

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

EL COMITÉ DE NORMAS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 5 de la Ley de Fondos de Inversión, estipula que la Superintendencia del Sistema Financiero es la autoridad administrativa a la que le corresponde supervisar a las Gestoras de Fondos de Inversión, sus operaciones y a otros participantes regulados por la misma.
- II. Que el artículo 6 de la Ley de Fondos de Inversión, consigna que le corresponde al Banco Central de Reserva de El Salvador emitir las Normas Técnicas necesarias que permitan la aplicación de dicha Ley.
- III. Que los artículos 25, literal b) y 91 de la Ley de Fondos de Inversión, establecen que la contabilidad de los Fondos de Inversión deberá ser independiente de la contabilidad de las Gestoras de Fondos de Inversión.
- IV. Que el artículo 34 de la Ley de Fondos de Inversión, define que para cada Fondo de Inversión que administre la Gestora debe publicar los estados financieros mensuales, en su sitio de internet u otro medio que para tal efecto determinen las Normas Técnicas.
- V. Que el artículo 92 de la Ley de Fondos de Inversión requiere que cada Gestora publique en el periódico de circulación nacional establecido en el reglamento interno del Fondo, los estados financieros de cada uno de los Fondos que administre, al treinta de junio y al treinta y uno de diciembre de cada año.
- VI. Que el artículo 99 literal c) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, establece que le corresponde al Comité de Normas del Banco Central de Reserva, la aprobación de las Normas Técnicas para la elaboración, presentación y divulgación de los Estados Financieros e información suplementaria de los integrantes del sistema financiero; la determinación de las obligaciones contables y de los principios conforme a los cuales deberán llevar su contabilidad y el establecimiento de criterios para la valoración de activos, pasivos y constitución de provisiones y reservas por riesgos.


POR TANTO,

en virtud de las facultades normativas que le confiere el artículo 99 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero,

ACUERDA, emitir el siguiente:

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

CONTENIDO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Comprende las disposiciones de aplicación general para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las operaciones de los Fondos de Inversión.

CAPÍTULO II MARCO CONTABLE

Comprende los principios contables que aplicarán los Fondos de Inversión para sus operaciones, el cual estará compuesto por secciones que indican cómo proceder para la contabilización de los elementos regulados.

Secciones del Capítulo:

- SECCIÓN 1.** Efectivo y Equivalentes de Efectivo.
- SECCIÓN 2.** Instrumentos Financieros.
- SECCIÓN 3.** Instrumentos Financieros Derivados.
- SECCIÓN 4.** Inversiones Inmobiliarias.
- SECCIÓN 5.** Tratamientos Específicos Definidos para Presentación de los Estados Financieros.
- SECCIÓN 6.** Elaboración, Presentación, Revelación y Publicación de Estados Financieros.

CAPÍTULO III CATÁLOGO DE CUENTAS

Comprende el listado de las cuentas previstas para la contabilización de las operaciones respectivas.



CAPÍTULO IV MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES

Comprende la descripción del concepto de las cuentas y las principales aplicaciones por las que se verán afectadas.

CAPÍTULO V ESTADOS FINANCIEROS

Modelos de Estados Financieros.

CAPÍTULO VI OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	 
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

1. INTRODUCCIÓN

El presente "Manual de Contabilidad para Fondos de Inversión", en adelante el Manual, tiene como objeto definir el conjunto de normas que fijan los procedimientos a seguir para el registro uniforme y homogéneo de las operaciones, preparación y presentación de sus Estados Financieros y la revelación de sus notas, constituyéndose así en una herramienta esencial para la integración de los Estados Financieros de los Fondos de Inversión, en adelante Fondos, los cuales deben reflejar fielmente la situación financiera, los resultados de las operaciones y gestión de los Fondos, de manera que constituyan un instrumento útil para el análisis de la información y la toma de decisiones por parte de los administradores, partícipes, Superintendencia del Sistema Financiero, en adelante Superintendencia; Banco Central de Reserva de El Salvador, en adelante Banco Central, inversionistas, usuarios de servicios financieros y público en general.

El Manual está fundamentado en conceptos y principios básicos cuyo fin es proveer información que sirva de base en la toma de decisiones de los interesados y para lo cual se requiere como mínimo lo siguiente:

- a) Identificar las operaciones y acontecimientos relevantes para la contabilidad financiera;
- b) Formular criterios uniformes de medición que permitan reconocer de forma razonable y lógica los distintos elementos de los Estados Financieros;
- c) Registrar las transacciones empleando políticas uniformes;
- d) Clasificar la información, incorporando los datos financieros a un marco conceptual, lógico y útil;
- e) Presentar la información financiera periódicamente, para que se convierta en instrumento de comunicación de la contabilidad financiera; y
- f) Interpretar la información, lo que implica la explicación del proceso contable, usos, significados y limitaciones de los informes.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo General

Proporcionar un instrumento técnico para el reconocimiento, medición, presentación y revelación contable uniforme de los eventos económicos, fundamentado en normas contables emitidas o aceptadas por el Comité de Normas del Banco Central.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

2.2. Objetivo Específico

Contar con información íntegra, oportuna y homogénea sobre la situación financiera y económica de los Fondos que contribuya a la toma de decisiones por parte de los grupos de interés.

3. ALCANCE

El Manual lo conforman las Disposiciones Generales, Marco Contable, Catálogo de Cuentas, Manual de Aplicaciones Contables y los Modelos de los Estados Financieros.

La aplicación del Manual es obligatoria para los Fondos de Inversión autorizados por la Superintendencia, para el manejo de sus propias operaciones.

Cuando en este Manual se haga referencia a actuaciones del Fondo, deberá entenderse que quien las realiza es la Gestora de Fondos de Inversión en su carácter de administrador del mismo.

4. PROCESO DE LAS OPERACIONES Y SISTEMA CONTABLE

4.1. Procesamiento de las Operaciones Contables

Los Fondos sujetos a este Manual, podrán procesar sus operaciones contables por el medio que crean conveniente, siempre que permita su análisis y supervisión. Para tal efecto, deberán presentar a la Superintendencia, previo al asiento en el Registro, el sistema de procesamiento de información contable que utilizarán, para su respectiva verificación y autorización.


De igual manera, cuando se produzca un cambio en dicho sistema, deberán presentar el cambio a la Superintendencia. La fuente documental o electrónica de cada registro contable deberá contener las explicaciones suficientes sobre la operación que se asienta.

4.2. Autorización y Modificación del Sistema Contable

El sistema contable consiste en los métodos, sistemas informáticos, manuales de aplicación, formatos, políticas contables y registros establecidos para identificar, analizar, clasificar, registrar e informar las transacciones de los Fondos.

El sistema comprende:

- a) El Catálogo de Cuentas y Manual de Aplicación;
- b) Los registros contables, documentos de soporte y registros auxiliares;
- c) El procesamiento contable involucrado desde la iniciación de una transacción hasta su inclusión en los Estados Financieros; y

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- d) El proceso de información financiera empleado para preparar los Estados Financieros, incluyendo las estimaciones y revelaciones importantes.

Podrán conservarse los registros contables electrónicos, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el artículo 455 del Código de Comercio.

La información mínima a detallar dentro del sistema contable, para efectos de aprobación y modificación será:

4.2.1. Descripción del Sistema Contable

- a) Generales del Fondo: Denominación, Número de Identificación Tributaria (NIT), Número de Registro de Contribuyente (NRC), dirección y otra información relevante, etc.;
- b) Tipo de Fondo de Inversión de acuerdo a la política de inversión definida;
- c) Datos de inscripción en el Registro Público Bursátil;
- d) Datos de inscripción en una Bolsa de Valores cuando aplique;
- e) Nombre y número de inscripción del auditor externo;
- f) Políticas y procedimientos contables adoptados, los cuales consisten en presentar dichas políticas y los procedimientos que empleará el Fondo, de conformidad a las divulgaciones mínimas exigidas por este Manual y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables; y
- g) Descripción de las notas a los Estados Financieros a elaborar, de conformidad a las divulgaciones mínimas exigidas por este Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables.

4.2.2. Requerimientos de los Registros Contables

- a) Forma de llevar los libros contables: los libros contables-legales se llevarán en libros empastados y foliados, en hojas separadas foliadas u otros medios físicos o electrónicos;
- b) Naturaleza del sistema a emplear: descripción del nombre y la forma de operar del sistema informático en que se llevará la contabilidad;
- c) Forma de asentamiento de operaciones: exponer en qué forma asentará sus operaciones en los registros contables legalizados; y
- d) Detalle de libros auxiliares que se llevarán y la forma de asentar las operaciones en los mismos.

4.2.3. Descripción de los Sistemas de Información Computarizados

- a) Diseño del sistema contable computarizado: el contenido de este literal comprende

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- una descripción de la forma de registrar, operar y generar los registros contables;
- b) Descripción de módulos:
- i. Nombre del módulo;
 - ii. Lenguaje de implementación;
 - iii. Objetivo del módulo, que describirá de manera general, cuál es la función principal del módulo contable específico;
 - iv. Sub-módulos principales con su respectiva explicación;
 - v. Reportes que emite el módulo; en papel, pantalla o archivos magnéticos; y
 - vi. Indicar el nombre del reporte, frecuencia de emisión y el objetivo del mismo.
- c) Descripción de bases de datos:
- i. Nombre de la base;
 - ii. Objetivo;
 - iii. Manejador de base de datos con detalle de versión;
 - iv. Forma de captación de datos: en esta área en particular se debe especificar si el contenido de la base de datos es generado por el sistema por cálculo automático o corresponde a información capturada a través del usuario;
 - v. Descripción en detalle de campos que incluya nombre, tipo, significado y uso del campo; y
 - vi. Diccionario de datos; y
- d) Flujograma de los módulos y programas: el flujograma deberá mostrar el flujo de datos a través del sistema y la interrelación entre los pasos del proceso y las rutinas del computador.

4.2.4. Medidas de Seguridad

Consistirá en la descripción de las medidas a tomar internamente en cuanto al acceso a la información en archivos físicos o magnéticos así como de las medidas para minimizar el riesgo inherente existente para los diferentes activos.



4.2.5. Plan de Contingencias

Consistirá en una descripción de las medidas a tomar a efecto de evitar pérdidas de información o que en casos de ocurrir siniestros se pueda seguir operando el sistema.

4.2.6. Documentación Adicional

Se deberá anexar en original y copia la documentación siguiente:

- a) Documentación fuente a utilizar para el registro de las operaciones incluyendo notas de ingresos, egresos, comprobantes de diario, entre otras;

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	 
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- b) Formatos de libros principales, excepto los libros exigidos por el Código Tributario y su respectivo reglamento;
- c) Formatos de libros auxiliares;
- d) Manual técnico y de operación del sistema informático; y
- e) Manual del usuario del sistema informático.

Cuando la Gestora, sobre una base suficientemente razonada y fundamentada, tome la decisión de contratar una empresa independiente para que lleve la contabilidad de cada Fondo que administre, la Gestora definirá el perfil de la empresa que llevará los registros, lo cual deberá estar a disposición de la Superintendencia para su revisión, asimismo, la Superintendencia podrá realizar la inspección respectiva de los sistemas informáticos de la empresa contratada a fin de verificar que cumplan con los parámetros establecidos en este Manual y demás disposiciones contables aplicables.

Este requerimiento será aplicable aun cuando el servicio contable sea prestado por una empresa del mismo grupo empresarial o conglomerado financiero de la Gestora, debido a que es una actividad de contratación. Dicha empresa debe asegurar que tiene la capacidad de llevar la contabilidad de cada Fondo en forma separada.

Cuando se realice la contratación del servicio para llevar la contabilidad, el Fondo deberá asegurarse tener acceso irrestricto a la información histórica.


5. MODIFICACIÓN DEL MANUAL

Deberán respetarse íntegramente la codificación y aperturas establecidas en este Manual, por tanto, no podrán abrirse nuevos elementos, rubros, cuentas, subcuentas primarias, subcuentas secundarias y sub-subcuentas distintas a las ya establecidas. Sí podrán agregarse las sub-subcuentas analíticas necesarias después del noveno (9º) dígito, siempre que las mismas correspondan a la naturaleza de la cuenta donde se originan y en el grado y detalle que consideren necesarias para un mejor registro y control de sus operaciones.

Cuando se originare alguna operación o transacción que no esté prevista en este Manual, los Fondos lo comunicarán al Banco Central y a la Superintendencia, adjuntando los criterios contables que pretendan utilizar así como de las cuentas a utilizar, describirán la transacción o evento, indicando su impacto cuantitativo en los Estados Financieros y los motivos que, a juicio del órgano de administración competente, justifican el tratamiento propuesto.

Dicha comunicación será remitida de forma física o por medio de correo electrónico debidamente firmada por las personas responsables.

La Superintendencia analizará lo propuesto y si la operación se refiere a un tema de aplicación del Manual Contable dará diligente respuesta, remitiendo copia al Banco Central de la misma; y si es un

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

tema de modificación del Manual, la aplicación contable propuesta si es procedente, será aprobada por el Comité de Normas del Banco Central.

Previo al acuerdo del Comité de Normas, el Fondo deberá contabilizar la operación o transacción en forma temporal en alguna de las subcuentas “otros” de la cuenta propuesta a modificar y cuando el Banco Central acuerde aprobar el cambio del Manual, el Fondo deberá realizar los ajustes necesarios, trasladando la transacción de la cuenta en la que se contabilizó temporalmente a la correspondiente aprobada.

6. RESPONSABILIDADES

6.1. Administración de los Fondos

La administración de los Fondos es una finalidad de las Gestoras, por lo consiguiente, todos los asuntos y operaciones relacionados con la actividad de los Fondos son responsabilidad de éstas.

6.2. Registros Contables

Es responsabilidad de la Gestora, el registro de las operaciones del Fondo, desde la elaboración de los comprobantes, documentos, registros y archivos de las transacciones, hasta la formulación de los Estados Financieros y demás informes para su correspondiente análisis e interpretación.

La Gestora deberá definir el perfil que deberá cumplir el contador que contrate para que realicen las operaciones contables del Fondo, con el objeto de que se lleven eficiente y eficazmente las actividades y operaciones que éste realiza.

6.3. Oportunidad del Registro Contable

Es responsabilidad de la Gestora, la contabilización diaria de las transacciones que realiza el Fondo, las cuales se registrarán en orden cronológico y en las cuentas cuyo título corresponde a su naturaleza.

En el caso del Fondo de Inversión Abierto el cierre contable será diario y para el Fondo de Inversión Cerrado el cierre será diario cuando aplique.

7. ENVÍO DE INFORMACIÓN

7.1. Oportunidad

El Fondo remitirá en los plazos definidos en el presente Manual la información correspondiente. La falta de oportunidad en el envío será sancionada de conformidad con lo establecido en la Ley de

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

El Fondo debe designar un funcionario responsable así como su respectivo suplente para dar oportuno cumplimiento a los requerimientos de información establecidos en este Manual a ser remitidos a la Superintendencia.

7.2. Frecuencia

7.2.1. Estados Financieros Mensuales

La Gestora presentará obligatoriamente la información financiera mensual de cada Fondo de Inversión, la que deberá entregarse a la Superintendencia en el término de ocho (8) días hábiles siguientes al mes que corresponda la información.

Cuando se trate de los Balances de Comprobación e información relativos a los meses de junio y diciembre de cada año, el Fondo remitirá electrónicamente dentro de los quince (15) días calendarios siguientes al mes que corresponda la información definitiva. Lo anterior, no significa que la información provisional de dichos meses no se tenga que presentar en el plazo estipulado en el primer párrafo.

La Gestora deberá presentar los Estados Financieros mensuales de cada Fondo que administre tal como se menciona en el numeral 7.2.2. Estados Financieros Semestrales y Anuales.

7.2.2. Estados Financieros Semestrales y Anuales

El Fondo deberá presentar sus Estados Financieros mensuales, semestrales y anuales a la Superintendencia, en los formatos, plazos, periodicidad y bajo las normas de agrupación dictadas en el presente Manual. Dichos Estados Financieros son los únicos válidos para todos los efectos, ya sea para su aprobación en Junta General de Partícipes, cuando corresponda, inclusión en el informe anual y la publicación en prensa o para cualquier otro tipo de difusión en el país o en el exterior, con excepción de los Estados Financieros que deben prepararse para fines tributarios, mientras existan criterios fiscales que difieran de lo establecido en este Manual.

Los Estados Financieros semestrales y anuales, tales como: Balance General, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los mismos, que se remitan a la Superintendencia, deberán presentarse obligatoriamente con las firmas del contador general, del gerente general y del representante legal.

Los Estados Financieros referidos al mes de junio deberán remitirse con el informe intermedio del Auditor Externo. En el caso de los Estados Financieros anuales deberán remitir el Dictamen del Auditor Externo.

Cuadro No.1 Frecuencia de Presentación de los Estados Financieros

Frecuencia	Modelos	Denominación
Semestral	1	Balance General
Semestral	2	Estado de Resultado Integral
Semestral	3	Estado de Cambios en el Patrimonio
Semestral	4	Estado de Flujos de Efectivo
Semestral		Notas a los Estados Financieros
Mensual		Balance de Comprobación

Del cuadro anterior, el Balance de Comprobación será el único que se remitirá a la Superintendencia a través de medios electrónicos de acuerdo a los mecanismos que ésta informe por medio de circular.

La Gestora deberá comunicar a la Superintendencia los nombres, firmas y cargos de las personas facultadas para suscribir los Estados Financieros de cada Fondo, en los primeros quince (15) días hábiles de efectuado el nombramiento.

7.3. Mecanismos


La Superintendencia remitirá a los sujetos de aplicación del presente Manual, con copia al Banco Central, los detalles técnicos relacionados con el envío de la información solicitada en el presente Manual, los cuales serán comunicados en un plazo máximo de treinta días posteriores a la entrada en vigencia del presente Manual. Los requerimientos de información se circunscribirán a la recopilación de información conforme lo regulado en el presente Manual.

7.4. Procedimientos

Los Estados Financieros deberán presentarse según las disposiciones establecidas en este Manual.

Con el fin de garantizar que el envío de los Estados Financieros se efectúe libre de errores aritméticos o en la estructura del archivo, el Fondo deberá realizar las validaciones previas a la remisión de información diseñadas por la Superintendencia para su envío.

Las características técnicas de los archivos, así como el medio de transmisión y reporte serán de obligatorio cumplimiento por parte del Fondo.

CNBCR-05/2016	NDCM-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

7.5. Nivel de Apertura

La información contable mínima que deba remitirse a la Superintendencia, comprenderá las subcuentas de hasta nueve (9) dígitos; según se establece en el Capítulo III del Catálogo de Cuentas, numeral 1, descripción del método de codificación, sin perjuicio que mediante normas se exija un mayor nivel de detalle.

8. CIERRE DEL EJERCICIO ECONÓMICO

El período económico y contable comprenderá desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de cada año.

9. REGISTROS

9.1. Libros Contables

El movimiento y saldo de las cuentas se registrará en los libros principales y el de las subcuentas en libros auxiliares que se consideren necesarios.

Los libros principales que deben legalizarse son los siguientes:

- a) Libro Diario;
- b) Libro Mayor; y
- c) Libro de Estados Financieros.

En caso de que el Fondo lo considere conveniente y necesario, podrá legalizar el Libro Diario y el Libro Mayor en un solo Libro Diario – Mayor.

Los registros contables deberán cumplir con lo establecido en el Código de Comercio.

Las cifras asentadas en los libros principales y en los libros auxiliares deberán presentarse en valores absolutos incluyendo centavos con dos decimales.

Los Estados Financieros asentados en el Libro respectivo, deberán presentarse en forma comparativa con las cifras del mismo período del año anterior.

9.2. Libros Tributarios

El Fondo que tenga la calidad de contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios deberá llevar los libros de exigencia legal, de conformidad a la respectiva

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Ley de dicho Impuesto, los cuales deberán cumplir con lo establecido en el Código Tributario y en el Reglamento de aplicación respectivo.

Los Libros tributarios de exigencia legal son:

- a) Libro de Registro de Compras;
- b) Libro de Registro de Ventas al Contribuyente; y
- c) Libro de Registro de Ventas al Consumidor.

9.3. Libros Administrativos (3)

Los Fondos de Inversión Cerrados, deberán llevar, legalizar y completar además de los libros contables establecidos anteriormente, el Libro de Actas de Asamblea de Partícipes.

Para el caso de las actas de la Asamblea de Partícipes además de cumplir con lo estipulado en el Código de Comercio, deberán asentarse en los Libros Legales correspondientes.


Todo lo anterior sin perjuicio de otros registros que le sean exigidos por normativa emitida por el Comité de Normas del Banco Central o por otra autoridad competente.

10. CONTROL INTERNO APLICADO A LOS REGISTROS CONTABLES

El Fondo establecerá sistemas de control interno dirigidos a asegurar razonablemente la fiabilidad de los registros contables, así como la correcta integración de las operaciones.

El sistema de control interno podrá contener aspectos tales como:

- a) Registros contables con el detalle necesario de las características de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos, para que pueda derivarse de ellos con claridad toda la información contenida en los diferentes estados a rendir, los cuales mantendrán la necesaria correlación tanto entre sí, cuando proceda, como con la base contable;
- b) Detalle auxiliar de la composición del saldo de cada una de las subcuentas contables, con el fin de poseer una integración adecuada de los registros;
- c) Inventario o pormenores de las diferentes partidas, con independencia de los libros de carácter obligatorio exigidos por la legislación salvadoreña; y
- d) Detalles que se estimen necesarios para la elaboración del resto de estados informativos complementarios, desarrollando una contabilidad analítica que aporte información suficiente para el cálculo de los costos y rendimientos de los diferentes centros, líneas de negocio u otros aspectos de interés para un adecuado control de gestión.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

11. REGISTRO Y ARCHIVO DE DOCUMENTACIÓN CONTABLE

Las operaciones que se registren en los libros listados en el numeral 9.1 de las presentes Normas, deberán estar respaldadas con la documentación correspondiente y dar cumplimiento a lo establecido en el Código de Comercio. Dichas operaciones serán asentadas a medida que se vayan efectuando, esto sin perjuicio de las sanciones, multas y otros que la Gestora se haga acreedora por tales atrasos de conformidad a las normas legales aplicables.

El Fondo deberá archivar la documentación que respalda sus operaciones, en orden cronológico, incluyendo los Estados Financieros que se preparan mensualmente y los Balances de Comprobación.

El Fondo está obligado a conservar los registros de su giro en general así como sus Estados Financieros, según los plazos establecidos en los artículos 451 y 455 del Código de Comercio.

12. MARCO CONCEPTUAL DE LA CONTABILIDAD

La contabilidad se regirá de acuerdo con la prelación siguiente:

- a) La legislación salvadoreña que establece tratamientos contables específicos;
- b) Las Normas Contables emitidas por el Comité de Normas del Banco Central; y
- c) Las Normas Internacionales de Información Financiera, siempre que desarrollen temas para los cuales no exista regulación salvadoreña.

Cuando el Fondo aplique Normas Internacionales de Información Financiera, utilizarán las emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés), traducidas al idioma español, de acuerdo a lo establecido en el literal c) de este numeral.


