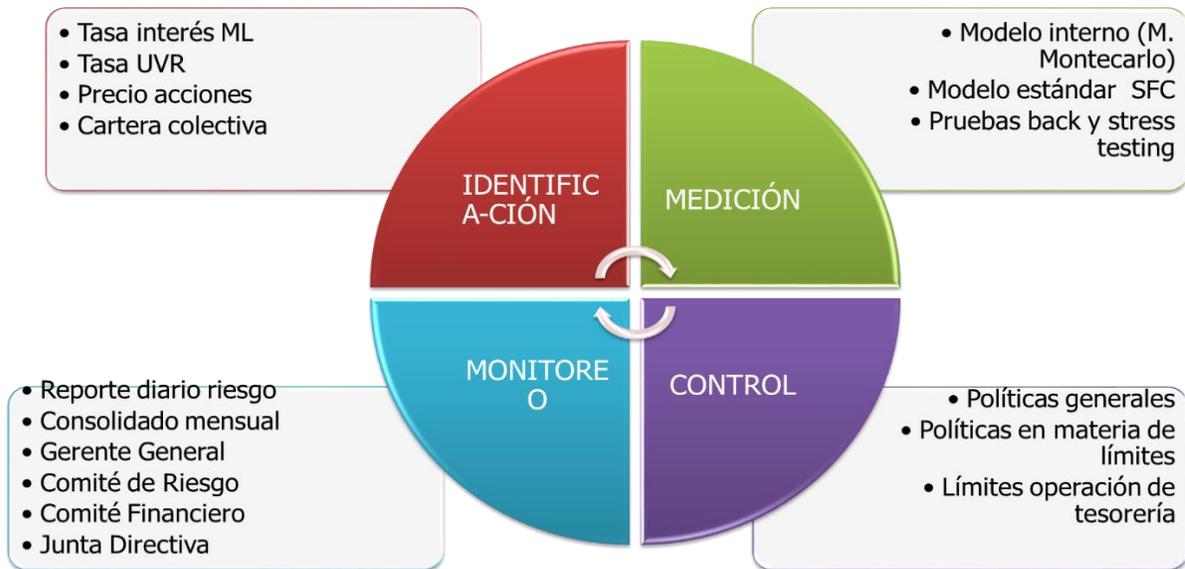
- La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con el Manual de Plan de Continuidad del Negocio, un documento de análisis de impacto del negocio - BIA (Business Impact Analysis) y un Plan de recuperación ante desastres – DRP (Disaster Recovery Plan) para los procesos de la Entidad, estos documentos se han desarrollado con bases metodológicas y basados en las mejores prácticas internacionales los cuales se encuentran documentados y son probados periódicamente.
- Los planes de contingencia incluyen la identificación y valoración de los escenarios y factores de riesgo, así como el diseño de estrategias de contingencia tecnológicas y operativas.
- Los programas de capacitación y divulgación de todos los componentes del Plan de Continuidad del Negocio son permanentes en la organización.