Cuando las Normas Internacionales de Información Financiera proporcionen tratamientos diferentes para un mismo evento económico, el Fondo utilizará el tratamiento más prudente de los establecidos en dichas Normas.

La contabilidad se desarrollará aplicando los criterios contables y características fundamentales que se indican a continuación:

12.1. Imagen Fiel

Los Estados Financieros deben redactarse con claridad, de tal forma que la información suministrada sea comprensible y útil para los usuarios al tomar sus decisiones económicas, debiendo representar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados integrales del Fondo, de conformidad con las disposiciones legales y normativas.

La aplicación sistemática y regular de los requisitos, principios y criterios contables incluidos en los

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

incisos siguientes deberá conducir a que los Estados Financieros representen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. A tal efecto, en la contabilización de las operaciones se atenderá a su realidad económica y no sólo a su forma jurídica.

Cuando se considere que el cumplimiento de los requisitos, principios y criterios contables incluidos en este Manual no sean suficientes para mostrar la mencionada imagen fiel, se suministrará en las notas a los Estados Financieros la información complementaria precisa para alcanzar este objetivo.

En aquellos casos excepcionales en los que dicho cumplimiento fuera incompatible con la imagen fiel que deben proporcionar los Estados Financieros, se considerará improcedente dicha aplicación. En tales casos, en las notas a los Estados Financieros se razonará suficientemente esta circunstancia y se explicará su influencia sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Fondo.

12.2. Requisitos de la Información a Incluir en los Estados Financieros

La información incluida en los Estados Financieros debe ser relevante y fiable.

La información es relevante cuando es útil para la toma de decisiones económicas, es decir, cuando ayuda a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas anteriormente. En particular, para cumplir con este requisito, los Estados Financieros deben mostrar adecuadamente los riesgos a los que se enfrenta el Fondo.

La información es fiable cuando está libre de errores materiales y es neutral, es decir, está libre de sesgos y los usuarios pueden confiar en que es la imagen fiel de lo que pretende representar.

Una cualidad derivada de la fiabilidad es la integridad, que se alcanza cuando la información financiera contiene, de forma completa, todos los datos que pueden influir en la toma de decisiones, sin ninguna omisión de información significativa.

Adicionalmente, la información financiera debe cumplir con las cualidades de comparabilidad y claridad. La comparabilidad es la cualidad que tiene la información financiera para poder cotejarla a lo largo del tiempo.

La información se formulará con criterios afines de identificación, valuación, registro y presentación que permitan la posibilidad de comparar la situación financiera, los resultados alcanzados y el cumplimiento de las disposiciones legales del Fondo en diferentes períodos o con otros Fondos similares, con la finalidad de facilitar el análisis, evaluación, supervisión y fiscalización de la gestión y una adecuada rendición de cuentas.

Por su parte, la claridad implica que, sobre la base de un razonable conocimiento de las actividades económicas, la contabilidad y las finanzas empresariales, los usuarios de los Estados Financieros,

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

mediante un examen diligente de la información suministrada, puedan formarse juicios que les faciliten la toma de decisiones.

12.3. Principios Contables

La contabilidad del Fondo y en especial, el registro y la valoración de los elementos de los Estados Financieros, se desarrollarán aplicando obligatoriamente los principios contables e hipótesis fundamentales que se indican a continuación.

12.3.1. Negocio en Marcha

Se considerará que la gestión de los Fondos de Inversión Abiertos es indefinida. Los Estados Financieros deberán prepararse a partir de la hipótesis de negocio en marcha. En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

Si los Estados Financieros no se preparan sobre la base del negocio en marcha tal como es el caso de los Fondos de Inversión Cerrados, tal circunstancia deberá ser revelada junto con los criterios alternativos que han sido utilizados y las razones por las que dichos Fondos no son considerados como un negocio en marcha. Dicha revelación tomará en cuenta también lo dispuesto en las Normas Técnicas que se emitan sobre la fusión y liquidación de Fondos de Inversión.


12.3.2. Devengo

Los efectos de las transacciones o hechos económicos se registrarán cuando ocurran, imputándose al ejercicio al que los Estados Financieros se refieran, los gastos y los ingresos que afecten al mismo, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

En el caso de los Fondos de Inversión Abiertos los efectos de las transacciones mencionadas anteriormente se deberán de reconocer diariamente.

12.3.3. Uniformidad

Adoptado un criterio en la aplicación de los Principios Contables dentro de las alternativas que, en su caso permitan, deberá mantenerse en el tiempo en tanto no se alteren los supuestos que motivaron la elección de dicho criterio. Si por causa justificada éstos cambian, se acompañará a los Estados Financieros afectados con una nota explicativa que permita apreciar la procedencia de los nuevos criterios y su efecto cuantitativo y cualitativo sobre el patrimonio, resultados y activos totales. Así mismo, dichos cambios y sus efectos se harán constar en las notas a los Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

12.3.4. Prudencia

Prevalecerá sobre cualquier otro principio en caso de conflicto. Se deberá ser prudente en las estimaciones y valoraciones a realizar en condiciones de incertidumbre.

La prudencia no justifica que la valoración de los elementos patrimoniales no responda a la imagen fiel que deben reflejar los Estados Financieros.

Así mismo, se contabilizarán los beneficios obtenidos hasta la fecha de cierre del ejercicio. Por el contrario, se deberán tener en cuenta todos los riesgos, con origen en el ejercicio o en otro anterior, tan pronto sean conocidos, incluso si solo se conocieran entre la fecha de cierre de los Estados Financieros anuales y la fecha en que éstos se formulen. En tales casos, se dará cumplida información en las notas a los Estados Financieros, sin perjuicio de su reflejo, cuando se haya generado un pasivo y un gasto, en otros documentos integrantes de los Estados Financieros anuales.

Por consiguiente, es necesaria la inclusión de un cierto grado de precaución en el ejercicio de juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre.

Deberán tenerse en cuenta las amortizaciones y correcciones de valor por deterioro de los activos, tanto si el ejercicio se salda con beneficio como con pérdida.

Excepcionalmente, si los riesgos se conocieran entre la elaboración y antes de la aprobación de los Estados Financieros y afecten de manera significativa a la imagen fiel, los Estados Financieros deberán ser elaborados nuevamente.

12.3.5. No Compensación

En ningún caso podrán compensarse las partidas del activo y del pasivo del Balance General, ni las de gastos e ingresos del Estado de Resultado Integral, salvo que específicamente lo permitan o requieran las Normas Internacionales de Información Financiera, lo que deberá ser informado a la Superintendencia. Cuando esto suceda deberá ser revelado en una nota a los Estados Financieros.

12.3.6. Importancia Relativa

Cada partida que posea la suficiente importancia relativa debe ser presentada por separado en los Estados Financieros. Las partidas de importes no significativos deben aparecer agrupadas con otras de similar naturaleza o función, siempre que las mismas no deban presentarse de forma separada.

Se admitirá la no aplicación estricta de algunos de los principios y criterios contables cuando la importancia relativa en términos cuantitativos o cualitativos de la variación que tal hecho produzca sea poca significativa y, en consecuencia, no altere la expresión de la imagen fiel.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

En los casos de conflicto entre principios contables, deberá prevalecer el que mejor conduzca a que los Estados Financieros expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados integrales del Fondo.

CAPÍTULO II MARCO CONTABLE

SECCIÓN 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

1. OBJETIVO

La presente Sección tiene como objetivo establecer los elementos específicos que ayuden a identificar si un activo financiero cumple las condiciones para ser presentado en el Balance General como efectivo o equivalentes de efectivo.

2. ALCANCE

Esta sección aplica a las partidas financieras que el Fondo presente en su Balance General, como efectivo y equivalentes de efectivo.


3. DEFINICIONES

Para efectos de esta Sección, por efectivo y equivalentes de efectivo, se entenderá lo siguiente:

- a) **Efectivo:** el disponible en caja y los depósitos bancarios a la vista; y
- b) **Equivalentes de Efectivo:** las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, son utilizadas para cumplir compromisos de pago y tienen un riesgo insignificante de cambios en su valor. Su vencimiento es menor o igual a noventa (90) días calendario desde la fecha de adquisición.

Los criterios que definen a los equivalentes de efectivo son los siguientes:

- a) Las inversiones son de corto plazo;
- b) Son inversiones de gran liquidez;
- c) Son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo;
- d) Están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor; y
- e) Los instrumentos financieros se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

4. RECONOCIMIENTO

Las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo serán reconocidos por el Fondo conforme a lo indicado en la Sección 2 “Instrumentos Financieros”.

5. MEDICIÓN

El efectivo se medirá en la fecha de su reconocimiento inicial por su valor razonable, es decir su importe en efectivo recibido y posteriormente, por su costo amortizado, entendiéndose como el importe inicial más rendimientos menos amortizaciones, menos cargos por servicios u otros que apliquen y que afecten el importe inicialmente reconocido ya sea aumentándolo o disminuyéndolo.

Los equivalentes de efectivo se medirán inicialmente a su valor razonable más, en el caso de aquellos que se midan posteriormente al costo amortizado, los costos transaccionales incurridos en la fecha de su adquisición.

Posteriormente, los mismos se medirán con base a costo amortizado o valor razonable el que aplique, tomando en consideración el modelo de negocio establecido por la administración para tales instrumentos y las características de sus flujos contractuales.

Por su parte, las partidas financieras denominadas en una moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de compra vigente a la fecha de los Estados Financieros. Se entenderá por moneda extranjera una moneda distinta a la moneda de negocio del Fondo.

6. PRESENTACIÓN

El efectivo y equivalentes de efectivo se presentan por sus importes que representan sus valores razonables o costos amortizados, dependiendo de la medición que se aplique sobre ellos.


SECCIÓN 2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

1. OBJETIVO

La presente Sección tiene por objeto, establecer los criterios financieros a aplicar para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las inversiones en instrumentos financieros tanto activos financieros como pasivos financieros.

2. ALCANCE

Esta Sección aplica a las inversiones en instrumentos financieros distintos a:


CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- a) Los instrumentos financieros derivados;
- b) Derechos y obligaciones surgidos de los contratos de arrendamiento; y
- c) Derechos y obligaciones surgidos de un contrato de seguros.

3. DEFINICIONES

Para efectos de esta Sección, los términos que se indican a continuación tienen el significado siguiente:

- a) **Activos Financieros:** Es cualquier activo que sea dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero; o a intercambiar activos y pasivos financieros con terceros en condiciones favorables y todo contrato que pueda ser liquidado con los instrumentos de patrimonio;
- b) **Compra o Venta convencional de un Activo Financiero:** Es la compra o venta de un activo financiero bajo un contrato o acuerdo, cuyos términos requieren su entrega dentro del tiempo establecido generalmente por regulación o convención en el mercado pertinente en donde la transacción ha tenido lugar. Las liquidaciones de estos contratos o acuerdos se realizarán de forma bruta, no permitiendo ni requiriendo la liquidación neta del cambio de valor en el contrato;
- c) **Costo Amortizado de un Activo Financiero o de un Pasivo Financiero:** Es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada -calculada con el método de la tasa de interés efectiva- de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad que se ha reconocido directamente o mediante el uso de una cuenta correctora;
- d) **Instrumento Financiero:** Es cualquier contrato que da origen a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad;
- e) **Método de la Fecha de Contratación:** Es un método que consiste en reconocer o dar de baja un activo financiero en la fecha en que el Fondo acuerda comprarlo o venderlo;
- f) **Método de la Tasa de Interés Efectiva:** Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero o de un grupo de activos o pasivos financieros y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante;
- g) **Pasivo Financiero:** Es cualquier pasivo que signifique una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero; o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros bajo condiciones que sean potencialmente desfavorables y todo contrato que podrá ser liquidado con instrumentos de patrimonio;
- h) **Relación Continuada en Activos:** Si un Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad de un activo transferido y retiene el control sobre éste, continuará reconociendo el activo transferido en la medida de su implicación continuada;
- i) **Tasa de Interés Efectiva:** Es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

instrumento financiero con la suma de los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento descontados a esta tasa, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras;

- j) **Transacción Ordenada, Arreglada u Organizada:** Es una transacción que asume exposiciones en el mercado por un período previo a la fecha de medición incluyendo las actividades de negociación usuales y acostumbradas para transacciones que incorporan tales activos o pasivos. Lo anteriormente expuesto no se refiere a una transacción forzada como por ejemplo una liquidación forzada o una venta bajo dificultades financieras; y
- k) **Valor Razonable:** Es el precio que sería recibido al vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado, individuos bien informados que participan de forma libre e independiente, en la fecha de la medición.

4. RECONOCIMIENTO INICIAL

El Fondo reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su Balance General solo cuando éste pase a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Las compras o ventas convencionales de activos financieros serán reconocidas aplicando el método de la fecha de contratación.

5. RECONOCIMIENTO DEL INSTRUMENTO FINANCIERO APLICANDO EL MÉTODO DE LA FECHA DE CONTRATACIÓN

El método de la fecha de contratación requiere que el Fondo aplique lo siguiente:

- a) En caso de compra, que reconozca el activo a ser recibido y el pasivo a pagar por él en la fecha de contratación; y
- b) En caso de venta, que retire el activo vendido contra la cuenta por cobrar correspondiente y reconozca la ganancia o pérdida del activo desahuciado en la fecha de contratación.

Los cambios en el valor razonable de un activo financiero que se vende de forma convencional no se registran en los Estados Financieros entre la fecha de contratación y la fecha de liquidación porque el derecho del vendedor respecto a los cambios en el valor razonable cesa en la fecha de contratación.

En el caso de la compra, los intereses no comienzan a acumularse o devengarse sobre el activo adquirido y el correspondiente pasivo hasta la fecha de liquidación, cuando el título se transfiere, y en el caso de la venta, los intereses se dejan de acumular hasta la fecha de liquidación.

Para el caso de las inversiones en Reportos, el Fondo comenzará a devengar los intereses de éstas a partir de la fecha de su liquidación, es decir, a partir del día en que el Fondo efectúa el pago de la inversión.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

6. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1. Activos Financieros

Los Fondos deben clasificar sus activos financieros en la fecha en que los reconozcan por primera vez, tomando en cuenta lo siguiente:

- a) La base o el objetivo del modelo de negocio para gestionar los activos financieros; y
- b) Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Habiendo determinado lo anterior, el Fondo clasificará los activos financieros, conforme a su medición posterior al valor razonable, este último tomado de cualquiera de las fuentes establecidas en el numeral 10 de esta Sección.

6.2. Clasificación de los Pasivos Financieros

El Fondo debe clasificar sus pasivos financieros, cuando se reconozcan por primera vez, como medidos posteriormente al costo amortizado, aplicando el método de la tasa de interés efectiva, excepto los pasivos financieros siguientes:


- a) Los pasivos financieros clasificados obligatoriamente al valor razonable con cambios en resultados, posteriormente a su medición inicial se medirán a su valor razonable;
- b) Los pasivos financieros que se originen cuando la transferencia de un activo financiero no califique para ser dado de baja, se reconocerán por un importe igual a la contraprestación recibida; y
- c) Los pasivos financieros que se originen de la relación continuada en activos, se medirán sobre la base que refleje las obligaciones que el Fondo ha retenido o asumido. El pasivo asociado es medido de tal forma que el importe neto del activo transferido y el importe neto del pasivo asociado sea igual al valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos por el Fondo, cuando se midan independientemente, si el activo transferido se mide por el valor razonable.

7. MEDICIÓN INICIAL

Cuando se reconozca inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, éstos se medirán a su valor razonable. En el caso que en el reconocimiento posterior de tales pasivos financieros no se midan a valor razonable con cambios en resultados, se aplicará lo siguiente:

Cuando la medición posterior del pasivo financiero sea a costo amortizado, se le restarán los costos transaccionales directamente relacionados a la emisión o asunción del pasivo financiero.

Si resulta que el valor razonable del activo financiero o pasivo financiero adquirido difiere del precio

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

de la transacción, entonces el Fondo procederá a reconocer la diferencia entre el valor razonable en la fecha de su reconocimiento inicial y el precio de la transacción de la manera siguiente:

- a) Si ese valor razonable se obtiene con precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico o se basa en metodologías que utiliza solo datos de mercados observables, el Fondo reconocerá la diferencia como una ganancia o pérdida; y
- b) En los demás casos, para aplazar la diferencia entre el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial y el precio de transacción. Después del reconocimiento inicial, el Fondo reconocerá esa diferencia diferida como una ganancia o pérdida solo en la medida en que surja de un cambio en un factor inclusive el tiempo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo.

8. MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros que se midan posteriormente a su reconocimiento a valor razonable deberán clasificarse como activos financieros mantenidos para negociar, que comprende los valores adquiridos y gestionados dentro de un modelo de negocio que refleja compras y ventas activas y frecuentes, cuyo propósito es generar ganancias en el corto plazo procedentes de las fluctuaciones en precio o de los márgenes de negociación. Los efectos del cambio de valor razonable se llevan directamente a resultados.


9. MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS PASIVOS FINANCIEROS

La medición posterior de los pasivos financieros se realizará conforme está definido en el numeral 7 de esta Sección.

10. OBTENCIÓN DEL VALOR RAZONABLE

Para efectos de establecer la medición de los instrumentos financieros, el Fondo deberá obtener los precios respectivos de las fuentes siguientes:

- a) En el caso de instrumentos financieros de emisores locales, los precios que provea un agente especializado en valuación de valores;
- b) En el caso de instrumentos financieros de emisores extranjeros, los precios que provea un agente especializado en valuación de valores o un sistema de información bursátil o financiero internacional reconocido por la Superintendencia; y
- c) Respecto de los instrumentos financieros cuyos precios no puedan ser obtenidos de ninguna de las fuentes citadas anteriormente, el Fondo podrá definir una metodología propia para la valoración de dichos instrumentos, la cual deberá estar disponible en cualquier momento para la Superintendencia.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Para efectos de reconocimiento de los sistemas de información bursátil o financiero internacionales, éste se realizará de conformidad a las Normas Técnicas que el Comité de Normas del Banco Central emita para tal efecto.

11. BAJAS DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Fondo deberá dar de baja a un activo financiero o a una porción del mismo, cuando los derechos contractuales al flujo de efectivo expiren o se transfiera el activo financiero y la transferencia cumpla con los requisitos para la baja en cuentas.


Se considerará que el Fondo ha transferido un activo financiero si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más compradores del activo transferido. En este último caso, se asumirá que el Fondo ha transferido el activo si se cumplen las tres condiciones siguientes:

- a) El Fondo no está obligado a pagar ningún importe a los compradores eventuales, a menos que cobre importes equivalentes del activo original. Los anticipos a corto plazo hechos por el Fondo, con el derecho a la recuperación total del importe más el interés acumulado a tasas de mercado, no violan esta condición;
- b) El Fondo tiene prohibido, según las condiciones del contrato de transferencia, la venta o la pignoración del activo original, salvo como garantía de pago de los flujos de efectivo comprometidos con los compradores eventuales; y
- c) El Fondo está obligado a remitir sin retraso significativo cualquier flujo de efectivo que cobre en nombre de los eventuales compradores. Además, el Fondo no está facultado para reinvertir los flujos de efectivo.

Al dar de baja un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el importe en libros determinado en la fecha en que se da de baja el activo financiero y la suma de los beneficios recibidos incluyendo cualquier activo financiero nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido será reconocida en los resultados.

Si el activo transferido es parte de un activo financiero mayor, y la parte transferida cumple con los requisitos para la baja en cuentas en su integridad, el importe original en libros del activo financiero mayor se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que se haya dado de baja, en función de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. Se reconocerá en el resultado del período la diferencia entre:

- a) El importe en libros medido en la fecha de la baja en cuentas imputable a la parte que se ha dado de baja; y
- b) La contraprestación recibida por la parte dada de baja en cuentas incluyendo los nuevos activos obtenidos menos los nuevos pasivos asumidos.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

12. ACTIVOS FINANCIEROS GESTIONADOS BAJO UN MODELO DE NEGOCIO DE COMPRAS Y VENTAS FRECUENTES

12.1. Condiciones Especiales

Los activos financieros bajo un modelo de negocio que refleja compras y ventas frecuentes y cuyo propósito es generar ganancias en el corto plazo procedentes de las fluctuaciones en precio o de los márgenes de negociación, deben cumplir los requisitos básicos que se describen a continuación:

- a) Debe existir una estrategia de negociación claramente documentada para los valores, aprobada por la autoridad competente, de conformidad a las políticas del Fondo;
- b) Deben existir políticas y procedimientos claramente definidos para la gestión activa de la posición, para asegurarse que:
 - i. Las posiciones son gestionadas por un equipo de negociación;
 - ii. Se fijan límites a las posiciones y se supervisan para comprobar su adecuación; y
 - iii. El personal encargado de la negociación debe contar con autonomía para tomar o gestionar posiciones dentro de los límites acordados y respetando la estrategia convenida.
- c) Las posiciones deben valorarse diariamente, en consecuencia las clasificaciones de activos financieros en este modelo requiere que los mismos tengan cotización de precio en un mercado activo;
- d) El Fondo debe indicar cuál de las fuentes que se proporcionan en el numeral 10, es la proveedora del precio de mercado y en caso que la misma fuente proporcione una diversidad de precios sobre el mismo instrumento, el Fondo deberá indicar cuál precio de los disponibles ha tomado;
- e) El Fondo debe incluir en su política de gestión de riesgos las fuentes proporcionadas en el numeral 10, la que aplique, para la determinación de precios de su portafolio de inversión. En el caso de que una misma fuente de las utilizadas, proporcione diversos precios para el mismo instrumento, el Fondo deberá definir, dentro de las políticas indicadas, los precios que utilizará para establecer el valor del portafolio y las razones que han definido tal selección;
- f) El Fondo incorporará en sus políticas financieras o de gestión de riesgo correspondientes los criterios que definirán si una fluctuación de precio en el mercado es normal o no;
- g) Se informará al Comité de Vigilancia de las posiciones mantenidas como parte integral del proceso de la gestión de riesgos del Fondo, así como del riesgo a que está expuesto el Fondo igualmente por las posiciones tomadas;
- h) Se llevará a cabo un seguimiento activo de las posiciones con referencia a las fuentes de información del mercado; e
- i) Se llevará un seguimiento del volumen de operaciones y de las posiciones vencidas en la cartera de negociación del Fondo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

12.2. Registro de Cambios en el Valor Razonable

Toda ganancia o pérdida originada de un cambio en el valor razonable deberá ser incluida en la ganancia o la pérdida neta del período. Las aplicaciones en libros deberán efectuarse diariamente para el caso de los Fondos de Inversión Abiertos; dicho registro para el Fondo de Inversión Cerrado se realizará en cada fecha de Balance o mensualmente, lo que ocurra primero.

Cuando ocurran los cambios mencionados anteriormente, el Fondo deberá separar dichos cambios de los que corresponda a riesgo crediticio y de los que correspondan a otros riesgos.

12.3. Diferencias de Cambio

Las ganancias o pérdidas por diferencias en los tipos de cambio surgidas en activos financieros monetarios o no monetarios y que están denominadas en moneda extranjera y que no han sido designadas como instrumentos de gestión de riesgos en una cobertura de flujos de efectivo o en una de inversión neta, serán reconocidas en los resultados del período.

13. PRESENTACIÓN

Las partidas se presentarán atendiendo a su forma económica más que su forma legal y para su identificación se agrupan en los conceptos habilitados para su registro dentro del catálogo de cuentas desarrollado para tal fin.

Un activo y un pasivo financiero deberán ser objeto de compensación, de manera que se presente en el Balance General su importe neto, sólo cuando el Fondo:


- a) Tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos; y
- b) Tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

En la contabilización de una transferencia de un activo financiero que no cumpla las condiciones para su baja en cuentas, el Fondo no compensará el activo transferido con el pasivo asociado.

SECCIÓN 3 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

1. OBJETIVO

La presente Sección tiene por objeto establecer los criterios contables a aplicar para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de instrumentos financieros derivados que

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

adquiera el Fondo, que tienen como objeto exclusivo la cobertura de sus riesgos a través de la cobertura contable.

2. ALCANCE

Aplica a los contratos de instrumentos financieros derivados que sean adquiridos cuyos activos subyacentes sean tipo de interés, tipo de cambio, instrumentos financieros de deuda, instrumento de patrimonio, entre otros.

Los instrumentos financieros derivados básicos que se mencionan no son una lista completa de los muchos instrumentos que existen en el mercado, y que podrían utilizarse para cumplir lo estipulado en esta Sección son, por ejemplo:

- a) Contratos a plazo o Forward;
- b) Contratos de futuros;
- c) Contratos de opciones básicas; y
- d) Contratos de permutas financieras o Swaps de tipo de interés o de divisas.

Además, estos instrumentos son adquiridos con el propósito de cobertura de los riesgos financieros; previéndose que los mismos en las fechas de evaluación retrospectiva que se les aplique, tengan la probabilidad de cesar en el cumplimiento de los requisitos imprescindibles para la designación como partida de cobertura de riesgos financieros, lo anterior no significará que dichas partidas sean retiradas del alcance de esta Sección.


3. DEFINICIÓN

Un derivado es un instrumento financiero que presenta las características siguientes:

- a) Su valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado, tales como la tasa de interés, el tipo de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias;
- b) Su inversión inicial neta es nula o muy pequeña en relación a otros contratos con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado; y
- c) Se liquida en una fecha futura.

4. CRITERIOS BÁSICOS QUE DEBEN OBSERVARSE PARA ADQUIRIR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El Fondo debe entrar en una negociación de instrumentos financieros derivados solo si tiene la experticia sobre el funcionamiento de los instrumentos y cuenta con el personal capacitado y los sistemas adecuados para su reconocimiento, valuación, medición y capacidad para asegurar el cumplimiento del criterio tomado para valorar el instrumento a adquirir.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

La verificación de las valoraciones de los instrumentos debe ser realizada por el Fondo adquirente del mismo. Para asegurarse del cumplimiento de este criterio, debe cumplirse con lo establecido en el inciso anterior, de tal manera que el precio proporcionado por la entidad emisora del instrumento pueda ser verificado internamente mediante la aplicación de herramientas financieras independientes.

Los instrumentos financieros derivados deben ser adquiridos únicamente para cobertura de los riesgos financieros y los Fondos deben implementar políticas de gestión de riesgos estrictas que indiquen expresamente los tipos de instrumentos que se contratarán de acuerdo a lo dispuesto en esta Sección y con qué propósitos se adquirirán los mismos, los cuales no pueden ser para fines distintos a la mitigación de sus riesgos asumidos.

Los instrumentos financieros derivados deben ser adquiridos únicamente si el Fondo comprueba, que la exposición del riesgo que se pretende cubrir es compensada apropiadamente por los cambios de valor de la partida de cobertura pretendida para propósitos de la gestión de sus riesgos. El Fondo debe establecer una metodología que le permita desarrollar la evaluación pertinente, mediante la cual concluir si la operación pretendida cumple o no los objetivos de cobertura.

Dicha metodología estará a disposición de la Superintendencia para verificación de su cumplimiento.

5. RECONOCIMIENTO


El Fondo debe reconocer el contrato de un instrumento financiero derivado en la fecha en que se convierta en parte de los acuerdos contractuales del instrumento adquirido. En la fecha del contrato, el Fondo reconocerá ya sea un activo financiero o un pasivo financiero, el importe del mismo estará sujeto a las condiciones bajo las cuales se hubiere contratado la transacción.

Generalmente, en la fecha del reconocimiento, el valor de estos contratos será nulo a menos que la transacción corresponda a un derivado que da origen a una opción o que el contrato originado se haya adquirido en condiciones dentro del mercado bursátil o un mercado sobre el mostrador (OTC) según el subyacente fijado para establecer el valor del instrumento.

6. MEDICIÓN INICIAL

Los contratos de instrumentos financieros derivados se medirán inicialmente a su valor razonable, que salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción. Los costos transaccionales atribuibles a la adquisición de estos instrumentos se aplicarán a los resultados del período en la fecha de la contratación. Ver Sección 2 “Instrumentos Financieros” para mayor ampliación de la medición inicial.

El importe nominal de estos contratos, cuando exista, o sea el importe establecido para medir los costos o beneficios a pagar o recibir por la transacción, deberá incorporarse desde la fecha del contrato en las cuentas fuera de Balance conocidas como cuentas de orden, establecida para tales propósitos.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

7. MEDICIÓN POSTERIOR

El contrato se medirá posteriormente por su valor razonable, el cual será establecido por el Fondo adquirente del instrumento, considerando para ello:

- a) El uso de modelos de valoración que utilicen como fuente los insumos básicos que para el tipo de instrumento que se está valorando sean apropiados; o
- b) Conforme a la práctica del mercado donde los emiten o según a la práctica desarrollada por el Fondo, la cual debe demostrar que la misma es al menos igual o más conservadora que la originada por el emisor del contrato.

En el caso de que el instrumento derivado se haya adquirido en un mercado sobre el mostrador, el Fondo deberá remitir a la Superintendencia la metodología aplicada para establecer el valor razonable para su verificación e informar cada vez que sea modificada. Dicha metodología deberá contener el detalle pertinente que permita la comprensión de cómo se han obtenido los valores que están afectando los libros de Balance y los resultados del Fondo y debe estar incorporada en sus políticas de gestión de riesgo. Se considerará el precio menor establecido entre el precio del emisor y el precio determinado por el Fondo.

Se tomarán en consideración los precios de los productos adquiridos que se encuentren disponibles en algunas de las fuentes citadas en el numeral 10 de la Sección 2 de este Manual y se documentará la fuente de la información utilizada para determinar el valor razonable en la fecha de la medición.

Para estos contratos la frecuencia de la medición será diaria.

8. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y/O GASTOS

Los cambios de valor ocurridos entre la fecha de medición anterior y la corriente, en los instrumentos financieros derivados, afectarán los resultados del período, ya sea como un gasto o como ingreso, dependiendo de la posición del precio del instrumento y de la posición del Fondo dentro del contrato, lo cual pudiera dejar al Fondo en una posición de pérdidas o ganancias realizadas o no realizadas.

Lo establecido en el primer inciso de este numeral, será así siempre que las ganancias o pérdidas sean computadas sobre instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable con cambios en resultados.

9. BAJA EN CUENTAS

El Fondo dará de baja en cuentas, los valores razonables de los instrumentos financieros derivados en la fecha de terminación de los contratos o en la fecha de ejercicio del instrumento, lo que ocurra primero. En las fechas indicadas el Fondo pagará o cobrará los importes pendientes a su cargo o a su

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

favor o ejercerá las posiciones cerradas en esa fecha, en el caso en que la transacción corresponda a una opción comprada y la misma termine con valor intrínseco.

El Fondo al contratar un derivado para cobertura de sus inversiones, debe asegurarse que al vender el activo subyacente para el cual contrate la cobertura, podrá realizar o liquidar dicho derivado, de acuerdo a lo establecido en este Manual.

10. PRESENTACIÓN

Los instrumentos financieros derivados se presentarán en el Balance General, de acuerdo con los derechos y obligaciones que representen a la fecha de los Estados Financieros. No se compensarán entre ellos los saldos activos y pasivos que se hubiesen originado basados en el comportamiento que han tenido los subyacentes utilizados para establecer el costo o beneficio de tales contratos.

SECCIÓN 4 INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. OBJETIVO

La presente Sección tiene como objeto, normar el reconocimiento, medición y presentación de las inversiones inmobiliarias en los Estados Financieros del Fondo.

2. ALCANCE

Aplica a todas las transacciones relacionadas con las inversiones inmobiliarias que comprende las propiedades de inversión, los activos mantenidos para la venta y los activos en arrendamiento operativo.

3. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN


3.1. Reconocimiento

Las Propiedades de Inversión se reconocerán como activos cuando y solo cuando:

- a) Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia el Fondo; y
- b) El costo del activo puede ser medido de forma confiable.

Las Propiedades de Inversión son las que se tienen para obtener ganancias, plusvalías o ambas, en vez de:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios;

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- b) Uso para fines administrativos; o
- c) Venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las Propiedades de Inversión serán terrenos y edificios considerados en su totalidad o en parte. La ubicación de dichas inversiones será en el territorio nacional de conformidad a lo establecido en la Ley de Fondos de Inversión.

3.2. Medición Inicial

Las Propiedades de Inversión se medirán inicialmente al costo de adquisición más los costos transaccionales directos asociados.

El costo de adquisición será establecido con base en el valúo de un perito inscrito en la Superintendencia o en otras entidades cuyo registro reconozca ésta, más o menos una variación prudencial de un 5% a 10%, porcentaje que será establecido en el Reglamento del Fondo, el cual será validado por el auditor externo.

Los costos transaccionales de una Propiedad de Inversión comprenderán los desembolsos directamente atribuibles a la Propiedad e incluyen, por ejemplo: honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades si aplica y otros costos asociados a la transacción.


Cuando se efectúan erogaciones para sustituir uno o varios componentes de las Propiedades de Inversión, estos montos se incluirán como parte del costo de las Propiedades de Inversión a sustituir, al mismo tiempo se debe retirar el componente que se está sustituyendo.

El Fondo en el caso de las construcciones y remodelaciones cuando concluya que el valor razonable de éstas no puede ser medido en forma fiable, lo medirá por su costo transitoriamente hasta que pueda determinar el valor razonable al completar las construcciones y remodelaciones.

3.3. Medición Posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial todas las inversiones inmobiliarias que el Fondo Cerrado tenga disponibles para la venta se medirán aplicando el modelo de valor razonable, hasta que disponga del mismo o bien comience la transformación para venderlo en el curso ordinario de su actividad.

Para la determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión, éstos deben ser valorados por peritos inscritos en la Superintendencia, y estas valuaciones se harán cada treinta y seis (36) meses obligatoriamente. En caso de existir indicios de deterioro o de cambios en el valor de mercado del bien, la valuación mencionada anteriormente podrá realizarla el Fondo cada año.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las Propiedades de Inversión se registrarán en los resultados en el período que ocurran.

Las compensaciones de terceros por causa de Propiedades de Inversión que hayan perdido o abandonado, se reconocerán en el resultado del período cuando dichas compensaciones sean exigibles.

3.4. Transferencias y Retiro en Cuentas

Se realizarán transferencias a, o de, Propiedades de Inversión cuando y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por el inicio de un desarrollo con intención de venta o en el caso de una transferencia de una Propiedad de Inversión a propiedades mantenidas para la venta.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o venta de una Propiedad de Inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar tal evento, suceso, actividad, etc.

3.5. Presentación

Las Propiedades de Inversión se presentarán en el Balance General, de acuerdo con los derechos que representen a la fecha de los Estados Financieros bajo el rubro Activos no Corrientes. No se compensarán entre ellos los saldos activos y pasivos, ingresos y costos.

4. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA

4.1. Reconocimiento

Una propiedad mantenida para la venta, es un activo o grupo de activos sobre el cual el Fondo ha establecido un plan para su disposición o bien un activo que ha sido reclasificado a esta categoría.

Para que una Propiedad de Inversión sea clasificada como mantenida para la venta, debe seguir los siguientes criterios:

- a) Su valor en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta;
- b) Debe estar disponible para su venta inmediata en sus condiciones actuales, sujeta sólo a los términos habituales para las ventas de dichos activos;
- c) Su venta debe ser altamente probable; y
- d) Debe ser vendido realmente de acuerdo al compromiso adquirido por el Fondo en el plan de ventas desarrollado.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

4.2. Medición Inicial

Antes de la reclasificación de una propiedad como mantenida para la venta, el valor contable del activo debe valorarse de acuerdo con los criterios aplicables a dicho activo antes de la reclasificación.

Un Fondo deberá aplicar sus políticas contables habituales hasta que se cumplan los criterios para la clasificación como mantenido para la venta.

Un Fondo medirá las propiedades mantenidas para la venta, al menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de su venta.


Los bienes de largo plazo que el Fondo adquiera con la intención de venderlos serán medidos desde su inicio al valor razonable menos sus costos de venta.

Cuando el activo se adquiere con el propósito de su posterior enajenación, se aplican los siguientes criterios para reconocerlo como propiedad mantenida para la venta en la fecha de adquisición si:

- a) La venta del bien se realice en el plazo de un año para considerarse como finalizada, por lo consiguiente debe cumplir con el “requisito de un año”, sujeto a una única excepción de que el retraso sea debido a hechos o circunstancias fuera del control del Fondo; y
- b) Es altamente probable su enajenación o disposición y cualquier otro requisito contemplado para estar disponible para su venta inmediata en las condiciones actuales en que se encuentre y dicha enajenación esté sujeta sólo a los términos habituales para las ventas de dichos activos. Si la venta no se realiza en el plazo estipulado, deberá enajenarse dentro de los tres meses siguientes y dicho activo no podrá ser abandonado.

Una ampliación del período exigido para completar la venta en un plazo mayor a un año no impide que el activo sea clasificado como mantenido para la venta, si el retraso es causado por hechos o circunstancias fuera de control del Fondo y existan evidencias suficientes de que el Fondo se mantiene comprometido con su plan para vender el activo. En consecuencia, se eximirá al Fondo de aplicar el requisito de un año en las situaciones siguientes:

- a) En la fecha en que el Fondo se comprometa con un plan para vender un activo de largo plazo, exista una expectativa razonable de que terceros distintos al comprador impondrán condiciones sobre la transferencia del activo que ampliarán el período necesario para completar la venta; y además:
 - i. Las acciones necesarias para responder a esas condiciones no puedan ser iniciadas hasta después de que se haya obtenido el compromiso firme de compra; y

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- ii. Sea altamente probable un compromiso firme de compra en el plazo de un año.
- b) El Fondo obtenga un compromiso firme de compra y como resultado, el comprador u otros terceros hayan impuesto de forma inesperada condiciones sobre la transferencia del activo de largo plazo clasificado previamente como mantenido para la venta, que extenderán el período exigido para completar la venta y además:
 - i. Han sido tomadas a tiempo las acciones necesarias para responder a las condiciones impuestas; y
 - ii. Se espera una resolución favorable de los factores que originan el retraso.
- c) Durante el período inicial de un año, surgen circunstancias que previamente fueron consideradas improbables y como resultado, el activo de largo plazo previamente clasificado como mantenido para la venta no se ha vendido al final de ese período y además:
 - i. Durante el período inicial de un año, el Fondo emprendió las acciones necesarias para responder al cambio de las circunstancias;
 - ii. Los activos de largo plazo están siendo comercializados de forma activa a un precio razonable, dado el cambio en las circunstancias; y
 - iii. Se cumplen los criterios establecidos en el inciso primero y segundo del literal a).

4.3. Medición Posterior

La medición de los activos que estén integrados en esta cuenta, será como sigue:

- a) Activos reclasificados de una clasificación anterior a ésta: reclasificados los activos, el Fondo los medirá por el valor menor establecido entre la suma registrada del activo o valor razonable menos los costos de venta, lo cual podrá dar origen al reconocimiento de deterioro de valor;
- b) Activos adquiridos con la intención de venderlos: se medirán al menor valor entre el valor razonable neto de costos de desapropiación y el valor en libros; y
- c) Activo no corriente que deje de estar clasificado como mantenido para la venta: el Fondo medirá el activo que deje de estar clasificado como mantenido para la venta o que deje de formar parte de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta, al menor de:
 - i. Su importe en libros antes de que el activo o grupo de activos en desapropiación, fuera clasificado como mantenido para la venta, ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo o grupo de activos en desapropiación no se hubiera clasificado como mantenido para la venta; y
 - ii. Su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Si el activo es parte de la unidad generadora de efectivo, su importe recuperable es el importe en libros que habría sido reconocido tras la atribución de cualquier pérdida por deterioro del valor surgida en dicha unidad generadora de efectivo, de acuerdo con la política para evaluación de deterioro que aplique internamente el Fondo o en su defecto la normativa internacional aplicada.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de las propiedades mantenidas para la venta, calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento, se reconoce en resultados.

Los activos que formen parte de las propiedades mantenidas para la venta no se deprecian.

4.4. Deterioro y Reversión de las Pérdidas por Deterioro del Valor

La medición posterior de las propiedades mantenidas para la venta podría dar origen a una pérdida por deterioro y presumiblemente a su posterior reversión. Las pérdidas por deterioro son reconocidas como gastos en el período en que ocurren.

Se reconoce como ganancia cualquier aumento posterior en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, con el límite del importe de la pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida.

4.5. Presentación

El Fondo presentará las propiedades mantenidas para la venta bajo el grupo de Inversiones Inmobiliarias y revelará información que permita a los usuarios de los Estados Financieros evaluar los efectos financieros de las disposiciones de las propiedades mantenidas para la venta.


5. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE ACTIVOS BAJO ARRENDAMIENTO OPERATIVO

5.1. Reconocimiento

Un arrendamiento operativo es aquel que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con la propiedad de un activo.

5.2. Medición Inicial

Se reconocerán los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguro y conservación, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben con arreglo a tal base.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento operativo se reconocerán como gastos.

Los costos directos iniciales, incurridos por el Fondo de Inversión Cerrado en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se añadirán al importe en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

5.3. Medición Posterior

Los costos directos iniciales, incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se añadirán al importe en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

5.4. Presentación

Las propiedades bajo arrendamiento operativo se presentarán en el activo en la cuenta “Propiedades de Inversión” en la subcuenta primaria “Propiedades de Inversión”, lo anterior debido a que una de las finalidades del Fondo Cerrado con sus activos es la de generar ingresos de su arrendamiento.

6. CRITERIOS PARA CONTABILIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIONES

Cuando se adquieran inmuebles sobre los cuales el Fondo realice construcciones o remodelaciones para su posterior disposición u obtención de rentas o plusvalías, estas se reconocerán inicialmente al costo de construcción o de remodelación.

El costo de las construcciones y remodelaciones incluye lo siguiente:

- a) El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- b) Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto; y
- c) Los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de un inmueble poseen vidas útiles distintas, serán registradas como partidas separadas de componentes importantes de propiedades de inversión.

7. MEJORAS Y/O REPARACIONES A LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los desembolsos posteriores al reconocimiento inicial de las propiedades de inversión y de las propiedades mantenidas para la venta se capitalizan sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con el desembolso fluyan al Fondo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Las reparaciones y mantenimiento continuos se registran como gastos y se reconocerán en el Estado de Resultados Integral cuando se incurran.

SECCIÓN 5 TRATAMIENTOS ESPECÍFICOS DEFINIDOS PARA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. OBJETIVO

La presente Sección tiene por objeto establecer el método de presentación de los Estados Financieros.


2. ALCANCE

Establece los métodos que deben ser aplicados por el Fondo para la presentación del Balance General, el Estado de Resultado Integral y el Estado de Flujos de Efectivo.

3. PRESENTACIÓN DE ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DE LAS ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La presentación se refiere a la forma de incorporar la información contable en los Estados Financieros de manera tal que la referida incorporación sea uniforme período tras período, fiable y relevante para una mejor lectura e interpretación de los distintos elementos de los Estados Financieros. A continuación, se detallan los modelos o métodos definidos para la presentación de los elementos de los Estados Financieros:

Estado financiero	Método de presentación	Razonamiento
Balance General	Los activos y pasivos se presentarán atendiendo a su tipo de plazo y separándolos en corrientes o no corrientes.	<p>Este método de presentación toma en consideración la facilidad de conversión en efectivo de los activos y la exigibilidad del pago de los pasivos, obviando si, tanto unos como otros, sean corrientes o no.</p> <p>El uso de este método se considera apropiado para los Fondos, debido a que la información sobre fechas esperadas de realización de los activos y exigibilidad de los pasivos es útil para evaluar la liquidez y solvencia de los Fondos y se considera que provee una información fiable más relevante.</p>

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Estado financiero	Método de presentación	Razonamiento
		El que se adopte este método no exime a los Fondos de que revelen los importes que se espera van a ser recuperados o liquidados en un plazo menor o igual a un año después de la fecha del período reportado y aquellos que se van a recuperar en un plazo mayor a un año, después de la fecha del período reportado.
Estado de Resultado Integral	Los gastos serán contabilizados aplicando el Método de la Naturaleza de los Gastos y revelando partidas adicionales que se consideran necesarias para la adecuada comprensión del desempeño financiero del Fondo.	Tomando en consideración la naturaleza de los Fondos, el método de presentación de los gastos por naturaleza se considera que proporciona una presentación fiable y más relevante, ya que provee información útil de los gastos que son materialmente representativos de los Fondos, a la vez que puede ser más fácil de aplicar; el mismo se complementa con un detalle de gastos que contribuyen a una mejor comprensión del desempeño financiero del Fondo.
Flujos de Efectivo	Método Directo aplicado a actividades de operación, de financiamiento y de inversión.	La ventaja de presentar las actividades de operación bajo el Método Directo, es que el mismo provee información útil para estimar los flujos futuros, la cual no está disponible cuando se aplica el método indirecto.


SECCIÓN 6 ELABORACIÓN, PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

1. OBJETIVO

Esta Sección tiene como objeto establecer procedimientos que permitan la elaboración, presentación, revelación y publicación de los Estados Financieros, de acuerdo con requerimientos prudenciales del Comité de Normas del Banco Central y en lo aplicable las NIIF, a fin de proporcionar al público información financiera suficiente y oportuna sobre la situación financiera, económica y jurídica de los Fondos.

2. ALCANCE

Indica los Estados Financieros que los Fondos deben publicar para presentar su información financiera

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

así como el marco de notas mínimo a los mismos que éstos deben observar al momento de realizar las revelaciones de información por cada línea del Balance General, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, que deben ser elaborados según modelos establecidos en el Capítulo V del presente Manual.