Metodología para la Medición de Riesgos

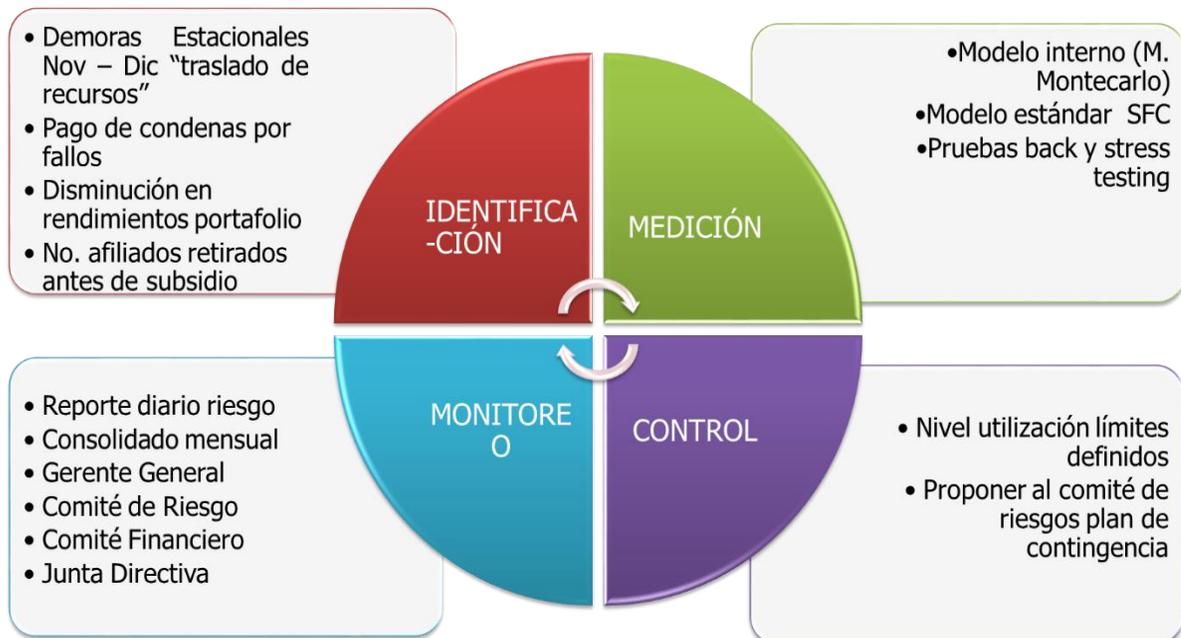
La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con diferentes metodologías para la medición de cada uno de los riesgos que administra:



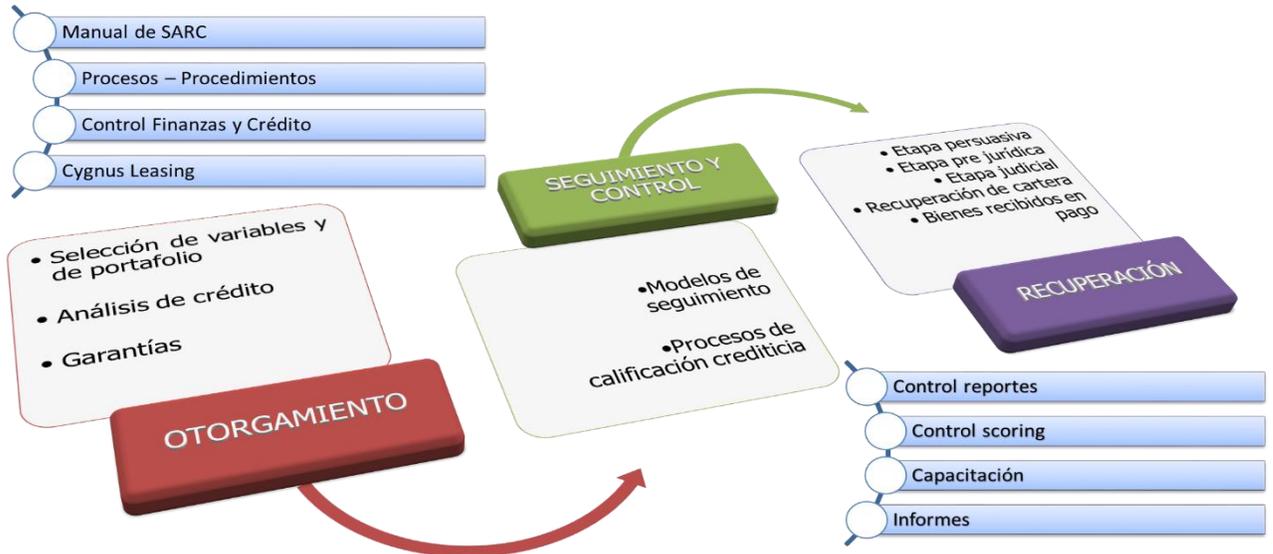
Sistema de Administración de Riesgo de Mercado - SARM



Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez – SARL



Sistema de Administración de Riesgo de Crédito – SARC



Sistema de Administración de Riesgo Operativo – SARO

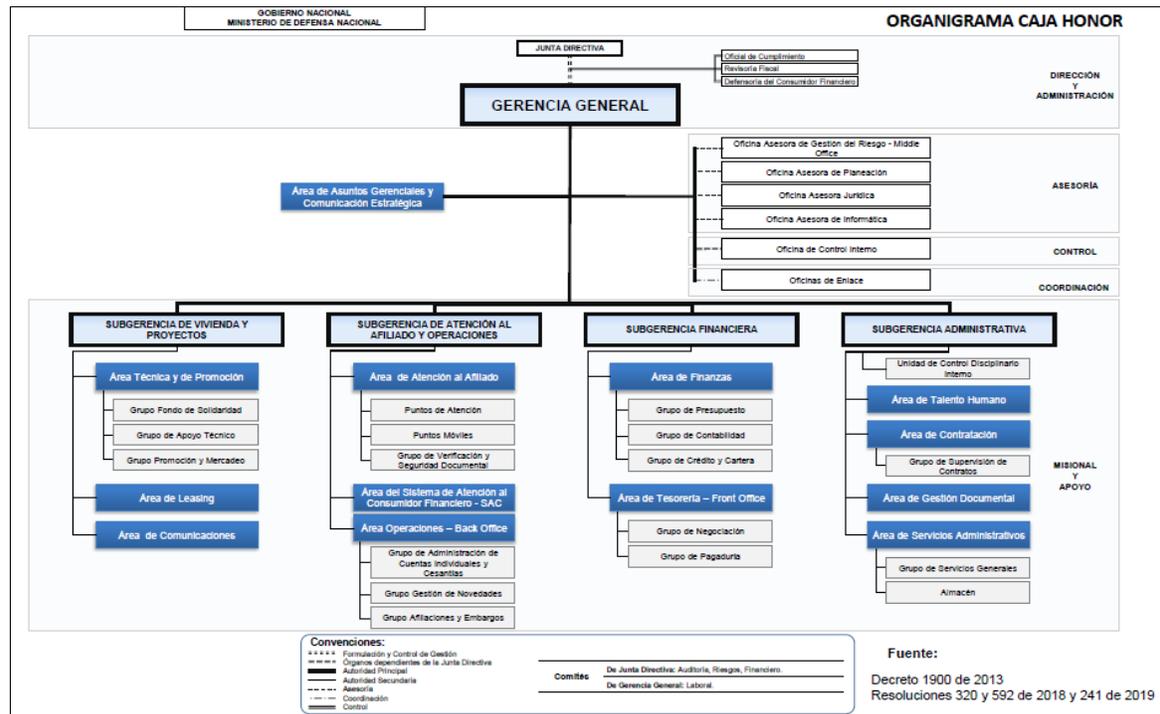


Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT



Estructura Organizacional

A continuación, se detalla la estructura organizacional donde se puede evidenciar la segregación funcional entre las áreas de negociación, cumplimiento y control:



Recurso Humano

Los integrantes de la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo son profesionales altamente calificados con la experiencia laboral y profesional suficiente para atender la estructura de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, de acuerdo a la complejidad de cada uno de los sistemas de administración de riesgos que le aplican, y dando cumplimiento a la normatividad vigente para la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, así mismo el personal es evaluado semestralmente por el proceso de selección, en donde se busca que cumplan con los principios éticos, morales y profesionales, manteniendo un recurso humano idóneo y con el mejor clima laboral.

Verificación de operaciones

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuenta con un sistema de riesgo de mercado que mantiene la independencia entre las áreas, Front Office, Middle Office y Back Office, cumpliendo lo establecido en los Manuales de Riesgo de Mercado y Riesgo de Liquidez sobre las políticas, límites, y reglas que se deben tener en cuenta para efectuar Operaciones de Tesorería.

El Front Office realiza las negociaciones de tesorería de manera telefónica, grabando las llamadas con el fin de garantizar que todas las operaciones realizadas pueden ser reconstruidas desde el momento en que imparten las órdenes de compra o venta, luego registra en el aplicativo de inversiones Dialogo.

Back Office confirma y verifica las operaciones mediante la impresión de las respectivas liquidaciones del sistema Dialogo, después de verificarlas, las complementa, la contabilización se realiza diariamente en forma automática a través de una interfaz entre los sistemas Dialogo (Valoración del portafolio de inversiones) y SEVEN (Contabilidad).

El Middle Office informa diariamente a la Alta Gerencia y mensualmente al Comité de Riesgos sobre las operaciones efectuadas en el mismo periodo y el cumplimiento de políticas y límites establecidos, así como el análisis del riesgo de mercado y liquidez.

La Entidad fomenta la cultura de autorregulación a los funcionarios en todos los niveles de la organización, haciendo énfasis en la seguridad de la información y en el cumplimiento de normas y procedimientos en materia de administración de los riesgos.