3. REQUISITO Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los aspectos más relevantes que deben considerarse en la presentación y revelación de los Estados Financieros son:

- a) **Normas Técnicas, Hipótesis Fundamentales y Características Cualitativas:** los Estados Financieros deben prepararse con base a las normas emitidas por el Comité de Normas del Banco Central que le sean aplicables y las Normas Internacionales de Información Financiera. Cuando las Normas Internacionales de Información Financiera presenten diferentes formas para medir un mismo elemento de los Estados Financieros, el Fondo deberán adoptar el criterio más prudente de éstas;
- b) **De la Expresión de las Cifras:** las cifras de los Estados Financieros y las de sus notas deberán expresarse en miles de dólares de los Estados Unidos de América con dos decimales;
- c) **Origen Contable de los Saldos:** las cifras de los Estados Financieros y las de sus notas, deberán tener su origen en los saldos del libro mayor y de los sistemas de información gerencial a la fecha de referencia correspondiente, los cuales deberán contener cifras definitivas;
- d) **Importes a Revelar en los Estados Financieros:** los importes presentados en los Estados Financieros serán aquellos que cumplan la condición de un activo, pasivo, patrimonio, ingreso o gasto; y
- e) **Cuentas de Naturaleza Contraria a la Cuenta Principal Donde Subyacen:** cuando sea necesario divulgar cuentas de valuación y correctoras que tengan naturaleza distinta a las cuentas donde subyacen, por ejemplo: las estimaciones por deterioro de valor, que netean a las cuentas que los originan dentro del patrimonio, entre otras. En estos casos dichas cuentas deberán presentarse entre paréntesis.

4. ESTADOS FINANCIEROS

El juego completo de los Estados Financieros que deben elaborarse con referencia al 31 de diciembre comprende: el Balance General, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, según modelos establecidos en el Capítulo V y sus respectivas notas que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. Así mismo, el Fondo deberá elaborar un juego completo de Estados Financieros con referencia al treinta de junio de cada año.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Las notas presentan información acerca de las bases para la preparación de los Estados Financieros y sobre las políticas contables, suministran descripciones narrativas y son parte integral de los mismos, contienen información adicional, en forma detallada, que complementa los saldos reflejados en los Estados Financieros.

Además, deberá elaborar un Balance General al principio del primer período comparativo, cuando un Fondo aplique una política contable retroactivamente o realice una re-expresión retroactiva de partidas en sus Estados Financieros, o cuando reclasifique partidas en sus Estados Financieros. Los Estados Financieros se deben presentar en forma comparativa por igual período anterior.

5. NOTAS ADICIONALES

El Fondo podrá incorporar notas adicionales que estime convenientes para una mayor aclaración de sus cifras y operaciones, sin alterar el número correlativo designado a las notas establecidas en este Manual.

6. RESPONSABLES DE PREPARAR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Gestora del Fondo. Los Estados Financieros que se publiquen deberán ser suscritos por la firma del contador general, del gerente general y del representante legal, y acompañado con el Dictamen del Auditor Externo, esto último cuando aplique.

7. REMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1. Estados Financieros Semestrales

Los Estados Financieros semestrales deben ser presentados ante la Junta Directiva de la Gestora para su respectiva autorización, en la sesión inmediata a la fecha de referencia de dichos Estados Financieros.

En el caso de los Fondos de Inversión Cerrados, los Estados Financieros semestrales serán aprobados por la Junta Directiva de la Gestora.

Los Estados Financieros a publicarse, sus notas y el correspondiente informe intermedio del Auditor Externo al treinta de junio, deben ser remitidos a la Superintendencia por la Administración de la Gestora, a más tardar cinco (5) días hábiles antes de su publicación.

Junto con lo requerido en el párrafo anterior, deberá remitirse la certificación del punto de acta de la sesión de Junta Directiva de la Gestora en donde se presentaron y autorizaron el contenido de los Estados Financieros y se acordó la publicación de los mismos.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

7.2. Estados Financieros Anuales

Los Estados Financieros anuales y la certificación del punto de acta de la Junta Directiva en la que se presentaron y autorizaron más el correspondiente dictamen del auditor externo, deberán ser remitidos por la Gestora a la Superintendencia, a más tardar cinco (5) días hábiles antes de celebrarse la Asamblea General de Partícipes del Fondo, en la que se conocerán.

Los Estados Financieros anuales deberán ser considerados y aprobados por la Asamblea General de Partícipes del Fondo, en la primera reunión que se realice con posterioridad a la fecha de referencia de dichos Estados Financieros, debiendo dejar constancia escrita en las actas respectivas sobre su revisión y remitir copias de dichas actas a la Superintendencia a más tardar el día último del plazo de publicación de los Estados Financieros. En caso de existir observaciones u objeciones por parte de la Asamblea General de Partícipes, éstas deberán ser informadas de inmediato a la Superintendencia.

El Fondo de Inversión Abierto deberá remitir a la Superintendencia, a más tardar cinco (5) días antes de su publicación, los Estados Financieros, acompañados de la certificación del punto de acta de la Junta Directiva en la que se presentaron y autorizaron y el correspondiente Dictamen del Auditor Externo. En caso de existir observaciones u objeciones por parte de algún miembro de la Junta Directiva en la aprobación de los Estados Financieros, éstas deberán ser informadas de inmediato a la Superintendencia.

A los Fondos de Inversión Abiertos les aplicará lo estipulado en el párrafo segundo de este numeral cuando sean aprobados por la Junta Directiva de la Gestora.


En el caso de los Fondos de Inversión Abiertos, la junta directiva de la Gestora tendrá las mismas responsabilidades establecidas para la Asamblea General de Partícipes en el inciso anterior.

8. DIVULGACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El juego de Estados Financieros que se entreguen a los partícipes y a quien los solicite, los que publiquen en la memoria anual y en general cualquier divulgación de los mismos, deberá incluir todos los Estados Financieros, sus notas en forma íntegra y el dictamen del auditor externo.

El Fondo de acuerdo con las normas legales vigentes, deberá publicar los Estados Financieros al treinta de junio y al treinta y uno de diciembre de cada año, este último junto con el dictamen del auditor externo, en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario después de finalizado el ejercicio contable, en un periódico de circulación nacional establecido en el reglamento interno. Las notas a los Estados Financieros forman parte integral de los mismos y por tanto son de obligatoria publicación.

Las notas requeridas en el presente Manual son las mínimas que deberá publicar el Fondo. Además, dichos Estados Financieros deberán ser publicados en la página web de la Gestora, en los mismos

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

plazos anteriormente establecidos.

El Balance General Intermedio deberá presentarse en forma comparativa con el Balance General anual del mismo período inmediato anterior, los restantes Estados Financieros intermedios se presentarán con su similar del semestre del período inmediato anterior.

Así mismo, deberá de publicar en la página web los Estados Financieros referidos a los períodos finalizados al treinta y uno de marzo y treinta de septiembre respectivamente. También deberá publicar en este medio los Estados Financieros mensuales.

Si la Superintendencia determina la existencia de datos que alteren, modifiquen o afecten los Estados Financieros publicados, a las notas o que estas últimas no han sido publicadas en su totalidad, requerirá al Fondo una nueva publicación, en el mismo periódico de circulación nacional que fue publicada originalmente, acompañado de su nota explicativa propuesta por el Fondo y aprobada por la Superintendencia.

En caso que el Fondo se negara a publicar los nuevos Estados Financieros propuestos por la Superintendencia y las notas requeridas en el presente Manual, la Superintendencia instruirá un plazo para que la Gestora corrija y en caso que ésta no lo haga, la Superintendencia sancionará a la Gestora de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

Se publicará fe de errata cuando sean errores que no alteren los Estados Financieros, de lo contrario deberán de realizarse lo establecido en los párrafos anteriores.

Los Estados Financieros de cierre de ejercicio económico y de gestión, deberán ser incluidos en la Memoria Anual de Labores de los Fondos de Inversión Abiertos y de los Fondos de Inversión Cerrados para su aprobación, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- a) La Junta Directiva de la Gestora deberá elaborar anualmente la Memoria de Labores del Fondo de Inversión; y
- b) La Memoria de Labores, deberá contener como mínimo:
 - i. Identificación del Fondo;
 - ii. Número de registro en el Registro Público Bursátil (RPB);
 - iii. Carta del Presidente de la Gestora que administra el Fondo de Inversión (FI);
 - iv. Principales logros;
 - v. Descripción y características del Fondo;
 - vi. Actividades y Negocios del Fondo;
 - vii. Factores de Riesgo;
 - viii. Informes Financieros, Administrativos e Informes del Auditor Externo;
 - ix. Informe del Comité de Vigilancia, cuando corresponda; y

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- x. Declaración de Responsabilidad que incluirá el nombre, cargo y firma de la Junta Directiva y Gerente General de la Gestora.

Esta Memoria Anual de Labores será remitida a la Superintendencia en un plazo de diez (10) días hábiles después de ser aprobada por la Asamblea General de Partícipes, cuando corresponda.

9. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Nota 1. Identificación del Fondo

El Fondo describirá como parte de su identificación la información que corresponda conforme a los requerimientos siguientes:

- a) Nombre del Fondo que informa, así como los cambios relativos a dicha información desde el final del período anterior que se informa;
- b) Descripción de la naturaleza de los Estados Financieros;
- c) Fecha de cierre del período sobre el que se informa o el período cubierto por los Estados Financieros;
- d) Clasificación del Fondo, país de constitución, dirección de su domicilio social o domicilio principal donde desarrolla sus actividades, si éste fuera distinto al social;
- e) Descripción de la naturaleza de las operaciones del Fondo y actividades principales;
- f) Plazo de duración del Fondo si éste es de vida limitada;
- g) Fecha de autorización por la Asamblea de Partícipes o su equivalente para la divulgación de los Estados Financieros;
- h) Explicación del hecho de que los partícipes del Fondo u otros tengan poder para modificar los Estados Financieros tras la divulgación; y
- i) Nombre de la Gestora del Fondo, dirección de domicilio, fecha y país de constitución y descripción de su actividad principal.

Nota 2. Bases de Preparación

- a) **Declaración Sobre las Bases de Preparación:** las normas utilizadas en la preparación de los Estados Financieros han sido emitidas por el Comité de Normas del Banco Central. Los Estados Financieros han sido preparados por la Gestora con base a las normas emitidas por el Comité de Normas del Banco Central que le son aplicables y las Normas Internacionales de Información Financiera, prevaleciendo la normativa emitida por el Comité de Normas del Banco Central, cuando haya conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera. Además, cuando éstas presenten diferentes formas y opciones para medir y contabilizar un mismo elemento o evento se deberá adoptar el criterio más conservador de las Normas Internacionales de Información Financiera. Se deberá presentar en nota las principales divergencias entre las normas utilizadas y las

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- Normas Internacionales de Información Financiera;
- b) **Bases de Medición:** el Fondo declarará las bases de medición que ha utilizado para preparar sus Estados Financieros;
 - c) **Moneda Funcional y de Presentación:** el Fondo declarará la moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros y el grado de redondeo aplicado al presentar las cifras en dichos Estados Financieros;
 - d) **Uso de Estimaciones y Criterios:** el Fondo hará una descripción de las estimaciones y criterios contables utilizadas para la preparación de los Estados Financieros y que afectan la aplicación de las políticas contables y los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados, así como en qué consiste cada estimación y criterio aplicado; y
 - e) **Cambios en Políticas Contables:**
 - i. El Fondo describirá e identificará las áreas en las que se han cambiado las políticas contables; y
 - ii. Describirá en qué consiste o en qué se basa la nueva política contable y la razón del cambio, así como en qué se basaba o consistía la política contable anterior.

Nota 3. Políticas Contables Significativas

El Fondo hará un resumen de las políticas contables significativas aplicadas, las cuales se definen como los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados en la elaboración y presentación de sus Estados Financieros.

Nota 4. Política de Inversión


El Fondo revelará un resumen de la política de inversión vigente y autorizada, la fecha de autorización por el órgano competente, los límites establecidos y por tipos de instrumento financieros, las restricciones a las que está sujeto el Fondo, entre otros aspectos.

Además incluirá otra información que sea relevante para los usuarios de los Estados Financieros respecto a las políticas de inversión.

Nota 5. Gestión de los Riesgos Financieros y Operacionales

La publicación de las políticas, metodologías y demás medidas relevantes deberán hacerse de acuerdo a lo establecido en las “Normas Técnicas para la Gestión Integral de los Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles” (NRP-11), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central.

Las Gestoras deberán divulgar de manera resumida en las notas a los Estados Financieros semestrales de cada Fondo que administre, la forma cómo gestionan los riesgos y el cumplimiento de sus políticas.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Adicionalmente se revelará respecto de cada riesgo, lo siguiente:

5.1. Riesgo de Mercado

El Fondo describirá en forma tabulada para el portafolio de inversiones, cual ha sido la posición del riesgo, por tipo de riesgo de tasa de cambio, tasa de interés u otro, asumida conforme a los indicadores que refleja su metodología o técnica aplicada para gestionar el riesgo durante los últimos doce (12) meses, debido que el período completo cobra importancia cuando la exposición al riesgo presentada al cierre del ejercicio no es representativa de la exposición mantenida a lo largo del período.

5.1.1. Riesgo de Tipo de Cambio

El Fondo describirá en forma tabulada y clasificados por divisa los activos y pasivos en moneda extranjera, estableciendo la posición neta de los activos y pasivos en balance y fuera de balance.

5.1.2. Riesgo de Tasa de Interés

El Fondo describirá en forma tabulada un resumen de los activos y pasivos financieros que no se tienen para negociar y cuyo valor razonable está expuesto a riesgos de tasa de interés clasificándolos por sus vencimientos remanentes. La tabulación debe presentar los activos y pasivos financieros a su valor en libros, clasificados por el plazo de reapreciación contractual más próxima.


La misma información anterior será presentada por el Fondo sobre los instrumentos financieros derivados que se tienen para propósitos de cobertura de riesgos y que su valor razonable está expuesto al riesgo de tasa de interés.

5.2. Riesgo de Liquidez

Así mismo el Fondo describirá de forma tabulada los pasivos financieros por pagar y los activos financieros mantenidos para gestionar el riesgo de liquidez, ambos por clases y clasificándolos por sus vencimientos contractuales remanentes. Los importes revelados en la tabulación serán los flujos contractuales no descontados.

Además describirá, si no es evidente en la tabulación anterior, la calidad de los activos mantenidos para gestionar el riesgo de liquidez y otros elementos que considere pertinentes. Por ejemplo, efectivo, certificados de depósitos, bonos soberanos y otros títulos que son utilizados en operaciones de reporto con el Banco Central, activos muy líquidos que se mantienen en el portafolio para negociar, entre otros.

Este apartado podría ser omitido si en el numeral anterior, es evidente la clase y calidad de activos que son utilizados en la gestión del riesgo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

5.2.1. Pasivos Financieros Derivados Liquidados sobre una Base Neta

El Fondo describirá los tipos de instrumentos financieros derivados y que son liquidados sobre una base neta, agregando todos los detalles que considere pertinentes, por ejemplo: derivados de tasa de interés, derivados de tipo de cambio.

Adicionalmente, presentará una descripción tabulada de tales derivados, nombre y clasificados por plazos de vencimiento remanentes a la fecha de vencimiento contractual, en la fecha de los Estados Financieros, por ejemplo: hasta un mes, más de 1 a 3 meses, más de 3 meses hasta 12 meses, entre otros. Los valores presentados en esta tabulación son los no descontados.

5.2.2. Pasivos Financieros Derivados Liquidados sobre una Base Bruta

El Fondo describirá los tipos de instrumentos financieros derivados mantenidos a la fecha de los Estados Financieros y que serán liquidados sobre una base bruta, agregando todos los detalles que considera pertinentes, por ejemplo: derivados de tasa de interés, derivados de tipo de cambio, derivados de riesgo crediticio, entre otros.

Adicionalmente presentará una descripción tabulada de tales derivados, incluyendo el nombre, identificando los flujos a pagar y los flujos a recibir, clasificándolos por plazos de vencimiento remanentes a la fecha de vencimiento contractual, en la fecha de los Estados Financieros. Por ejemplo: hasta un mes, más de 1 a 3 meses, más de 3 meses hasta 12 meses, entre otros. Los importes presentados en esta tabulación son los flujos contractuales no descontados.


5.2.3. Partidas Fuera de Balance General

El Fondo describirá cada una de las partidas fuera de Balance que le implican compromisos que debe cumplir en el futuro inmediato o de mediano o largo plazo. Además, realizará una descripción tabulada de cada una de esas partidas clasificándolas por su plazo remanente a la fecha de cumplimiento del compromiso, en la fecha de los Estados Financieros, por ejemplo: no mayor a un año, más de un año a 5 años, más de 5 años, entre otros.

5.3. Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros

5.3.1. Jerarquía del Valor Razonable

El Fondo describirá la jerarquía de los valores razonables utilizados para los activos y pasivos financieros presentados en los Estados Financieros a valor razonable. Así también, hará las clasificaciones correspondientes y descripciones aclaratorias que considere pertinentes, por ejemplo: Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3; indicando las características de cada nivel y qué clase de activos financieros se incluyen en cada uno de ellos.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

5.3.2. Activos y Pasivos Financieros Medidos al Valor Razonable

El Fondo hará una descripción tabulada de los activos y pasivos financieros cuyos importes en libros se llevan al valor razonable. La tabulación indicará como mínimo lo siguiente: en las columnas se colocarán los niveles de valor razonable utilizados para establecer el valor de los activos por Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3.

En las filas incorporarán dos clasificaciones globales de mediciones de valor razonable, la clasificación de medición permanente y otra de mediciones de valor razonable temporal con los importes en libros y los valores razonables de esos activos y pasivos financieros tanto dentro como fuera de Balance, segregándolos por clase.

5.3.3. Transferencias de Activos y Pasivos Financieros entre los Niveles 1 y 2 de la Jerarquía del Valor Razonable

El Fondo revelará para los activos y pasivos financieros que son medidos al valor razonable sobre una base recurrente y que se mantienen en el Balance General al final del período que se informa, los importes de cualesquiera transferencias entre los Niveles 1 y 2 de la jerarquía del valor razonable, las razones por las que se realizaron las transferencias y las políticas que el Fondo ha establecido para determinar que las transferencias entre los niveles han ocurrido. Las transferencias ocurridas hacia o desde cada nivel serán reveladas y presentadas de forma separada.


5.3.4. Técnicas de Valuación e Insumos Utilizados para la Medición del Valor Razonable

Para las mediciones de valor razonable categorizadas dentro de los Niveles 2 y 3 de la jerarquía mencionada, el Fondo presentará una descripción de las técnicas de valuación y los insumos utilizados para obtener tales mediciones.

Si ha habido cambios en las técnicas de valuación, el Fondo revelará esos cambios y las razones del mismo.

Revelará información cuantitativa acerca de los insumos significativos no observables en el mercado, es decir, cuando hayan sido desarrollados por el Fondo para activos financieros medidos al valor razonable de forma recurrente y no recurrente.

Para las mediciones de valor razonable categorizadas dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, el Fondo proveerá información cuantitativa acerca de los insumos significativos no observables en el mercado y que son utilizados en la medición del valor razonable. Esta revelación debe contener como mínimo la información tabulada siguiente: descripción de los instrumentos financieros, valor razonable a la fecha de los Estados Financieros que se informan, técnica de

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

valuación utilizada, insumos no observables utilizados y los rangos manejados de los insumos utilizados así como sus promedios ponderados, cuando aplique.

Esta revelación es requerida cuando los insumos han sido desarrollados por el Fondo.

5.3.5. Mediciones de Valor Razonable Utilizando Insumos Significativos no Observables

El Fondo presentará una conciliación de los activos financieros medidos a valor razonable de forma recurrente y categorizados dentro del Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, partiendo del Balance de Apertura hacia el Balance de Cierre, revelando de forma separada los cambios durante el período atribuibles a lo siguiente:

- a) Ganancias y pérdidas totales del período reconocidas en los resultados y la línea de resultados en la cual esas ganancias o pérdidas fueron reconocidas;
- b) Ganancias y pérdidas totales del período reconocidas en otra utilidad integral y la línea de otra utilidad integral en la cual esas ganancias o pérdidas fueron reconocidas;
- c) Compras, ventas, emisiones y liquidaciones revelado de forma separada; y
- d) Los importes de las transferencias hacia el Nivel 3 o desde el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, las razones de tales transferencias y las políticas establecidas por la Gestora para determinar si han ocurrido transferencias entre los niveles. Las transferencias hacia o desde el nivel 3 serán reveladas y presentadas de forma separada.

5.4. Riesgo de Crédito

Describirá mediante tabulación, la exposición máxima al riesgo de crédito por clase de activo y clasificación de riesgo, tanto dentro como fuera del Balance sin haber considerado ninguna garantía u otra mejora crediticia en su poder.

Para este apartado los importes que se describirán son los valores en libros como están reportados en el Balance General del Fondo.

5.4.1. Activos Financieros Deteriorados

El Fondo revelará la información siguiente:

Un análisis de los activos financieros que se hayan determinado individualmente como deteriorados al final del período sobre el que se informa, incluyendo los factores que la Gestora ha considerado para determinar su deterioro, tales como: naturaleza de la contraparte, análisis geográfico u otros factores que han contribuido según el Fondo al deterioro de los activos.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Para cumplir con lo anterior, el análisis puede incluir la información siguiente u otra que el Fondo considere más representativa:

- a) El importe en libros, antes de la deducción de cualquier pérdida por deterioro, conforme a su clasificación de riesgo, segregado por períodos de tiempo y subgrupo de activos; y
- b) El importe de cualquier pérdida por deterioro relacionada y segregándola por períodos de tiempo y subgrupo de activos.

5.5. Riesgo Operacional

El Fondo describirá la metodología que utiliza para gestionar el riesgo operacional, lo cual implica describir todo el proceso de gestión que realiza sobre este riesgo desde los factores que se emplean para identificarlo hasta los que sirven para su medición, control, mitigación, monitoreo y comunicación.

Nota 6. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El Fondo deberá revelar en forma tabulada los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo, y presentará una conciliación de los importes de su Estado de Flujo de Efectivo con las partidas equivalentes sobre las que se informa en el Balance General.


Entre los componentes del equivalente de efectivo estarán incluidos los depósitos con vencimiento de hasta 90 días.

Revelará los criterios adoptados para determinar la composición de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo. De igual manera enunciará qué recursos están restringidos, el propósito de la restricción y los plazos de la misma.

Nota 7. Inversiones Financieras

7.1. Activos Financieros Mantenidos a Valor Razonable

- a) Activos Financieros Mantenidos para Negociar: el Fondo revelará en forma tabulada los instrumentos financieros medidos obligatoriamente al valor razonable, describiendo todas las aclaraciones pertinentes relacionadas con estos instrumentos. Incluyendo en dicha descripción como mínimo: composición de los instrumentos financieros por emisor, instrumento, plazo y tipo de mercado. Adicionalmente, revelará información que permita que los usuarios de sus Estados Financieros evalúen la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que el Fondo esté expuesto al final del período sobre el que se informa; y

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- b) Activos Financieros para Cobertura de Riesgos: en el caso que existan contratos de operaciones con instrumentos financieros derivados para gestión de riesgos, el Fondo revelará de forma tabulada la información siguiente: tipo de instrumento financiero derivado, importe nocional del contrato, valor razonable del contrato a la fecha de los Estados Financieros sea activo o pasivo y cualquier información adicional útil para la comprensión de las operaciones.

7.2. Activos Financieros Cedidos en Garantía

El Fondo revelará respecto de los activos financieros cedidos en garantía lo siguiente:

- a) Un detalle de los activos financieros restringidos;
- b) El importe en libros de los activos financieros pignorados como garantía de pasivos; y
- c) Descripción de los plazos y condiciones de los activos financieros pignorados como garantía de pasivos.

7.3. Activos Financieros Pendientes de Liquidación

Se deberá incluir un detalle tabulado de los instrumentos financieros negociados y pendientes de liquidación a la fecha de cierre cuando sean compras y ventas.

7.4. Inversiones Financieras Recibidas en Pago


Se deberá incluir un detalle de los instrumentos financieros y sus respectivos valores, que el Fondo, por causa justificada, haya recibido en pago en el año y que estén contemplados en el reglamento respectivo o en Ley, y colocará el saldo comparativo anual, incluyendo además la siguiente información:

- a) Una descripción general de los instrumentos financieros recibidos en pago durante el ejercicio corriente y su respectivo valor de reconocimiento inicial; así como los ajustes por valuación a valor razonable y los rendimientos devengados durante el período; y
- b) Un detalle de los instrumentos financieros vendidos durante el ejercicio corriente, incluyendo su precio de venta, su valor en libros y los resultados obtenidos al efectuar su comercialización.

Asimismo, deberá revelar los porcentajes en que excede los límites establecidos por cada tipo de instrumentos permitidos para invertir y en qué plazo se revertirán estos excesos y la forma de hacerlo.

Nota 8. Cuentas por Cobrar

El Fondo revelará en detalle los importes que conforman esta agrupación, haciendo las descripciones

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

y explicaciones correspondientes. Se excluirán de ésta, las líneas que tengan su propia nota de revelaciones.

8.1. Cuentas por Cobrar – Fondos de Inversión y Casas de Corredores de Bolsa

El Fondo revelará en detalle los importes que conforman esta agrupación, haciendo las descripciones y explicaciones correspondientes.

Revelará lo siguiente:

- a) Los montos por cada una de las categorías de cuentas por cobrar;
- b) Una descripción de las cuentas por cobrar;
- c) En el caso de los Fondos de Inversión, se hará una descripción de los rendimientos pendiente de cobro por cada tipo de Fondo de Inversión en que ha invertido; y
- d) Un detalle de los montos por cobrar a Casas de Corredores de Bolsa, con una descripción, en el caso, que estas partidas sean significativas.

Incluir otras revelaciones que sean necesarias para una mejor comprensión de los usuarios de los Estados Financieros.


8.2. Cuentas por Cobrar – Arrendamientos Operativos

El Fondo revelará respecto a los arrendamientos operativos lo siguiente:

- a) El importe total de los pagos mínimos futuros correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, así como los importes que corresponden a los plazos siguientes:
 - i. Hasta un año;
 - ii. Entre uno y cinco años; y
 - iii. Más de cinco años.
- b) El total de las cuotas de carácter contingente reconocidas como ingreso en el período;
- c) Una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados;
- d) Los ingresos no devengados; y
- e) Una descripción general de los acuerdos de arrendamientos suscritos y el total de acuerdos suscritos.

8.3. Cuentas por Cobrar – Partes Relacionadas

Si hubiese transacciones con partes relacionadas a la Gestora, el Fondo revelará los montos por cobrar entre él y dichas partes.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

8.4. Otras Cuentas por Cobrar

El Fondo revelará:

- a) Una descripción de las otras cuentas por cobrar; y
- b) El importe correspondientes a los productos financieros por cobrar.

Incluir otras revelaciones que sean necesarios para una mejor comprensión para los usuarios de los Estados Financieros.

8.5. Cuentas por Cobrar - Estimación de Reservas

El Fondo presentará un detalle de la estimación de incobrabilidad para cuentas por cobrar, por tipo de cuenta y si hubiere reversión de deterioro presentará dicho detalle.

Nota 9. Propiedades de Inversión

9.1. Propiedades de Inversión

El Fondo revelará lo siguiente:

- a) Una descripción de las Propiedades de Inversión;
- b) Los criterios que utiliza para distinguir las Propiedades de Inversión de las propiedades mantenidas para la venta que se tienen para comercializar en el curso normal de las actividades;
- c) Las cifras incluidas en el resultado del período por:
 - i. Ingresos derivados de rentas provenientes de las Propiedades de Inversión; y
 - ii. Gastos directos de operación incluyendo reparaciones y mantenimiento, relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas y de aquellas que no lo generaron durante el período.
- d) La existencia e importe de las restricciones del cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por la desapropiación de las Propiedades de Inversión;
- e) Las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de Propiedades de Inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas; y
- f) Una conciliación del importe en libros de las Propiedades de Inversión al inicio y al final del período, que incluya lo siguiente:
 - i. Valor en libros neto: revelando el importe en libros bruto;
 - ii. Adiciones: revelando por separado las derivadas de adquisiciones y las que se refieran a desembolsos posteriores capitalizados en el importe en libros de esos

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- activos;
- iii. Los activos clasificados como mantenidos para la venta, así como otras disposiciones; y
- iv. Otros cambios.

9.2. Propiedades Mantenidas para la Venta.

El Fondo revelará información sobre los activos mantenidos para la venta como sigue:

- a) Detalle de los activos mantenidos para la venta;
- b) Una descripción de los activos mantenidos para la venta que fueron vendidos o reclasificados;
- c) Explicación de hechos y circunstancias de venta, reclasificaciones y/o disposiciones esperadas, forma y plazos;
- d) Ganancias o pérdidas por el incremento posterior en el valor razonable menos los costos de venta que no excedan de las pérdidas por deterioro acumuladas reconocidas, es decir, revelará las ganancias por reversiones de deterioro de valor;
- e) Número de Registro en el Centro Nacional de Registros; y
- f) Ganancias o pérdidas por las ventas realizadas de dichos activos.

El Fondo revelará la información siguiente sobre cambios en el plan de venta de activos mantenidos para la venta:

- a) Descripción de cambios en el plan; y
- b) Explicación del efecto de los cambios en el plan, en los resultados de las operaciones del período corriente y de períodos anteriores.


9.3. Bienes Inmuebles Recibidos en Pago

Se deberá incluir un detalle de los bienes inmuebles que el Fondo Cerrado reciba por causa justificada, en pago por la recuperación de inversiones en valores, incluyendo la siguiente información:

- a) Una descripción general de las bienes inmuebles recibidos en pago durante el ejercicio corriente y su respectivo valor de reconocimiento inicial; y
- b) Un detalle de bienes y derechos que hayan sido vendidos durante el ejercicio corriente, incluyendo su precio de venta, su valor en libros y los resultados obtenidos al efectuar su venta.

El detalle de lo anterior se describe a continuación:

Al 31 de diciembre de 2xxx, el Fondo mantiene saldos por bienes inmuebles recibidos en pago por valor de US\$\$ miles.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

El movimiento de estos bienes y derechos registrado en el período se presenta a continuación:

Concepto	Valor de los Bienes y Derechos
Saldo al 31 de diciembre de 20xx	US\$
Más: Adquisiciones	
Menos: Retiros	
Total	US\$

En el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2xxx se dieron de baja bienes como se describe a continuación:

Por venta:

Precio de Venta	Costo de Adquisición	Utilidad o Pérdida
US\$		

Deberá asimismo revelar el exceso a los límites establecidos para inversión y las políticas para deshacer dicho exceso.

Nota 10. Pasivos Financieros a Valor Razonable

El Fondo revelará la información siguiente:


- a) Los valores razonables que resultaren en pérdidas de los instrumentos financieros por subclasificación;
- b) Clasificación de forma global de los importes establecidos anteriormente en Corrientes y No Corrientes; y
- c) Otra información que el Fondo considere importante y pertinente para la mejor comprensión de los usuarios de la información financiera.

Nota 11. Cuentas por Pagar

11.1. Rescates por Pagar

El Fondo deberá revelar por cada tipo de cuota de participación lo siguiente:

- a) Los montos de los rescates pendiente de pago a los partícipes;
- b) El plan de rescates autorizados, que incluya plazos y montos;
- c) Descripción de las comisiones aplicables por pagos de rescates; y
- d) Cualquier otra información relevante y pertinente para los inversionistas para una mejor comprensión de la información financiera.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

11.2. Servicios de Terceros

El Fondo revelará lo siguiente:

- a) Detalle por conceptos de las cuentas pendientes de pago por servicios recibidos por terceros relacionados con las actividades de operatividad del Fondo; y
- b) Información a detalle que permita al usuario comprender la integración de estas cuentas.

11.3. Otras Cuentas por Pagar- Beneficios por Pagar

El Fondo deberá revelar cuando aplique, por cada tipo de cuota de participación, lo siguiente:

- a) Los montos de los beneficios pendientes de pago a los partícipes;
- b) Las fechas de acuerdos de pago de beneficios; y
- c) Cualquier otra información relevante y pertinente para los inversionistas para una mejor comprensión de la información financiera.

Nota 12. Comisiones por Pagar

El Fondo revelará la información siguiente:

- a) Comisiones pendientes de pago a la Gestora;
- b) La política de remuneración a la Gestora por la administración del Fondo;
- c) El total de comisiones pagadas a la Gestora; y
- d) Cualquier otra información relevante y pertinente para los inversionistas para una mejor comprensión de la información financiera.

Nota 13. Préstamos por Pagar

El Fondo revelará la información siguiente:

- a) Los importes de préstamos obtenidos por clase, por ejemplo: de entidades financieras o de otras entidades del sistema financiero;
- b) Tasas de interés a las que están atados los préstamos;
- c) Clasificación de los préstamos anteriores en Corrientes y No Corrientes;
- d) Términos y condiciones bajo las que se han recibido los préstamos de las entidades acreedoras; y
- e) Otra información que el Fondo considere importante y pertinente para la mejor comprensión de los usuarios de la información financiera.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Nota 14. Provisiones

El Fondo revelará para cada tipo de provisión una conciliación que muestre la información siguiente:

- a) El importe en libros al principio y al final del período;
- b) Las constituciones de nuevas provisiones efectuadas en el período, incluyendo también los incrementos en las provisiones existentes;
- c) Los importes utilizados, siendo estos los aplicados o cargados contra la provisión, en el transcurso del período;
- d) Los importes no utilizados que han sido objeto de liquidación o reversión en el período;
- e) El incremento durante el período en el importe descontado que surge del paso del tiempo y el efecto de cualquier cambio en la tasa de descuento;
- f) Cualquier otra información necesaria para generar la conciliación de esta cuenta; y
- g) Clasificación del importe establecido al final de los períodos que informa, en Corrientes y No Corrientes.

Nota 15. Patrimonio

El Fondo revelará la información siguiente:

- a) Para cada clase de cuotas de participación:
 - i. Clases de cuotas de participación, cuando éstas existan;
 - ii. El número de cuotas de participación emitidas y pagadas;
 - iii. Cuotas de participación por tipos de aportes efectuados en dinero o en inmuebles;
 - iv. El valor unitario de las cuotas de participación al cierre del ejercicio;
 - v. Una conciliación entre el número de cuotas de participación en circulación al principio y al final del período;
 - vi. Los derechos, privilegios y restricciones correspondientes a cada clase de cuotas de participación, incluyendo las restricciones sobre la distribución de beneficios, cuando aplique;
 - vii. Estructura de participación de los partícipes en el Fondo; y
 - viii. Periodicidad de conversión de aportes y rescates de cuotas de participación, incluyendo los montos.
- b) Aumentos de capital adicional, es decir, nuevas emisiones de cuotas de participación, características y restricciones, cuando aplique;
- c) Disminuciones de capital voluntarias y parciales, describiendo aquellas realizadas de conformidad al Reglamento Interno, o bien, para absorber pérdidas generadas en las operaciones del Fondo; y
- d) Una descripción de la naturaleza, composición y destino de cada elemento adicional a las participaciones que figuren en el patrimonio como por ejemplo: resultados de ejercicios anteriores, utilidades y otros ajustes a patrimonio no distribuible, desagregar en la medida en que sea necesario mayor comprensión de los contenidos.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Para el caso de los Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios, indicar el valor de las diferencias pagadas entre valoración de cuotas y su valor nominal en forma desagregada.
(2)

Adicional a las revelaciones que el Fondo efectúe en cumplimiento al literal d) anterior, deberá agregar de forma específica en el orden que el Fondo lo considere pertinente, dentro del literal indicado, las descripciones siguientes:

15.1. Beneficios Netos por Distribuir

El Fondo de Inversión Cerrado describirá el requerimiento legal establecido en las leyes correspondientes, con respecto a la retención de utilidades, procediendo luego a establecer los beneficios netos percibidos. Se entenderá por beneficio neto percibido, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, beneficios, dividendos y ganancias de capitales efectivamente percibidas, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Describirá los requerimientos legales establecidos en la Ley de Fondos Inversión con respecto a: política de distribución de beneficios, los beneficios netos por distribuir, la absorción de pérdidas del ejercicio o acumuladas de ejercicios anteriores con la utilidad del año, en caso de pérdidas en el ejercicio estas serán absorbidas con utilidades retenidas si los hubiere, entre otros.

15.2. Valor Unitario de Cuotas de Participación

El Fondo deberá revelar el número de cuotas de participación y su valor unitario así como el patrimonio total del Fondo.

15.3. Total de Cuotas de Participación

En el caso del Fondo de Inversión Cerrado, éste revelará el monto total de la colocación de cuotas de participación en el mercado, plazo máximo para las colocaciones que haya realizado, así como otra información relevante al respecto.

Igualmente el Fondo de Inversión Abierto revelará el monto total de la colocación de cuotas de participación emitidas, plazo máximo para las colocaciones que haya realizado, así como otra información relevante al respecto.

Nota 16. Ingresos por Intereses y Dividendos

El Fondo revelará sobre los ingresos por intereses y dividendos, la información siguiente:

- a) Describirá, en forma tabulada, los ingresos y gastos por intereses y dividendos que

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- proviene de las distintas operaciones de su actividad;
- b) Método de cálculo de intereses aplicados como por ejemplo tasa de interés efectiva;
 - c) Describirá el importe de intereses no reconocidos en los ingresos del período por corresponder a rendimientos generados por activos financieros deteriorados de los cuales la recuperación de los flujos contractuales pendientes es incierta;
 - d) Los intereses y dividendos pendientes de cobro; y
 - e) Adicionará en este apartado cualquier otro componente que forme parte del interés neto y explicaciones adicionales que contribuyan a la comprensión de los Estados Financieros por parte de los lectores de los mismos.

Nota 17. Ingresos por Arrendamientos

17.1. Arrendamiento Operativo

- a) El monto de los ingresos o cánones de cada una de las propiedades mantenidas en arrendamiento operativo;
- b) El total de las cuotas de carácter contingente reconocidas en los ingresos del ejercicio;
- y
- c) Cualquier otra información que sea útil para los usuarios de los Estados Financieros.

Nota 18. Ganancias o Pérdidas en Inversiones Financieras

18.1. Ganancias o Pérdidas por Ventas de Activos y Pasivos Financieros

El Fondo revelará la información siguiente: el detalle de los ingresos o gastos generados o incurridos en la desapropiación de los portafolios de activos y pasivos financieros medidos obligatoriamente a valor razonable que permitan entender a los usuarios la integración de estos elementos.

18.2. Ganancias o Pérdidas Netas por Cambios en el Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros

El Fondo revelará de forma separada la información siguiente:

- a) Una separación de lo correspondiente a ganancias o pérdidas; y
- b) Cualquier descripción necesaria para conocer los diversos componentes que generan al Fondo ingresos y gastos por los conceptos indicados.

18.3. Ganancias por Reversión de Deterioro y Pérdidas por Constitución de Deterioro de Activos Financieros.

El Fondo revelará información sobre el importe de las ganancias por reversión de deterioro y pérdida

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

por constitución de deterioro de activos mantenidos al costo amortizado, evidenciando:

- a) Los incrementos por deterioro;
- b) Los importes retirados del Balance en el período como efecto de importes considerados incobrables sean cuentas por cobrar u otros activos financieros para el cual no se había constituido estimación de pérdida;
- c) Recuperaciones sobre activos previo a su retiro de Balance; y
- d) Reversiones de deterioro y otros que contribuyan a establecer el importe total de los cargos por deterioro durante el período.

Además, agregará cualquier descripción necesaria para que el usuario comprenda los diversos elementos que generan u originan al Fondo ingresos o gastos por los conceptos indicados.

Nota 19. Ganancias o Pérdidas Netas en Propiedades de Inversión

El Fondo revelará la información siguiente:

- a) La información correspondiente a la integración de las ganancias y/o pérdidas generadas o incurridas en el proceso de desapropiación de activos mediante venta de los mismos, mostrando claramente la determinación de dichos valores, segregando por clasificación de Propiedades de Inversión y de los mantenidos para la venta durante el ejercicio;
- b) Detalle de las ganancias y/o pérdidas no realizadas como resultado de la medición a valor razonable de cada una de las inversiones en inmuebles durante el ejercicio; y
- c) Cualquier valor de deterioro constituido o reversión por deterioro si es aplicable.

Nota 20. Gastos por Gestión

El Fondo relevará la siguiente información:


- a) El monto en concepto de remuneraciones por administración del Fondo;
- b) La existencia durante el período de cambios en los porcentajes de las comisiones por administración;
- c) La existencia durante el período de cambios en el valor de las comisiones por administración; y
- d) Cualquier otra información que sea relevante para los usuarios de los Estados Financieros.

Nota 21. Gastos Generales de Administración y Comités

21.1. Gastos de Comité de Vigilancia

El Fondo revelará la información siguiente:

- a) Una descripción de los gastos relacionados con el Comité de Vigilancia y el detalle de

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- estos por montos; y
- b) El detalle de otros gastos incurridos, que permitan entender a los usuarios la integración de estos componentes.

Además, agregará cualquier descripción necesaria para conocer los diversos elementos que originan al Fondo gastos por el concepto indicado.

21.2. Gastos Generales de Administración

Se revelará por su naturaleza un resumen de cada uno de los gastos que conforman los gastos generales de administración. Además, agregará cualquier descripción necesaria para conocer los diversos elementos que originan gastos al Fondo por el concepto indicado.

Nota 22. Otros Ingresos o Gastos

El Fondo revelará la información siguiente: el detalle de los ingresos o gastos que se aglutinan en la cuenta indicada, que permitan entender a los usuarios la integración de estos componentes. Además, agregará cualquier descripción necesaria para conocer los diversos elementos que originan al Fondo ingresos o gastos por los conceptos indicados.

Nota 23. Partes Relacionadas

El Fondo revelará acerca de las partes relacionadas a la Gestora, la información siguiente:

- a) Las relaciones entre el Fondo y las partes relacionadas, independientemente de si ha habido transacciones entre ellas; y
- b) Las transacciones con las partes relacionadas, durante los períodos cubiertos por los Estados Financieros, indicando la naturaleza de la relación con dichas partes relacionadas, así como la información, sobre las transacciones y saldos pendientes, incluyendo compromisos, que sea necesaria para que los usuarios comprendan el efecto potencial de la relación sobre los Estados Financieros. Estos requerimientos de información a revelar son adicionales a los requeridos en el literal anterior. Como mínimo, la información a revelar incluirá:
- i. El importe de las transacciones;
 - ii. El importe de los saldos pendientes, incluyendo compromisos;
 - Sus plazos y condiciones, incluyendo si están garantizados, así como la naturaleza de la contraprestación fijada para su liquidación; y
 - Detalles de cualquier garantía otorgada o recibida;
 - iii. Estimaciones por deudas de dudoso cobro, relativas a importes incluidos en los saldos pendientes; y

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- iv. El gasto reconocido durante el período relativo a las deudas incobrables o de dudoso cobro, procedentes de partes relacionadas.

Así mismo, revelarán las condiciones y requerimientos respecto de las partes y transacciones relacionadas que se establecen de acuerdo al marco legal.

Nota 24. Régimen Fiscal

Incluir una descripción del Régimen Fiscal al que se encuentra sujeto dicho Fondo, de conformidad a lo establecido en el Título IV Capítulo Único de la Ley de Fondos de Inversión.

Nota 25. Información sobre Custodia de Valores y Otros Activos

Se revelará el detalle de las entidades a las que ha sido encargada la custodia de las inversiones en instrumentos financieros, títulos de propiedad de inmuebles u otros activos que requieren custodia.

Nota 26. Garantías Constituidas

Se incluirá una información comparativa de dos años, detallada de la garantía o garantías constituidas por la Gestora a favor del Fondo, como mínimo deberá incluir: la naturaleza de las garantías, emisor, representante de los beneficiarios de la garantía o garantías, monto y porcentaje con relación al Patrimonio del Fondo, vigencia de las mismas y otra información pertinente al respecto.

Nota 27. Límites, Prohibiciones y Excesos de Inversiones

El Fondo revelará información detallada sobre los límites y prohibiciones establecidas para cada tipo de inversión, así como de los excesos mantenidos a la fecha de cierre de los Estados Financieros y las medidas adoptadas al respecto.

Nota 28. Litigios Pendientes

El Fondo revelará en forma detallada los procesos judiciales en los que sea demandado y que sean iniciados por partes interesadas, en el curso normal de sus operaciones y por diversas índoles.

Estas acciones pueden repercutir positiva o negativamente en aspectos de carácter jurídico o económico del Fondo.

Nota 29. Tercerización de Servicios

El Fondo deberá divulgar el nombre de las empresas contratadas cuando se dé el caso, para llevar la contabilidad u otro servicio relacionado con éste, revelando las condiciones de dicho contrato y su

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

relación con la empresa.

Nota 30. Pasivos y Activos Contingentes

El Fondo revelará para cada tipo de pasivo contingente al final del período sobre el que se informa, una breve descripción de la naturaleza del mismo, por ejemplo: demandas legales, compromisos de capital, compromisos crediticios, garantías financieras, entre otros y cuando fuese posible:

- a) Una estimación de sus efectos financieros;
- b) Una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes; y
- c) La posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

Cuando exista la probabilidad del ingreso de un flujo futuro, el Fondo revelará una breve descripción de la naturaleza de los activos contingentes al final del período que se informa y cuando sea factible, una estimación de los efectos financieros medidos utilizando los principios establecidos para medir las provisiones.

En aquellos casos en los que no se revelen las situaciones que contemplan a los pasivos contingentes o activos contingentes, debido a que la administración considera que su revelación podría perjudicar seriamente la posición del Fondo, revelará la naturaleza genérica de la disputa junto con el hecho de que se ha omitido la información y las razones que han llevado a tomar tal decisión.

Nota 31. Calificación de Riesgo

El Fondo revelará la información siguiente: la clasificación obtenida, la fecha de referencia de la clasificación, así como una explicación de lo que significa la clasificación obtenida y otra información que el Fondo considere pertinente para una mejor comprensión de los usuarios de los Estados Financieros.


Nota 32. Diferencias Significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Emitidas por el Regulador

El Fondo revelará las diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y la regulación emitida por el Comité de Normas del Banco Central.

Nota 33. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

El Fondo revelará la información siguiente:

- a) Actualización de las revelaciones acerca de condiciones que existían a la fecha del período que reporta, de acuerdo a la nueva información relacionada con esas condiciones que haya

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

- sido obtenida después del período que reporta; y
- b) Sobre cada categoría significativa de hechos ocurridos después del período sobre el que se informa que no implican ajuste:
- i. La naturaleza del evento; y
 - ii. Una estimación de su efecto financiero o una declaración de que tal estimación no puede ser realizada.