34. CONTROLES DE LEY

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 cumplió con los requerimientos de capital mínimo, relación de solvencia y demás controles de Ley establecidos por los entes de vigilancia y control para su operación.

35. GOBIERNO CORPORATIVO

El margen de solvencia con riesgo en mercado de la vigencia 2019, es de 20,59% siendo el 9% el mínimo exigido por la Ley, por ende se ha dado cumplimiento a este indicador. El patrimonio técnico ponderado es de \$104.664 y los activos ponderados por nivel de riesgo equivalente a \$504.490, información que se reporta a la Superintendencia Financiera mediante los lineamientos de los formatos 301 y 110 de forma mensual.

36. INFORME EJECUTIVO SOBRE EL ESTADO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

VIGENCIA 2019

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, tiene implementado el Sistema de Control Interno de conformidad con la Ley 87/93, lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) en su Circular Externa 038 de 2009, incorporada en la CE 029 de 2014 de la SFC y los lineamientos del Departamento Administrativo de la Función Pública y el Grupo Social y Empresarial de la Defensa (GSED) con el Ministerio de Defensa Nacional (MDN).

Asimismo, el Sistema de Gestión, creado en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015, integra los Sistemas de Desarrollo Administrativo, el de Gestión de la Calidad y lo articula con el Sistema de Control Interno; con la expedición del Decreto 1499 de 2017 y el Manual Operativo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), la Política de Control Interno es establecida y actualizada con el MIPG y se desarrolla a través del Modelo Estándar de Control Interno – MECI, cuya finalidad es proporcionar una estructura de control de la gestión, desarrollando actividades para los 5 componentes en los que se estructura en la Séptima Dimensión, y de esta manera el Control Interno integrado a través del MECI, se constituye en el factor fundamental para determinar de manera razonable el cumplimiento de los objetivos institucionales.



Así las cosas, la 7ma dimensión “Control Interno”, con la nueva estructura del MECI, busca una alineación a las buenas prácticas de control desde el modelo **COSO**, a través de asignación de responsabilidades desde la Línea Estratégica, compuesta por la Alta Dirección (Representante Legal - Equipo Directivo) y el Comité de Auditoría –CA y las tres líneas de defensa así:

- **1ra línea:** Gerente, Subgerentes y Líderes de proceso
- **2da línea:** Servidores responsables de monitoreo y evaluación de controles y gestión del riesgo
- **3ra línea:** Oficina de Control Interno

Desde la línea estratégica y las 3 líneas de defensa, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, avanza en la humanización y la excelencia del servicio mediante un Talento Humano comprometido, basados en valores, principios y un comportamiento ético superior; asimismo, desarrolla la aplicación de los valores institucionales, desde una perspectiva de corresponsabilidad y respeto por la dignidad humana.

La Caja cuenta con el Código de Buen Gobierno de la Entidad, GE-NA-CO-001 con versión 11 del 04/ene/2019, y el Código de Ética, Integridad y Conducta, con código TH-NA-CO-001 versión 12, actualizado al 04/sept/2019, en él se establecen los parámetros de actuación para que los miembros de la Junta Directiva, el Gerente General, sus funcionarios y contratistas, contribuyan permanentemente al cumplimiento de los objetivos institucionales, además, con el fin de establecer los valores y principios que rigen la Caja, definiendo las conductas para un mejor desempeño ético en los servidores públicos y colaboradores de la Entidad.

Así las cosas, el Sistema de Control Interno en Caja Honor, está integrado por el conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la Dirección y en atención a las metas previstas.

Caja Honor tiene como finalidad dar a sus afiliados el acceso a una solución de vivienda propia mediante la realización o promoción de todas las operaciones del mercado inmobiliario, incluidas las de intermediación, captación y administración del ahorro de sus afiliados y el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias, que sean indispensables para el mismo efecto. Igualmente, administrar las cesantías del personal de la Fuerza Pública, que haya obtenido vivienda de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional.

Por otra parte, Caja Honor a través de la Oficina Asesora de Riesgos, administra y gestiona los Sistema de Administración de Riesgos (SARO, SARLAFT, SARL,

SARC y SARM), a partir del contexto estratégico, la identificación, medición, tratamiento y monitoreo de los riesgos en cada uno de los procesos; asimismo, vela por la seguridad de la información y la continuidad del negocio, mediante el Plan de Continuidad del Negocio (PCN), orientado al cumplimiento de los objetivos institucionales; es de anotar que la Entidad cuenta con un Oficial de cumplimiento y suplente, dando cumplimiento a la normatividad de la SFC; además, logro la certificación del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información SGSI – 27001-2013 en el 2017, y desde el Área de Talento Humano se viene desarrollando actividades orientadas a obtener la certificación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Adicionalmente, la Oficina de Control Interno realizó el seguimiento cuatrimestral a la elaboración e implementación de la Estrategia Anticorrupción del 3er cuatrimestre de 2018 y 1ro y 2do del 2019, dicho seguimiento es publicado en la página Web de la Entidad de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011 *“Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”* y el Decreto 2641 del 17 de diciembre de 2012 *“Por el cual se reglamentan los Artículos 73 y 76 de la Ley 1474 de 2011”*.

Dentro de éste marco, la OFCIN evidenció que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se autoevalúa monitoreando la operación de la Entidad a través del seguimiento de los resultados generados, para el efecto cada proceso cuenta con un Plan de Acción que se mide trimestralmente y es consolidado por la Oficina Asesora de Planeación; éste control se realiza a través del análisis de los indicadores cuyo propósito fundamental es la toma de decisiones relacionadas con la mejora del desempeño.

Por otro lado, de conformidad con la actualización de los roles de las Oficinas de Control Interno con el Decreto 648 de 2017, alineados al MIPG en la séptima dimensión “Control Interno” y componente Monitoreo y Supervisión Continua, la Oficina de Control Interno informó a la Junta Directiva, Gerencia General y Comité de Auditoría el avance del Plan de Acción del proceso de Auditoría y Control, donde se comunicó el Cumplimiento del Programa de Auditorías, el Desarrollo Plan de Implementación Cultura de Autocontrol y el Seguimiento a Planes de Mejoramiento por Proceso e Institucional.

Por otro lado, dentro del componente de información y comunicación, la Caja cuenta con el Sistema de Atención al Consumidor Financiero – SAC, el cual tiene como finalidad tramitar las solicitudes relacionadas con las peticiones, quejas, reclamos, requerimientos, certificaciones, consultas y sugerencias presentadas por los consumidores financieros de la Entidad y partes interesadas, de conformidad con los lineamientos exigidos por la SFC.

Igualmente, dentro de los mecanismos de comunicación con los usuarios internos y externos se cuenta, por un lado con la Rendición Anual de Cuentas, que se realizó de la vigencia 2018 el 09 de mayo de 2019, y por otro lado, con un plan

de comunicaciones diseñado para cada una de las vigencias que contiene estrategias que permiten establecer e implementar herramientas y actividades para divulgar de manera efectiva la información institucional de interés y beneficio para los afiliados de la Entidad.

En conclusión, el Sistema de Control Interno de la Entidad, durante la vigencia 2019, se desarrolló bajo la aplicación de los principios de autocontrol, autorregulación y autogestión, determinados en el Modelo Estándar de Control Interno MECI alineado con el MIPG y ajustados según los preceptos normativos de la Circular Externa 038 de 2009, incorporada en la Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14) e instrumentados mediante el Código de Ética, Integridad y Conducta de la Entidad; adicionalmente, como resultado de la evaluación la OFCIN concluye que el estado general del Sistema de Control Interno de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, tiene adecuadamente estructurados los cinco componentes de la 7ma dimensión de Control Interno, evaluados y monitoreados de forma independiente y objetiva permanentemente por la Oficina de Control Interno.



CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, bajo su responsabilidad se prepararon los Estados Financieros, certificamos:

Que para la emisión de los Estados Financieros Separados comparativos vigencia 2019 y 2018, conformados por el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, que conforme al reglamento se ponen a disposición de la Asamblea General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía 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:

- a) **Existencia:** Los activos y los pasivos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía- Caja Honor, existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.
- b) **Integridad:** Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.
- c) **Valuación:** Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.
- d) **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, en las fechas de corte.
- e) **Presentación y revelación:** Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.



Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal



Greyz Andrea Figueroa Lopez
Contador Público
Tarjeta Profesional 178909-T