Nota 34. Bienes y Derechos Recibidos en Pago

El Fondo, que por causa justificada, haya recibido bienes y derechos en pago por recuperación de inversiones en valores, en caso que dichos bienes y derechos no estén incluidos en su régimen de inversión o en los respectivos reglamentos internos o en la Ley respectiva, deberá revelar la siguiente información:

- a) Una descripción general de los bienes y derechos recibidos al cierre contable y el valor de su reconocimiento inicial;
- b) La conciliación (tabla) de los bienes y derechos iniciando con el saldo de los bienes y derechos recibidos, más los bienes y derechos recibidos en el período, menos los retiros por ventas hasta llegar al saldo final neto del ejercicio corriente;
- c) Un resumen (tabla) de los saldos en el cual se detallen por año los bienes y derechos recibidos y el número de bienes y derechos que se tengan al cierre;
- d) Un resumen (cuadro) de las inversiones, bienes muebles y derechos que tienen más de noventa (90) días de haberse recibido y que por causas justificadas el Fondo no haya efectuado sus ventas;
- e) Resumen (cuadro) de las inversiones, bienes muebles y derechos que se dieron de baja durante el período corriente por ventas, detallando el precio de venta, el valor en libros, los costos de mantenimiento, los costos de venta incurridos y el resultado obtenido en las ventas;
- f) Resumen (cuadro) de los bienes inmobiliarios que tienen más de un año de haberse recibido en pago y que por causas justificadas el Fondo no hay efectuado sus ventas; y
- g) Resumen (cuadro) de los bienes y derechos que hubiesen sido trasladados a las Propiedades de Inversión para su uso en el giro normal del Fondo.

CAPÍTULO III CATÁLOGO DE CUENTAS

1. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE CODIFICACIÓN

El Catálogo de Cuentas contiene las cuentas básicas que se requieren para el registro contable de los eventos económicos que cumplen las condiciones para su reconocimiento o que a falta de ello, originan derechos u obligaciones contingentes, habilitan a la entidad el derecho a reclamos futuros,

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		


evidencian la propiedad o justifican la existencia de ciertos derechos u obligaciones, indicándose el número y el nombre de elemento, rubro, subcuenta primaria, subcuenta secundaria y sub-subcuenta.

El Catálogo incluye los códigos y cuentas que por norma deberán remitirse periódicamente a la Superintendencia, en consecuencia, para sus registros internos el Fondo podrá desagregar dentro de cada sub-subcuenta el detalle que mejor se adecue a sus necesidades.

El Catálogo de Cuentas está estructurado en elementos que se identifican con un dígito, rubro que se identifican con dos dígitos, cuentas que se identifican con tres dígitos, Subcuentas Primarias que se identifican con cuatro dígitos, Subcuentas Secundarias que se identifican con siete dígitos, y las Sub-subcuentas que se identifican con nueve dígitos las cuales serán el tipo de moneda, tal como se ejemplifica a continuación:


TIPO DE CUENTA	CÓDIGO DE CUENTA	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA
Elemento	1	ACTIVO
Rubro	11	ACTIVO CORRIENTE
Cuenta	110	EFFECTIVO
Subcuenta primaria	1100	CAJA
Subcuenta Secundaria	1100000	CAJA GENERAL
Sub-Subcuenta	111000000	TIPO DE MONEDA
Elemento	2	PASIVO
Rubro	21	PASIVOS CORRIENTES
Cuenta	210	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE
Subcuenta primaria	2100	PARA GESTIÓN DE RIESGOS
Subcuenta secundaria	2100000	PARA COBERTURAS CONTABLES
Sub-Subcuenta	210000000	TIPO DE MONEDA
Elemento	3	PATRIMONIO
Rubro	31	PATRIMONIO
Cuenta	310	PARTICIPACIONES
Subcuenta primaria	3100	APORTES DE PARTÍCIPES
Subcuenta secundaria	3100000	PERSONAS NATURALES

El nivel corresponde a la posición que ocupa la cuenta dentro de la estructura de cuentas. Para definir el Catálogo de Cuentas se ha establecido una estructura de seis niveles. El significado de cada uno de los niveles es el siguiente:

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Nivel	Significado	Valores
Primero	Elemento de cuenta en el Estado Financiero	1 Activo 2 Pasivo 3 Patrimonio 4 Gastos 5 Ingresos 6 Cuentas Contingentes y de Orden 7 Cuentas Contingentes y de Orden por Contra
Segundo	Rubro de cuentas en el Estado Financiero	11 Activos Corrientes 12 Activos no Corrientes 21 Pasivos Corrientes 22 Pasivos no Corrientes 31 Patrimonio 32 Resultados por aplicar 33 Patrimonio Restringido
Tercero	Cuenta	Recoge sub-agrupaciones de cuentas asociadas al nivel anterior. Se identifican por 3 dígitos. 110 Efectivo 111 Bancos y Otras Entidades Financieras 112 Productos Financieros por Cobrar 113 Inversiones Financieras 114 Cuentas por Cobrar 115 Estimación de Incobrabilidad para Cuentas por Cobrar (CR) 116 Impuestos 117 Otros Activos
Cuarto	Subcuenta Primaria	Identifica la posición de cada subcuenta dentro de cada cuenta. Se identifican por 4 dígitos. Valor mínimo: 00 Valor máximo: 99 1100 Caja 1101 Remesas en Tránsito 1102 Cheques por Cobrar a Terceros
Quinto	Subcuenta Secundaria	Identifica la posición de cada subcuenta secundaria dentro de las subcuentas primarias. Identificadas por 7 dígitos. Valor mínimo: 000 Valor máximo: 990 1100000 Caja General 1101000 Remesas en Tránsito
Sexto	Sub-subcuenta	Diferencia la clase de moneda que representa el saldo de la subcuenta. Se identifica por 9 dígitos. 110000000 Caja General ML 110000010 Caja General ME

El Catálogo de Cuentas a utilizar se presenta en los Anexos del presente Manual de Contabilidad.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

CAPÍTULO IV MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES

SECCIÓN 1 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LOS ACTIVOS

Elemento	1	ACTIVO
Rubro	11	ACTIVOS CORRIENTES

Este elemento comprende los recursos monetarios en efectivo, depósitos bancarios a la vista, las inversiones financieras, los productos y cuentas por cobrar y gastos pagados por anticipado que se presentan en el Balance General junto con los equivalentes de efectivo.

Los equivalentes de efectivo son inversiones de corto plazo de gran liquidez, caracterizados por ser de fácil conversión a efectivo, de bajo riesgo y liquidables en el corto plazo, entendiéndose como tal, a los instrumentos financieros con vencimiento próximo de noventa (90) días calendario o menos desde la fecha de adquisición.

Corresponden a este rubro las cuentas y subcuentas siguientes:


Cuenta	110	EFFECTIVO
Subcuenta Primaria	1100	CAJA
Subcuenta Primaria	1101	REMESAS EN TRÁNSITO
Subcuenta Primaria	1102	CHEQUES POR COBRAR A TERCEROS

Esta cuenta representa los recursos monetarios tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, disponibles en caja general del Fondo, así como remesas locales en tránsito, para el desarrollo de las operaciones en efectivo que realiza la Gestora por cuenta del Fondo.

Se debitará por la entrada de efectivo, con crédito a las cuentas que han de servir de contrapartida, según la naturaleza de la operación que genera el aumento del efectivo.

Se acreditará por la salida de efectivo, con débito a las cuentas que han de servir de contrapartida, según la naturaleza de la operación que genera la disminución.

La cuenta “1101 Remesas en Tránsito” presentará el saldo que corresponda a salidas de efectivo de la cuenta “1100 Caja” para ser depositadas en las cuentas del Fondo en los bancos y otras entidades financieras locales y del exterior y cuyos montos al cierre del día no se haya confirmado que se encuentran ya remesados.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Cuenta	111	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS
Subcuenta Primaria	1110	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO

Esta cuenta debe representar las cantidades de dinero depositadas en los bancos y otras entidades del sistema financiero.

Se debitará por la constitución de los depósitos, con crédito a las cuentas que han de servir de contrapartida, según la naturaleza de la operación que genera la apertura así como los aumentos de los mismos.

Se acreditará por la salida de efectivo, con débito a las cuentas que han de servir de contrapartida, según la naturaleza de la operación que genera la erogación.

Subcuenta Primaria	1111	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR
--------------------	------	---

Esta subcuenta debe representar los depósitos monetarios realizados en bancos situados fuera del territorio nacional, las cuales se utilizarán exclusivamente para recepción de dinero que sean originados por comercialización de cuotas de participación del Fondo.


Se debitará por la constitución de los depósitos, con crédito a las cuentas “2147000 Cuotas Pendientes de Emitir Persona Natural” o “2147010 Cuotas Pendientes de Emitir Persona Jurídica”, si el Fondo no entrega en el mismo día las cuotas de participación.

En el caso de que las emita el mismo día se acreditarán las subcuentas primarias que correspondan a la cuenta de patrimonio “310 Participaciones”.

Se acreditará por la salida de efectivo, con débito a las subcuentas que han de servir de contrapartida, según la naturaleza de la operación que genera el pago.

Cuenta	112	PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR
Subcuenta Primaria	1120	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO
Subcuenta Primaria	1121	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS DEL EXTERIOR

En estas subcuentas se reconocerán todos los conceptos de intereses o ganancias que correspondan al rendimiento generado por el efectivo y equivalentes. Se debitará por los intereses contractuales devengados y se acreditará por las recuperaciones en efectivo o por ajustes a la misma originadas por diversas causas.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Los débitos a esta subcuenta se corresponderán con créditos a las subcuentas de la cuenta “5100 Intereses por Depósitos”, la que corresponda.

Cuenta	113	INVERSIONES FINANCIERAS
--------	-----	-------------------------

En esta cuenta se presentan todas las inversiones en instrumentos financieros realizadas por el Fondo, distintas de cuentas por cobrar y otras que incorporan una calidad de instrumento financiero pero que están agrupadas en otra clasificación.

Las inversiones se realizarán de acuerdo a la Política de Inversión definida en los Reglamentos y en los Prospectos respectivos del Fondo.

Son parte de esta cuenta las subcuentas siguientes:

Subcuenta Primaria	1130	ACTIVOS FINANCIEROS PARA NEGOCIAR A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS
--------------------	------	---

Se incluyen en esta subcuenta primaria los activos financieros para negociar, medidos a valor razonable cuyos cambios de valor se aplican en resultados.


Se debitará por los importes correspondientes a incrementos del valor razonable de los instrumentos de deuda o de patrimonio adquiridos por el Fondo, sin incluir los costos transaccionales los cuales se aplicarán directamente a resultados, acreditando la cuenta “5102 Ganancia por Cambios en el Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros” si su valor razonable aumenta y se acreditará por los importes de disminuciones del valor razonable de los instrumentos de deuda o de patrimonio con debito a la cuenta “4101 Pérdidas por Cambios de Valor Razonable de los Activos y Pasivos Financieros”.

En la subcuenta secundaria “1130170 Instrumentos Financieros Cedidos en Garantía” se registrarán los activos financieros mantenidos a valor razonable que han sido restringidos por haber sido dados en garantía u otro tipo de restricción.

Dichos activos se reclasificarán a sus cuentas originales, en el momento que éstos queden libres de toda restricción.

En cuentas de orden se registrará el saldo a valor nominal de los instrumentos financieros otorgados en garantía en operaciones de reporto.

Subcuenta Primaria	1131	ACTIVOS FINANCIEROS PARA COBERTURA DE RIESGOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS
--------------------	------	---

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

En esta subcuenta se presentan todas las inversiones que el Fondo ha realizado en instrumentos financieros derivados, que tengan como objeto exclusivo la cobertura de riesgos de las inversiones del Fondo, distintas de cuentas por cobrar y otras, que incorporan una calidad de instrumento financiero pero que están agrupadas en otra clasificación.

Se incluye la subcuenta secundaria “1131010 Activos Financieros para Cobertura de Riesgos por Designar o Liquidar”, los cuales son instrumentos financieros derivados, que por diferentes causas justificadas dejaron de cumplir las condiciones para ser utilizados como cobertura para las que fueron adquiridos. Se mantendrán transitoriamente en esta subcuenta secundaria, únicamente por un plazo máximo de ocho días, durante el cual el Fondo deberá venderlos o designarlos nuevamente para cobertura.

Si vencido el plazo de ocho días, el Fondo no ha vendido o designado el instrumento financiero derivado, su saldo deberá liquidarse contra la subsubcuenta correspondiente de la subcuenta secundaria “4309000 Pérdida por Operaciones de Cobertura”.

Subcuenta Primaria	1132	INVERSIONES FINANCIERAS RECIBIDAS EN PAGO
--------------------	------	---

Esta subcuenta representa las inversiones financieras que el Fondo ha recibido en pago y que tanto la Ley de Fondos de Inversión como su reglamento interno le permiten invertir en ella.

Se debitará por los importes correspondientes a incrementos del valor razonable de los instrumentos de deuda o de patrimonio recibidos por el Fondo en pago, acreditando la cuenta “5102 Ganancias por Cambios en el Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros”.

Se acreditará por los importes de disminuciones del valor razonable de los instrumentos de deuda o de patrimonio con debito a la cuenta “4101 Pérdidas por Cambios de Valor Razonable de los Activos y Pasivos Financieros”.

Subcuenta Primaria	1133	AJUSTES DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS
--------------------	------	--

Las subcuentas secundarias que conforman esta subcuenta primaria identifican los ajustes en las inversiones financieras.

Subcuenta Secundaria	1133000	RENDIMIENTOS
----------------------	---------	--------------

Esta subcuenta secundaria mostrará los importes de rendimientos por cobrar al cierre contable de los distintos instrumentos financieros, adquiridos por el Fondo.

En ésta se reconocerán todos los conceptos de intereses o similares, establecidos con base a la tasa

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

de interés contractual, que correspondan al rendimiento generado por los instrumentos financieros.

Se debitará por la acumulación o devengo y se acreditará por las recuperaciones en efectivo o por ajustes a la misma, originadas por diversas causas.

Cuenta	114	CUENTAS POR COBRAR
--------	-----	--------------------

En esta cuenta se reconocerán los importes por cobrar a favor del Fondo originados por acuerdos que la Gestora efectúe por cuenta del Fondo con terceros.

Se debitará por los montos pendientes de recibir con crédito a las contra-cuentas correspondientes.

Se acreditará por la recuperación de los saldos o cuando los mismos sean retirados del Balance por irrecuperabilidad establecida.

Subcuenta Primaria	1140	FONDOS DE INVERSIÓN
--------------------	------	---------------------

En esta subcuenta se reconocerán los valores por cobrar que se tengan a otros Fondos de Inversión originados por rendimientos en cuotas de participación a favor del Fondo y que al cierre de los Estados Financieros están pendientes de cobro.

Subcuenta Primaria	1141	INQUILINOS
--------------------	------	------------


Se reconocerán en esta subcuenta primaria los importes originados por los contratos de arrendamiento operativo que al cierre contable se encuentren pendientes de cobro, estos importes corresponden a cuotas de alquileres y de mantenimiento y otros que sean obligatorias de pago por parte de los arrendatarios.

Subcuenta Secundaria	1141000	ALQUILERES POR COBRAR
----------------------	---------	-----------------------

Se reconocerán en esta subcuenta los importes devengados de los arrendamientos operativos celebrados con terceros, estos importes equivaldrán a las cuotas periódicas obligatorias de pago por parte de los arrendatarios y serán tomadas de los controles generados para cada contrato, los cuales serán parte de las notas a los Estados Financieros de los Fondos de Inversión Cerrados, con crédito a las subcuenta primaria "5110 Ingresos por Arrendamientos" la subcuenta secundaria que corresponda.

Subcuenta Primaria	1142	CASAS DE CORREDORES DE BOLSA
--------------------	------	------------------------------

En esta subcuenta se reconocerán los valores pendientes de recibir, por la contabilización de las

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

ventas de instrumentos financieros negociadas pendientes de liquidación. Además, se reconocerá cualquier otro concepto pendiente de cobro a la Casa de Corredores de Bolsa.

Subcuenta Primaria	1143	PARTES RELACIONADAS
--------------------	------	---------------------

En esta subcuenta se reconocerán los valores por cobrar a personas relacionadas a la Gestora y que al cierre de los Estados Financieros están pendientes de cobro.

Subcuenta Primaria	1144	GESTORA
Subcuenta Secundaria	1144000	INDEMNIZACIONES RECLAMADAS

Se reconocen en esta subcuenta primaria las indemnizaciones pendientes de pago por parte de la Gestora a los partícipes originadas por los daños y perjuicios causados por ella, sus representantes, directores, gerentes, auditores externos, miembros de su personal y cualquier otra persona que le preste servicios, en perjuicio de dichos partícipes, como consecuencia de la ejecución u omisión, según corresponda, de cualquiera de las actuaciones que en virtud de la Ley de Fondos de Inversión, le son prohibidas a la Gestora.

Se debitará esta cuenta con acreditación a la subcuenta secundaria de ingresos "5209000 Otros Ingresos", por el valor de las indemnizaciones que sean reclamadas a la Gestora.

Subcuenta Primaria	1145	OTRAS CUENTAS POR COBRAR
--------------------	------	--------------------------


Se reconocerán otras subcuentas por cobrar relacionadas con las operaciones del Fondo, las cuales no han sido incluidas en las cuentas anteriormente descritas, como lo son las indemnizaciones reclamadas por siniestros, dividendos por cobrar y otras cuentas a favor del Fondo que al cierre se encuentren pendientes de cobro. En esta subcuenta se registrarán los dividendos decretados de las compañías en las que el Fondo posee participación y que aún no han sido cobrados.

Se liquidará contra el efectivo y equivalentes cuando se reciban los pagos.

Cuenta	115	ESTIMACIÓN DE INCOBRABILIDAD PARA CUENTAS POR COBRAR (CR)
Subcuenta Primaria	1150	ESTIMACIÓN DE INCOBRABILIDAD PARA CUENTAS POR COBRAR (CR)

En esta cuenta se registrará la estimación de reservas para cuentas por cobrar de cobranza dudosa.

Se aplicarán a esta cuenta aquellos montos que de acuerdo a los Reglamentos del Fondo no han podido ser recuperados y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro, éstas se reconocerán

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

como gastos en el ejercicio que tal evento se determine.

Se acreditará con los montos por cuentas calificadas como incobrables y se debitarán, cuando se recuperen dichos saldos parcial o totalmente, o bien se liquide la cuenta por cobrar, a la cual se ha creado la correspondiente estimación.

Cuenta	116	IMPUESTOS
Subcuenta Primaria	1160	IVA, CRÉDITO FISCAL

En esta cuenta se registrarán los valores a favor del Fondo Cerrado en concepto de Impuesto a la Transferencia de Bienes y a la Prestación de Servicios (IVA).

Esta subcuenta se debita por los importes del impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagado en las compras de bienes muebles o adquisición de servicios, asimismo se debitará por los importes correspondientes al porcentaje del IVA retenido por los grandes contribuyentes por las ventas realizadas a ellos.

Se acredita mensualmente cuando se hace la liquidación del IVA con débito a la subcuenta "2150010 IVA por pagar", esta última por el importe a pagar a la autoridad fiscal.

En todo caso, las subcuentas se utilizarán en la medida en que las mismas sean aplicables.

Cuenta	117	OTROS ACTIVOS
--------	-----	---------------

Esta cuenta debe representar el costo de adquisición de los diferentes bienes y servicios utilizados para el desarrollo de la gestión empresarial del Fondo.

Subcuenta Primaria	1170	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO
--------------------	------	-------------------------------

Esta subcuenta primaria recoge los desembolsos incurridos en compras de bienes y servicios que se devengarán como gastos a lo largo del período contable o en períodos subsiguientes y que cumplen la definición de un activo.

Los importes correspondientes se irán aplicando al gasto correspondiente aplicando la política que para tales efectos esté incluida en el Reglamento.

Subcuenta Primaria	1171	BIENES Y DERECHOS RECIBIDOS EN PAGO
--------------------	------	-------------------------------------

Esta subcuenta representa los valores, bienes y derechos que el Fondo ha recibido en pago por causa justificada y que no cumplen lo establecido en la Ley de Fondos de Inversión o en los respectivos

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Reglamentos Internos. La Gestora comunicará a la Superintendencia esta situación, el día siguiente hábil de la fecha en que se recibieron en pago.

Para los valores, bienes y derechos que se registren en esta subcuenta, el Fondo deberá proceder a su valorización y venta en un plazo máximo de noventa días contado desde la fecha de la comunicación a la Superintendencia.

Esta cuenta se debitará cuando el Fondo formalice la recepción de los bienes y derechos. Se acreditará cuando se realice la venta de los bienes y derechos con debito a las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo.

A estos bienes y derechos se les aplicará los criterios establecidos en la Sección 4 Inversiones Inmobiliarias, numeral 4 Criterios para la Contabilización de Propiedades Mantenidas para la Venta en lo pertinente.

Rubro	12	ACTIVOS NO CORRIENTES
Cuenta	120	PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las subcuentas de esta cuenta deben representar el valor de los bienes poseídos por el Fondo, recibido de sus partícipes en concepto de aportes o bien adquiridos con la finalidad de obtener rentas o plusvalías futuras.

Además se reconocerán aquellos activos que se encuentran en proceso de construcción y desarrollo y cuyo objetivo es su uso futuro como Propiedades de Inversión.

Subcuenta Primaria	1200	PROPIEDADES DE INVERSIÓN
--------------------	------	--------------------------

En esta subcuenta primaria se registrarán los bienes que el Fondo Cerrado mantenga para obtener rentas, ganancias y productos por contratos de arrendamientos operativos.

Se debitarán en el momento de la compra, por su valor de adquisición, o por el valor de la construcción o remodelación con crédito a cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo o bien a cuentas por pagar o las cuentas utilizadas para la acumulación del costo de las mismas. Se reconocerán los montos por actualizaciones del valor razonable de las Propiedades de Inversión.

El valor del inmueble será determinado mediante un perito valuador, dicha valuación deberá realizarse de conformidad con las Normas Técnicas de Valoración emitidas por el Comité de Normas del Banco Central y en todo caso, al momento de su adquisición y venta.

La diferencia entre el monto de la valoración y su valor en libros, se debitará o acreditará en la cuenta

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

de resultados “5112 Ganancias por Cambios en el Valor Razonable de Propiedades de Inversión” o “4201 Pérdidas por Cambios en el Valor Razonable”.

Subcuenta Primaria	1201	CONSTRUCCIONES
Subcuenta Primaria	1202	REMODELACIONES

En estas cuentas se acumularán todos los costos de desarrollo de los proyectos inmobiliarios, hasta ponerlos en condiciones de uso, a la fecha de su finalización estos costos serán incluidos como parte de las Propiedades de Inversión o disponibles para la venta.

Se debitará con el valor que se reconozca en cada ejercicio contable, acreditando las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo o contra la cuenta por pagar “2142020 Construcciones y Remodelaciones”.

Se acreditarán cuando se haya finalizado los proyectos de construcciones y remodelaciones, con débito a las cuentas “1200 Propiedades de Inversión” o “1203 Propiedades Mantenidas para la Venta”, según la finalidad que el Fondo Cerrado determine que será utilizado el bien construido o remodelado.

Subcuenta Primaria	1203	PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA
--------------------	------	--------------------------------------

Se registran en esta subcuenta los bienes inmuebles que los Fondos de Inversión Cerrados adquieran con la finalidad de venderlos y obtener ganancias por esa transacción.

Su saldo estará integrado por activos de largo plazo reclasificados de una categoría anterior a esta categoría, debido a que la administración ha decidido recuperarlos mediante una operación de venta y por los activos de largo plazo adquiridos exclusivamente con el propósito de su posterior enajenación o venta.


Cuenta	1204	BIENES OBTENIDOS EN PAGO
--------	------	--------------------------

Esta subcuenta representa los bienes inmuebles que el Fondo ha recibido en pago y que tanto la Ley de Fondos de Inversión como su reglamento interno le permiten invertir en ellos.

Esta cuenta se debitará cuando el Fondo formalice la recepción de los bienes. Se acreditará cuando se realice la venta de los bienes inmobiliarios con debito a las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo.

Cuenta	121	BIENES RECIBIDOS EN PAGO
--------	-----	--------------------------

Esta subcuenta representa los bienes inmuebles que el Fondo ha recibido en pago por causa

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

justificada y que no cumplen lo establecido en la Ley de Fondos de Inversión o en los respectivos Reglamentos Internos o en las Normas Técnicas emitidas para las inversiones de los Fondos de Inversión.

La Gestora comunicará a la Superintendencia esta situación, al siguiente día hábil de la fecha en que se recibieron en pago.

Para este caso de activos inmobiliarios, el plazo máximo para proceder a su valorización y venta será de un (1) año contado desde la fecha de la comunicación.

Esta cuenta se debitará cuando el Fondo formalice la recepción de los bienes. Se acreditará cuando se realice la venta de los bienes inmobiliarios con debito a las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo.

A estos bienes y derechos se les aplicará los criterios establecidos en la Sección 4 Inversiones Inmobiliarias, numeral 4 Criterios para la Contabilización de Propiedades Mantenidas para la Venta en lo pertinente.

SECCIÓN 2 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LOS PASIVOS

Elemento	2	PASIVO
Rubro	21	PASIVOS CORRIENTES

En este elemento se presentan obligaciones contraídas por el Fondo, originadas por operaciones normales de su negocio y se derivan de deudas por créditos obtenidos y gastos incurridos en la ejecución de sus operaciones, así como obligaciones con personas relacionadas a la Gestora que administra el Fondo y provisiones diversas entre otras.

El rubro de pasivos corrientes representa las obligaciones a cargo del Fondo cuyo vencimiento es menor a un año.

Cuenta	210	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE
--------	-----	---------------------------------------

Esta cuenta incluye a todos los pasivos financieros que el Fondo ha declarado en sus políticas que los adquiere u origina con la intención de gestionarlos dentro de un modelo de negocio, cuyo propósito es generar ganancias de corto plazo mediante la negociación continua de los instrumentos o que el Fondo los adquiere con la intención de utilizarlos como partidas de cobertura de los riesgos financieros a los que está expuesta.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Todos los instrumentos financieros agregados en este grupo se caracterizan porque su valoración será siempre a valor razonable.

Subcuenta Primaria	2100	PARA COBERTURA DE RIESGOS
Subcuenta Secundaria	2100000	PARA COBERTURAS CONTABLES

En la subcuenta primaria se reconocerán desde su momento inicial o por reclasificación desde la cuenta en la que se encuentre la partida que el Fondo ha designado como una partida de cobertura.

Esta subcuenta se utilizará por los cambios de valor que sufran las coberturas en su valoración diaria.

Este elemento incluye a todos los pasivos financieros que el Fondo incluye en sus políticas, que los adquiere con la intención de utilizarlos como partidas de cobertura de los riesgos financieros a los que están expuestas sus inversiones.

Todos los instrumentos financieros agregados en estas subcuentas se caracterizan por que su valoración será siempre a valor razonable.


Subcuenta Primaria	2101	OPERACIONES CON PACTO DE RETROCOMPRA
--------------------	------	--------------------------------------

En esta subcuenta se incluyen los importes que representen las obligaciones asumidas por el Fondo cuando actúa como entidad reportada en operaciones de reporto. Los importes que se registren en esta subcuenta deben representar el valor razonable de las operaciones en la fecha de la transacción.

La subcuenta se irá aumentando a lo largo de la vigencia de la operación por el importe correspondiente al interés efectivo incurrido, de manera que al vencimiento la subcuenta tenga un valor por pagar equivalente al cien por ciento (100%) del pasivo.

Cuenta	211	PRÉSTAMOS CON BANCOS Y OTRAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO
Subcuenta Primaria	2110	PRÉSTAMOS CON BANCOS Y OTRAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO

En esta cuenta se incluyen los financiamientos que el Fondo ha obtenido de bancos y otras entidades del sistema financiero, de conformidad a los límites de endeudamiento establecidos en las Normas Técnicas para las Inversiones de los Fondos de Inversión.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Cuenta	212	PORCIÓN CORRIENTE DE PASIVOS A PLAZO
Subcuenta Primaria	2120	PRÉSTAMOS CON BANCOS Y OTRAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO

Esta cuenta considera el monto a pagar por el vencimiento en el ejercicio corriente de las obligaciones a largo plazo contraídos por el Fondo de Inversión Cerrado.

Cuenta	213	GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR
Subcuenta Primaria	2130	INTERESES

Las subcuentas secundarias que conforman esta cuenta se acreditan con el importe correspondiente al interés contractual, debitando las cuentas que correspondan de la subcuenta "4120 Gastos por Intereses" por el importe equivalente al gasto financiero.

Cuenta	214	CUENTAS POR PAGAR
--------	-----	-------------------

En esta cuenta se registrarán las cuentas por pagar y obligaciones documentadas provenientes de la adquisición de activos no financieros y de otras operaciones habituales del Fondo.

Se acreditan por los importes de los pasivos asumidos con débito a las cuentas afectadas que generalmente serán gastos.

Se debitan cuando se liquidan los pasivos asumidos con crédito a cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo u otras de ser requerido.

Cuenta	2140	RESCATES POR PAGAR
Subcuenta Primaria	2140000	PARTÍCIPIES

En esta cuenta se reconocen los rescates parciales o totales pendientes de pago a los partícipes, de acuerdo a los planes de rescates establecidos en el Reglamento Interno de los Fondos de Inversión Abiertos.

Se acreditará con los valores de rescate que hayan sido solicitados y autorizados, contra el patrimonio del Fondo. Así como por los beneficios netos autorizados para su distribución a los partícipes.

Se debitará con el pago correspondiente efectuado a los partícipes, de los rescates y de los beneficios netos.

Subcuenta Primaria	2141	GESTORA DE FONDOS DE INVERSIÓN
--------------------	------	--------------------------------

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Se reconocerán los importes por pagar a las Gestoras de Fondos de Inversión, originadas por comisiones por administración a cargo del Fondo.

Subcuenta Primaria	2142	SERVICIOS DE TERCEROS
--------------------	------	-----------------------

Corresponde a las obligaciones del Fondo contraídas con terceros por servicios recibidos por éste, por ejemplo: servicios de auditores externos y fiscales, clasificadores de riesgo, custodia de valores y otros relacionados con la actividad del Fondo y cuyo detalle de cobro se incluyan en el Reglamento Interno del Fondo.

Subcuenta Secundaria	2142020	CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES
----------------------	---------	---------------------------------

Se reconocerán los importes por pagar originadas por servicios para efectuar construcciones y remodelaciones en los inmuebles propiedad del Fondo de Inversión Cerrado que los posea para obtener rendimientos por su arrendamiento o venta.

Subcuenta Primaria	2143	COMITÉ DE VIGILANCIA
--------------------	------	----------------------

Se reconocerán en esta subcuenta los importes por pagar a los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo de Inversión Cerrado, en concepto de remuneración, así como otros gastos relacionados con éste. Su monto se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Subcuenta Primaria	2144	RETENCIONES IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
--------------------	------	--------------------------------------

Esta subcuenta primaria se aumenta acreditándola con los importes correspondientes a todas las retenciones que el Fondo realice al efectuar pagos por servicios profesionales de acuerdo a la Ley de Impuesto sobre la Renta.


Se debita cuando las retenciones son enteradas al Ministerio de Hacienda.

Subcuenta Primaria	2145	CASAS DE CORREDORES DE BOLSA
--------------------	------	------------------------------

En esta subcuenta se registrarán los compromisos por compras de instrumentos financieros negociados pendientes de liquidación. Mismo que se liquidará cuando se entreguen los fondos de la compra, así como otros conceptos por pagar a la misma.

Subcuenta Primaria	2146	CUENTAS POR PAGARA A PARTES RELACIONADAS
--------------------	------	--

Esta subcuenta reúne los importes adeudados a personas relacionadas a la Gestora, los cuales

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

habitualmente son parte de la generación de sinergia entre el grupo, factores que les facilitan o reducen costos operativos al actuar de forma recíproca en la recepción y liquidación de transacciones que son de su actividad diaria y que están pendientes de ser liquidadas.

Se acredita por los importes que hubieran a favor de las personas relacionadas a la Gestora y sobre los cuales pesa la obligación de liquidarlos de forma bruta o neta en caso de existir cuentas compensables en la subcuenta primaria “1143 Partes Relacionadas” en los activos generados entre ellas y por las cuales exista el acuerdo de la liquidación neta.

Se debita cuando las obligaciones asumidas son liquidadas con crédito a cuentas de disponibilidades.

Subcuenta Primaria	2147	OTRAS CUENTAS POR PAGAR
--------------------	------	-------------------------

En esta subcuenta se registrarán los aportes recibidos por el Fondo en concepto de compra de cuotas de participación y que están pendientes de entregar. La subcuenta secundaria respectiva se debitará cuando se emitan las cuotas de participación y se abone el patrimonio.

Asimismo, en esta subcuenta se registran los seguros contratados para cobertura de inmuebles en el Fondo de Inversión Cerrado, así como los beneficios por pagar a los partícipes.

Cuenta	215	IMPUESTOS POR PAGAR
Subcuenta Primaria	2150	IVA DÉBITO FISCAL

Esta cuenta se aumentará acreditándola por los importes cobrados por el Fondo de Inversión Cerrado en concepto de IVA en las transacciones de prestación de servicios sujetas a la aplicación de la Ley respectiva.


Se debitará liquidándola contra las subcuenta “1160000 IVA Crédito Fiscal”; si resultare diferencia de la liquidación se debitará contra la cuenta “2150010 IVA por Pagar”.

En caso que los créditos sean mayores a los débitos fiscales, la diferencia se trasladará a la subcuenta “1160010 Remanente de Crédito Fiscal”.

Rubro	22	PASIVOS NO CORRIENTES
-------	----	-----------------------

Representa el conjunto de obligaciones, a cargo del Fondo, cuyo vencimiento se produce a más de un año plazo.

Cuenta	220	PRÉSTAMOS DE LARGO PLAZO
--------	-----	--------------------------

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

En esta cuenta se registrarán las obligaciones contraídas por el Fondo de Inversión Cerrado con terceros domiciliados, cuyo plazo de vencimiento es de más de un año.

Las obligaciones en este rubro se reconocerán inicialmente por su valor razonable que generalmente será igual al importe contractual pactado menos los costos transaccionales incurridos y posteriormente se medirán al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuenta	221	DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS A LARGO PLAZO
Subcuenta Primaria	2210	POR ARRENDAMIENTOS

En esta cuenta se incluye los montos que el Fondo de Inversión Cerrado reciba en concepto de depósitos de los arrendatarios de las Propiedades de Inversión del Fondo, dichos arrendamientos, aunque se contraten con plazos de vencimiento, el Fondo no tiene la certeza que deberán ser reintegrados a los arrendatarios.

Subcuenta Secundaria	2210000	DEPÓSITOS POR ARRENDAMIENTOS CONTRATADOS
----------------------	---------	--

En esta subcuenta se registrarán los depósitos monetarios recibidos en garantía por los arrendatarios, los cuales no deberán mezclarse con la liquidez del Fondo, y solo se deben liquidar al finalizar un contrato de arrendamiento y después de descontar los valores que sea necesario utilizar para rehabilitar el inmueble a las condiciones apropiadas para volverlo a arrendar y/o pagar servicios públicos no cancelados por el arrendatario.

Cuenta	222	PROVISIONES
Subcuenta Primaria	2220	PROVISIONES


Esta cuenta representa las obligaciones registradas por el Fondo en concepto de obligaciones futuras; las cuales están basadas en regulaciones legales o en los Reglamentos Internos de los Fondos.

Su reconocimiento tendrá lugar, solo si se cumplen las tres condiciones siguientes:

- a) Si el Fondo tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado;
- b) Si es probable que el Fondo tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) Si el Fondo puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

Subcuenta Secundaria	2220000	POR LITIGIOS JUDICIALES
----------------------	---------	-------------------------

Esta subcuenta representará las estimaciones de pérdida, conforme a la mejor estimación aplicada

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

por el Fondo con relación a demandas interpuestas en su contra y por cuya resolución negativa, el Fondo considera probable una salida de recursos económicos que una entrada de efectivo.

Se acredita por la estimación realizada con débito a la cuenta de gastos correspondientes.

Subcuenta Primaria	2221	OTRAS PROVISIONES
--------------------	------	-------------------

Esta subcuenta se afectará por cualquiera otra provisión que cumpla las condiciones para su reconocimiento y que no sea de las citadas arriba.

La aplicación contable de esta cuenta es análoga a la cuenta “2220000 Por Litigios Judiciales”, siempre teniendo el cuidado de aplicar las subcuentas correspondientes, en caso que tales sean diferentes.

SECCIÓN 3 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DEL PATRIMONIO

Elemento	3	PATRIMONIO
----------	---	------------

Este elemento reconoce todas aquellas partidas que cumplan con la definición de patrimonio, que se especifica como la participación residual en los activos del Fondo después de deducir todos sus pasivos.

Este puede subdividirse, entre otros, en fondos aportados por los partícipes, beneficios pendientes de distribución, resultados por aplicar, patrimonio restringido y otras cuentas de patrimonio (2).

Rubro	31	PATRIMONIO
Cuenta	310	PARTICIPACIONES
Subcuenta Primaria	3100	APORTES DE PARTÍCIPES

Esta cuenta registra el total de las cuotas de participación pagadas por los partícipes para la constitución del patrimonio inicial del Fondo, o bien por capitalización de las utilidades o pérdidas. Para el caso de los Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios, podrán registrar el total de las cuotas de participación a valor nominal. (2)

La capitalización de las utilidades o la aplicación de pérdidas en el caso de los Fondos de Inversión Abiertos se registrarán de forma diaria, acreditando esta cuenta con cargo a la cuenta “321 Resultados del Presente Ejercicio”.

Se acredita por las cuotas de participación pagadas, con débito a las cuentas de efectivo o equivalentes de efectivo que correspondan en el caso de los aportes en efectivo o a las Propiedades

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

de Inversión en el caso de aportes de este tipo.

Se debita por las reducciones voluntarias y parciales según lo estipule el Fondo en su Reglamento Interno con crédito a cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo o rescates por pagar, la que corresponda.

En el caso que exista diferentes clases de cuotas de participación, éstas deben identificarse de manera independiente.

Rubro	32	RESULTADOS POR APLICAR
Cuenta	320	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Cuenta	321	RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO

Estas cuentas se acreditan o debitan con los importes que representan las utilidades o pérdidas generadas en períodos anteriores o en el presente ejercicio y por los cuales el Fondo de Inversión Cerrado aún no ha tomado decisiones sobre su destino final.

Se acreditan o debitan con los importes de resultados netos obtenidos al final de cada período contable con débito o crédito a las cuentas de resultados, en la fecha que las citadas se liquidan.

Al cierre del ejercicio contable, los resultados del presente ejercicio se trasladan a resultados de ejercicios anteriores, cuando se trate de los Fondos de Inversión Cerrados.


En el caso de los Fondos de Inversión Abiertos, trasladarán de forma diaria los resultados del presente ejercicio a la subcuenta primaria “3100 Aportes de Partícipes”.

Rubro	33	PATRIMONIO RESTRINGIDO
Cuenta	330	BENEFICIOS NO DISTRIBUIBLES

Este rubro está integrado por partidas que están afectas a alguna clase de restricción, de conformidad al artículo 75 de la Ley de Fondos de Inversión, en el cual se incluyen las condiciones que deben cumplir los beneficios distribuibles de los Fondos de Inversión Cerrados.

Subcuenta Primaria	3300	INGRESOS DEVENGADOS NO PERCIBIDOS
--------------------	------	-----------------------------------

Esta subcuenta se acredita por los importes correspondientes a productos financieros por cobrar al final del período contable que han afectado los resultados, pero que aún no han sido recuperados en efectivo y cualesquiera otra ganancia que hubiere sido devengada a lo largo del período corriente o en períodos anteriores, pero que a la fecha de los Estados Financieros las mismas no se consideren realizadas, es decir, que no se hayan recuperado en efectivo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Se debita en la medida que los ingresos devengados del período anterior van siendo recuperados en efectivo, a lo largo del período contable o al final del mismo, en este último caso, saldando los importes trasladados a esta cuenta al final del período anterior y constituyendo los nuevos importes por los saldos pendientes de recuperar al final del ejercicio que se cierra.

Cuenta	331	OTRO RESULTADO INTEGRAL
--------	-----	-------------------------

Esta cuenta recibirá con crédito o débito, dependiendo de la naturaleza que presente el movimiento o la partida en el momento de su reconocimiento, de todos aquellos importes que representen ganancias o pérdidas sobre partidas cuya valoración requiere que las ganancias o pérdidas sobre ellas se reconozcan dentro del patrimonio.

Subcuenta Primaria	3310	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA
--------------------	------	--

Esta partida se afectará con créditos o débitos, según corresponda, por cambios en el valor razonable de las partidas designadas como de cobertura contable en una cobertura de flujos de efectivo o de inversión neta. Los cambios de valor razonable que hubieren sido asignados a esta cuenta no se trasladan a resultados en la fecha que las partidas que los originaron son desapropiadas, pero sí pueden reclasificarse de una partida patrimonial a otra. Las aplicaciones que se realicen a esta partida deben ser netas de impuestos.

En el caso de las coberturas de flujos de efectivo, la porción de la ganancia o la pérdida en el instrumento de cobertura, que se deriva del cambio del valor razonable de la partida de cobertura y que se determina como cobertura eficaz es la que será reconocida en esta cuenta. La porción ineficaz en el instrumento de cobertura será reconocida en las cuentas “5107 Ganancias por Importes Ineficaces en Operaciones de Cobertura” o “4110 Pérdidas por Importes Ineficaces en Operaciones de Cobertura”, la que aplique, conforme a la naturaleza del cambio en el valor razonable de la partida de cobertura. Cuando el cambio de valor razonable de la partida cubierta excede al de la partida de cobertura, no se establecen importes ineficaces, el 100% del cambio de valor razonable en la partida de cobertura queda reconocido en esta cuenta.

Estos ajustes serán trasladados a resultados cuando ocurra lo siguiente:

Cuando la cobertura de una transacción prevista, posteriormente resulte en el reconocimiento de un activo financiero o un pasivo financiero. En este caso, se deja registrada la ganancia o pérdida de la cobertura en esta cuenta y posteriormente se va trasladando a resultados como una reclasificación de ajuste en el período o períodos durante los cuales los flujos previstos cubiertos afecten los resultados, siempre y cuando los ingresos o gastos por intereses de la partida cubierta afecten los resultados.

Si la transacción prevista cubierta resulta en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, la

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

entidad ajusta el importe en libros del activo o pasivo con el importe de la ganancia o pérdida de la cobertura previamente diferida en esta cuenta.

Rubro	39	OTRAS CUENTAS DE PATRIMONIO (2)
Cuenta	390	DIFERENCIA PAGADA ENTRE VALORACIÓN DE CUOTAS Y SU VALOR NOMINAL (2)

La cuenta “390 Diferencia pagada entre valoración de cuotas y su valor nominal” registra el valor pagado por los partícipes al ingresar al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, que se origina por la diferencia entre el valor nominal de emisión primaria y la valoración diaria de las cuotas de participación. (2)

Se acredita por la diferencia entre el valor nominal de emisión primaria y la valoración diaria de las cuotas de participación, con débito a las cuentas de efectivo o equivalentes de efectivo o las propiedades de inversión en el caso de aportes de este tipo. (2)

Se debita por el valor a reintegrar a los partícipes, con crédito a la cuenta por pagar respectiva. (2)

SECCIÓN 4 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LOS GASTOS

Elemento	4	GASTOS
Rubro	41	GASTOS DE OPERACIÓN
Cuenta	410	GASTOS FINANCIEROS POR OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS


Se registran los gastos por intereses efectivos incurridos en concepto de las obligaciones financieras asumidas por el Fondo con crédito a las cuentas del pasivo correspondiente.

Subcuenta Primaria	4100	PÉRDIDAS POR VENTA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
--------------------	------	---

Se registran las pérdidas que tenga el Fondo en la venta de activos y pasivos financieros que realice en el transcurso de sus operaciones.

Subcuenta Primaria	4101	PÉRDIDAS POR CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
--------------------	------	--

Esta subcuenta se debita por los cambios a la baja en el valor razonable de los activos financieros y por los cambios a la alza en el valor razonable de los pasivos financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Subcuenta Secundaria	4101000	MANTENIDOS PARA NEGOCIAR
----------------------	---------	--------------------------

Esta cuenta se afectará debitándola con los cambios de valor razonable a la baja de los activos financieros y a la alza de los pasivos financieros mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo propósito es gestionar continuamente el portafolio de inversiones a fin de obtener ganancias por margen en el corto plazo.

Subcuenta Secundaria	4101010	PARA COBERTURA DE RIESGOS
----------------------	---------	---------------------------

Esta subcuenta se afectará con los cambios de valor razonable de las partidas financieras designadas para cobertura de riesgos.

Si los cambios de valor razonable en la partida de cobertura contable dan origen a un pasivo financiero o incrementan el importe del pasivo o disminuyen el valor del activo financiero establecido en la evaluación anterior, esta subcuenta se debitará por el importe del cambio en el valor razonable que equivale al importe eficaz de la cobertura.

Asimismo, esta subcuenta se afectará con los cambios de valor razonable de las partidas financieras designadas como partidas cubiertas en una cobertura contable de valor razonable. Si la partida cubierta es una partida del activo, esta cuenta se incrementará debitándola con los cambios a la baja de esa partida cubierta.

Si la partida cubierta es una partida del pasivo, esta cuenta se incrementará debitándola con los cambios a la alza de esa partida cubierta.


Subcuenta Primaria	4102	GASTOS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO
--------------------	------	----------------------------------

En esta subcuenta se registran las pérdidas incurridas en las operaciones por las fluctuaciones de tipo de cambio que surjan en los activos y pasivos denominados en moneda extranjera.

Subcuenta Secundaria	4102000	PÉRDIDAS POR FLUCTUACIONES DE TIPO CAMBIO
----------------------	---------	---

En el caso de fluctuaciones en tipo de cambio de las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera: se debita con los importes incurridos en concepto de pérdidas por la conversión, a la tasa de cambio de compra, de la moneda funcional, a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Con crédito a las partidas monetarias de activo y pasivo afectadas por la conversión. Los activos por

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

cambios a la baja y los pasivos por cambios a la alza.

Subcuenta Secundaria	4102010	PÉRDIDAS POR COMPRA-VENTA DE MONEDA
----------------------	---------	-------------------------------------

El saldo de esta subcuenta secundaria representa las pérdidas que se origina en las compras y ventas de monedas distintas a la funcional, con crédito a la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo.

Subcuenta Primaria	4103	GASTOS POR INTERESES DE OPERACIONES CON PACTO DE RETROCOMPRA
--------------------	------	--

Se incluyen en esta subcuenta, los gastos por intereses efectivos incurridos en concepto de las obligaciones financieras asumidas por los Fondos en operaciones de Reportos, se debita con crédito a la subcuenta primaria “2101 Operaciones con Pacto de Retrocompra”.

Subcuenta Primaria	4104	OTROS GASTOS POR OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS
Subcuenta secundaria	4104000	COMISIONES
Subcuenta secundaria	4104010	CUSTODIA DE VALORES

Se registran los otros gastos originados por las obligaciones financieras asumidas por el Fondo especialmente las comisiones y los gastos por custodia de valores, con crédito a las cuentas del pasivo correspondiente o efectivo y equivalente de efectivo.

Cuenta	411	PÉRDIDAS POR IMPORTES INEFICACES EN OPERACIONES DE COBERTURA DE RIESGO
--------	-----	--

Esta cuenta se afectará debitándola con los importes ineficaces que impliquen una pérdida y que surjan en una relación de cobertura, cualquiera de las establecidas en el catálogo de cuentas.

Además se afectará con los importes que representen valores ineficaces que impliquen una pérdida y que provengan de una partida cubierta, en este último caso, solo de una partida cubierta en una relación de cobertura de valor razonable.

Cuenta	412	GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
--------	-----	---

En esta cuenta se registran los gastos financieros relacionados con financiamientos obtenidos por los

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Fondos de Inversión para llevar a cabo las actividades de inversiones y por necesidades de liquidez para el pago de rescates a los partícipes.

Se debita por los intereses, comisiones y gastos por financiamientos, por los gastos por líneas de crédito y otras obligaciones.

Cuenta	413	GASTOS POR GESTIÓN
--------	-----	--------------------

En esta cuenta se incluyen las cuentas de gastos de operación relacionados con las actividades del Fondo. Incluye los gastos relacionados a la administración y gestión del Fondo.

Subcuenta Primaria	4130	COMISIÓN
--------------------	------	----------

Se incluye en esta subcuenta los gastos por comisiones que el Fondo pague a la Gestora por servicios de su administración, se debita con el devengo de comisiones pendientes de pago con crédito a la cuenta de pasivo “2141000 Comisión por Administración”, en algunos casos se acreditará complementariamente las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo, cuando las comisiones se reconozcan en el momento de su pago.


Cuenta	414	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉS
Subcuenta Primaria	4140	COMITÉ DE VIGILANCIA
Subcuenta Secundaria	4140000	REMUNERACIONES
Subcuenta Secundaria	4140010	ATENCIONES Y REPRESENTACIONES
Subcuenta Secundaria	4140020	CAPACITACIONES

Incluye el monto del gasto efectuado durante el ejercicio, por concepto de remuneración del Comité de Vigilancia, así como otros gastos relacionados con éste.

Este monto se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Subcuenta Primaria	4141	HONORARIOS PROFESIONALES Y OTROS
--------------------	------	----------------------------------

Se incluye en esta subcuenta primaria el monto de los gastos de operación relacionados con pagos de honorarios profesionales como lo son Firmas de Auditorías, Bufetes de Abogados, Clasificadoras de Riesgo, Peritos Valuadores, Clasificadoras de Riesgos, Proveedores de Precios, etc. y todos los demás servicios que sean necesarios para el funcionamiento del Fondo y que deben estar incluidos

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

en el Reglamento Interno del Fondo.

Se debita esta cuenta con los montos que el Fondo deba pagar por los servicios que reciba, ya sea en el momento que se devengan o que se paguen contra la respectiva subcuenta de pasivo correspondiente a la cuenta: "214 Cuentas Por Pagar" si es en el momento del devengamiento o las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo, si se reconocen en el momento de su pago.

Subcuenta Primaria	4142	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN
--------------------	------	--

Se registra en esta subcuenta primaria el valor de los gastos por reparaciones y mantenimiento de terrenos y edificios que sean propiedad del Fondo de Inversión Cerrado, los cuales deben estar detallados en el Reglamento Interno del Fondo.

Subcuenta Primaria	4143	SEGUROS Y GARANTÍAS
--------------------	------	---------------------

Se registra en esta subcuenta primaria los valores que el Fondo pague en concepto de Seguros y Garantías que sean necesarios para el funcionamiento del Fondo, como por ejemplo: seguros sobre bienes de Propiedades de Inversión, para los Fondos de Inversión Cerrados, de dinero y valores para ambos Fondos y otros que se han incluidos en los Reglamentos Internos de los Fondos respectivos.

Subcuenta Primaria	4144	PROVISIONES
--------------------	------	-------------


Se detallan en esta subcuenta primaria las provisiones por litigios judiciales, costos de reestructuración y otros que no se pagarán en el ejercicio contable y deben reconocerse para el funcionamiento del Fondo, los cuales deben estar detallados en el Reglamento Interno del Fondo.

Subcuenta Primaria	4145	OTROS GASTOS
--------------------	------	--------------

Se incluyen en esta subcuenta primaria otros gastos cuyos conceptos no estén incluidos en las cuentas anteriores y que sean necesarios para el funcionamiento del Fondo definidos en el Reglamento Interno respectivo.

Cuenta	415	GASTOS POR CUENTAS POR COBRAR
Subcuenta Primaria	4150	CONSTITUCIÓN DE RESERVA DE INCOBRABILIDAD PARA CUENTAS POR COBRAR

En esta cuenta se registrarán los gastos por constitución de reservas de incobrabilidad para cuentas por cobrar de dudosa recuperación. Se aplicarán a esta cuenta aquellos montos que de acuerdo al

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Reglamento Interno del Fondo no han podido ser recuperados y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro, éstas se reconocerán con crédito a la cuenta complementaria de Activo “1150 Estimación de Incobrabilidad para Cuentas por Cobrar (CR)”.

Rubro	42	PÉRDIDAS POR PROPIEDADES DE INVERSIÓN
Cuenta	420	PÉRDIDAS POR PROPIEDADES DE INVERSIÓN
Subcuenta Primaria	4200	PÉRDIDAS POR VENTA DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA.

Esta subcuenta se afectará debitándola con los importes correspondientes a las pérdidas obtenidas en la venta de bienes inmuebles, en la fecha en que la misma se realiza, con crédito a la cuenta de activo correspondiente.

Subcuenta Primaria	4201	PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE
--------------------	------	--

Esta subcuenta se debita por los cambios a la baja en el valor razonable de los bienes inmuebles producto de las valorizaciones.

Esta subcuenta se afectará con los importes correspondientes a pérdidas por deterioro de valor identificadas sobre las Propiedades de Inversión y que son disminuidos en las subcuentas de la cuenta “120 Propiedades de Inversión”.

Rubro	421	GASTOS DE OTRAS OPERACIONES
Cuenta	4210	GASTOS POR CRÉDITOS
Subcuenta Primaria	4210000	GASTOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO

En esta cuenta se registran los gastos financieros relacionados con financiamientos obtenidos para llevar a cabo las actividades de inversiones y necesidades de liquidez para pagos de rescates a partícipes.

Por los intereses, comisiones y gastos por financiamientos, por los gastos por líneas de crédito y otras obligaciones. Con crédito a la cuenta “110 Efectivo” o “214 Cuentas por Pagar” según corresponda.

Rubro	43	OTROS GASTOS
Cuenta	430	OTROS GASTOS

En esta cuenta se registrarán cualesquiera otros gastos que el fondo efectúe y que correspondan a otros conceptos que no estén clasificados en ninguna de las descripciones anteriores.

Dichos gastos deberán estar detallados en el Reglamento Interno del Fondo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Subcuenta Primaria	4302	PÉRDIDAS POR VENTA DE BIENES Y DERECHOS RECIBIDOS EN PAGO
--------------------	------	---

Esta subcuenta debe representar el valor de las pérdidas ocasionadas por la venta de los bienes muebles, inmuebles, inversiones y derechos recibidos en pago.

Subcuenta Secundaria	4309000	PÉRDIDAS POR OPERACIONES DE COBERTURA
----------------------	---------	---------------------------------------

En esta subcuenta secundaria se aplicarán los derivados adquiridos por el Fondo para operaciones de cobertura que sean liquidados de la subcuenta secundaria "1131010 Activos Financieros para Cobertura de Riesgos por Designar o Liquidar", debido a que venció el plazo de ocho días para mantenerlos en esta subcuenta, y no han sido vendidos ni designados para cobertura de otros instrumentos financieros.

SECCIÓN 5 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LOS INGRESOS

Elemento	5	INGRESOS
Rubro	51	INGRESOS DE OPERACIÓN
Cuenta	510	INGRESOS POR INVERSIONES

Este elemento incluye las cuentas de ingresos de operación relacionados con las operaciones normales, es decir, aquellos que son consecuencia de la ejecución de las operaciones para las que ha sido creado y por la naturaleza del Fondo de Inversión.


Este grupo de subcuentas registrarán los ingresos por operaciones bancarias que devengan intereses sobre saldos depositados en Instituciones Financieras Locales o Extranjeras en las que se permita depositar recursos financieros de los Fondos de Inversión.

Se acredita por los importes devengados por este concepto con débito a las cuentas de activo en las que se registran los productos financieros por cobrar correspondientes.

Subcuenta Primaria	5100	INTERESES POR DEPÓSITOS
--------------------	------	-------------------------

Se registran en esta subcuenta primaria los intereses que generan los depósitos en bancos y otras entidades financieras locales y del exterior.

Esta subcuenta se acreditará contra la cuenta "112 Productos Financieros por Cobrar".

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Subcuenta Primaria	5101	POR INVERSIONES FINANCIERAS
--------------------	------	-----------------------------

Se registran en esta subcuenta los intereses generados por las inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, adquiridas por el Fondo de conformidad a los límites establecidos en la política de inversión definida en su Reglamento Interno.

Esta subcuenta se acreditará contra la cuenta “113 Inversiones Financieras”.

Subcuenta Primaria	5102	GANANCIAS POR CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
--------------------	------	---

Las subcuentas secundarias de esta subcuenta primaria se acreditan por los cambios al alza en el valor razonable de los activos financieros y por los cambios a la baja en el valor razonable de los pasivos financieros.

Subcuenta Primaria	5103	GANANCIAS POR VENTAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS
--------------------	------	--

Esta subcuenta se afectará acreditándola con los importes que representen una ganancia por la venta de activos y pasivos financieros con débito a la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo correspondiente.


Subcuenta Primaria	5104	GANANCIAS POR REVERSIÓN DE DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS FINANCIEROS
--------------------	------	---

En esta subcuenta se contabilizarán las ganancias que resulten de reversión de reservas de estimación por incobrabilidad de cuentas por cobrar.

Esta subcuenta se afectará con los importes correspondientes a reversiones de estimaciones por incobrabilidad de cuentas de cobranza dudosa, lo cual provocó reconocer pérdidas por deterioro de tales cuentas por cobrar.

En la fecha en que se afecte esta subcuenta existirá la evidencia de que las cuentas por cobrar se han recuperado en parte o todo de su valor perdido, en consecuencia, esas alzas de valor afectarán a esta subcuenta con débito a la cuenta “115 Estimación de Incobrabilidad para Cuentas por Cobrar (CR)”.

Subcuenta Primaria	5105	OTRAS GANANCIAS POR REVERSIONES
--------------------	------	---------------------------------

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

En esta subcuenta se registran las alzas en el valor de los activos, cuando previamente se hubiese reconocido una pérdida por deterioro de valor de las cuentas por contingencias y compromisos, con débito a las cuentas de activo correspondientes, hasta el monto de las pérdidas previamente reconocidas.

Subcuenta Primaria	5106	OTROS INGRESOS
Subcuenta Secundaria	5106000	GANANCIAS POR FLUCTUACIONES DE TIPO DE CAMBIO

La subcuenta secundaria “5106000 Ganancias por Fluctuaciones de Tipo de Cambio”, relacionada con las fluctuaciones en tipo de cambio de las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se acredita con los importes devengados en concepto de ganancias obtenidas por la conversión, a la tasa de cambio de compra, de la moneda funcional, a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Con débito a las partidas monetarias de activo y pasivo afectadas por la conversión. Los activos por cambios al alza y los pasivos por cambios a la baja.

Subcuenta Secundaria	5106010	GANANCIAS POR COMPRA-VENTA DE MONEDA
----------------------	---------	--------------------------------------

El saldo de esta subcuenta secundaria representa las ganancias que se originan en las compras y ventas de monedas distintas a la funcional, con débito a la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo.

Subcuenta Primaria	5107	GANANCIAS POR IMPORTES INEFICACES EN OPERACIONES DE COBERTURA
Subcuenta Secundaria	5107000	PARTIDAS DE COBERTURA

Esta subcuenta secundaria se afectará acreditándola con los importes ineficaces que impliquen una ganancia y que surjan en una relación de cobertura, cualquiera de las establecidas en el Catálogo de Cuentas.

Además se afectará con los importes que representen importes ineficaces que impliquen una ganancia y que provengan de una partida cubierta, en este último caso, solo de una partida cubierta en una relación de cobertura de valor razonable.

Cuenta	511	INGRESOS POR PROPIEDADES DE INVERSIÓN
--------	-----	---------------------------------------

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Esta cuenta se afectará acreditándola con los importes que representen ingresos para Fondos de Inversión Cerrados obtenidos por los bienes inmuebles que reciban de los partícipes o que compre para obtener ingresos que provengan de su arrendamiento o venta.

Subcuenta Primaria	5110	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS
--------------------	------	-----------------------------

En esta subcuenta se registran los valores obtenidos en concepto de arrendamientos operativos devengados de los inmuebles propiedad del Fondo, considerando la tasa de interés efectiva para su devengo.

Con débito a la cuenta “1141000 Alquileres por Cobrar” o a las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo si se reconocen en el momento de su pago.

Subcuenta Primaria	5111	GANANCIAS EN VENTA DE PROPIEDADES MANTENIDAS PARA LA VENTA
--------------------	------	--

En esta subcuenta se reconocerán las ganancias obtenidas por ventas de inmuebles de las Propiedades de Inversión que el Fondo de Inversión Cerrado haya adquirido a través de compra o de participaciones, con la intención de venderlos.

Subcuenta Primaria	5112	GANANCIAS POR CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN
--------------------	------	---

En esta cuenta se reconocerán las ganancias surgidas por la valorización de las Propiedades de Inversión durante el ejercicio, obtenido como la variación entre el valor en libros de esas Propiedades y su valor razonable.

Se acreditará con los incrementos en el valor de las Propiedades de Inversión con débito a las subcuentas de la cuenta “120 Propiedades de Inversión” con aplicación en la subcuenta que corresponda.

Rubro	52	OTROS INGRESOS
Cuenta	520	OTROS INGRESOS
Subcuenta Primaria	5200	GANANCIAS EN VENTA DE BIENES Y DERECHOS RECIBIDOS EN PAGO

En esta cuenta se registrarán cualesquiera otros ingresos o flujos recibidos por el Fondo, que correspondan a cualesquiera otros ingresos que no estén clasificados en ninguna de las descripciones anteriores.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Esta subcuenta primaria debe representar el valor de las ganancias obtenidas por la venta de los bienes muebles, inmuebles, inversiones y derechos recibidos en pago.

SECCIÓN 6 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LAS CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN

Elemento	6	CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN
Rubro	61	CUENTAS CONTINGENTES
Cuenta	610	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS
Subcuenta Primaria	6100	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS CONTRA EL FONDO

Este elemento considera los importes que representen pasivos contingentes, es decir aquellos eventos que según el conocimiento que el Fondo tiene de los mismos, a la fecha de los Estados Financieros no es probable que exista una obligación presente a causa de los mismos y la posibilidad que ocurra una salida de recursos por causa de ellos no es remota.

Rubro	62	CUENTAS DE ORDEN
Cuenta	620	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS
Subcuenta Primaria	6200	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS POR EL FONDO

En esta cuenta se registrarán los importes que pudieran favorecer al Fondo debido a procesos judiciales abiertos en contra de terceros y de los cuales surja la probabilidad de alguna liquidación monetaria a favor.


Cuenta	621	OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
--------	-----	--

En las subcuentas de esta cuenta se contabilizarán los importes nominales o nocionales de los contratos de instrumentos financieros derivados comprados o adquiridos con el objeto de cobertura de riesgos.

Cuenta	622	VALORES EN CUSTODIA
--------	-----	---------------------

En esta cuenta se registrarán los valores de los instrumentos financieros propios que se encuentren en custodia de una institución autorizada.

Cuenta	623	VALORES Y BIENES PROPIOS CEDIDOS EN GARANTÍA
--------	-----	--

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

En esta cuenta se registrarán los valores y bienes del Fondo que han sido cedidos como garantía.

Cuenta	624	GARANTÍAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE LOS PARTÍCIPIES DEL FONDO
--------	-----	---

En esta cuenta se registrarán los importes correspondientes a las garantías constituidas a favor de los Partícipes del Fondo, de conformidad al artículo 22 de la Ley de Fondos de Inversión. Los importes por los que se registrarán en estas cuentas de control serán el valor por el que hubieran sido recibidas y serán actualizadas mensualmente, o con una periodicidad menor si es aplicable.

Cuenta	625	OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE REPORTE
--------	-----	---

Esta cuenta reflejará el valor nominal de los instrumentos financieros sobre los cuales el Fondo ha adquirido la obligación de venta por operaciones de reporte con pacto de retrocompra. En la cuenta de activo se reflejará el valor razonable de los instrumentos financieros restringidos.

Cuenta	626	SOLICITUDES DE RESCATES PENDIENTES DE CANCELAR
--------	-----	--

Esta cuenta de control reflejará el valor de las solicitudes presentadas por los partícipes en las cuales piden el rescate de sus cuotas de participación fuera de la hora de corte o por otras causas justificadas y se encuentren pendientes de pago.

Cuenta	627	GARANTÍAS POR OPERACIONES DE REPORTE
Subcuenta Primaria	6270	DERECHO DE RECOMPRA POR REPORTOS DE VENTA


Esta cuenta reflejará el derecho de compra de los instrumentos financieros sobre los cuales el Fondo ha invertido en operaciones de reporte con pacto de retroventa.

Cuenta	628	SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN O APORTES EN TRÁMITE
--------	-----	---

Esta cuenta de control reflejará el valor de las solicitudes presentadas por los partícipes en las cuales requieren la suscripción o aportes de cuotas de participación fuera de la hora de corte o por otros motivos y se encuentren pendientes de entregar.

Cuenta	629	CUOTAS DE ARRENDAMIENTOS PENDIENTES DE PAGO PARA FONDOS CERRADOS
--------	-----	--

En esta cuenta se registrarán las cuotas de arrendamientos que los arrendatarios tienen pendientes de pago al Fondo.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Rubro	63	OTRAS CUENTAS DE ORDEN	(1)
Cuenta	630	ACTIVOS CASTIGADOS	
Subcuenta Primaria	6300	ACTIVOS CASTIGADOS	
Subcuenta Secundaria	6300000	POR COBERTURA CONTABLE CASTIGADOS	

En esta subcuenta secundaria se aplicarán los derivados adquiridos por el Fondo para operaciones de cobertura que sean liquidados de la subcuenta secundaria "1131010 Activos Financieros para Cobertura de Riesgos por Designar o Liquidar", con aplicación en la subcuenta secundaria de gastos "4309000 Pérdidas por Operaciones de Cobertura", debido a que venció el plazo de ocho días para mantenerlos en la subcuenta secundaria de Activo y no han sido vendidos ni designados para cobertura de otros instrumentos financieros.

Su saldo se ajustará de conformidad a las variaciones que se originen por su valuación a valor razonable.

En caso de que posteriormente el derivado sea realizado, el saldo de esta cuenta será liquidado para ser activado en las cuentas financieras que correspondan.

SECCIÓN 7 MANUAL DE APLICACIONES CONTABLES DE LAS CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN POR CONTRA

Elemento	7	CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN POR CONTRA.
Rubro	71	CUENTAS CONTINGENTES DE COMPROMISO POR CONTRA
Cuenta	710	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS POR CONTRA.
Subcuenta Primaria	7100	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS CONTRA EL FONDO POR CONTRA.


Este Elemento servirá como contra-cuenta de todas las cuentas contingentes desarrolladas en la Sección 6.

Rubro	72	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA
Cuenta	720	PROCESOS JUDICIALES ABIERTOS POR EL FONDO POR CONTRA.
Cuenta	721	OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS POR CONTRA.
Cuenta	722	VALORES EN CUSTODIA POR CONTRA.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Cuenta	723	VALORES Y BIENES PROPIOS CEDIDOS EN GARANTÍA POR CONTRA.
Cuenta	724	GARANTÍAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE LOS PARTÍCIPES DEL FONDO POR CONTRA.
Cuenta	725	OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE REPORTO POR CONTRA.
Cuenta	726	SOLICITUDES DE RESCATES PENDIENTES DE CANCELAR POR CONTRA.
Cuenta	727	GARANTÍAS POR OPERACIONES DE REPORTO POR CONTRA.
Cuenta	728	SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN O APORTES EN TRAMITE POR CONTRA.
Cuenta	729	CUOTAS DE ARRENDAMIENTOS PENDIENTES DE PAGO PARA FONDOS CERRADOS POR CONTRA.
Rubro	73	OTRAS CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA (1)
Cuenta	730	ACTIVOS CASTIGADOS POR CONTRA.

Este elemento, rubros, cuentas y subcuentas servirán como contra-cuentas de todas las cuentas de orden desarrolladas en la Sección 6 del presente Manual.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

CAPÍTULO V MODELOS DE ESTADOS FINANCIEROS

Modelo No. 1

**NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN ABIERTO
ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA**

Balance General

Saldos al 31 de diciembre (año actual) y de (año anterior)

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	(Año actual)	(Año anterior)
		US\$	US\$
Activo			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (110 + 111+ 112) - (1110020+1120020)*	6		
Depósitos a Plazo (1110020+1120020)*			
Inversiones Financieras (113)	7		
Cuentas por Cobrar Netas (114+115)	8		
Otros Activos (117)			
Activos No Corrientes			
Bienes Recibidos en Pago (121)	9.3		
Total Activos			
Pasivo			
Pasivos Corrientes			
Pasivos Financieros a Valor Razonable (2100 a 2101)	10		
Préstamos con Bancos y Otras Entidades del Sistema Financiero (211 +2130000)			
Cuentas por Pagar (214)	11		
Pasivos No Corrientes			
Provisiones (222)	14		
Total Pasivos			
Patrimonio	15		
Participaciones (310)			
Otro Resultado Integral (3310)			
Total Patrimonio			
Total Pasivo y Patrimonio			
Número de Cuotas de Participación emitidas y pagadas			
Valor Unitario de Cuota de Participación			

* Con plazos de vencimiento superiores a 90 días

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No.1-A

NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA Balance General


Saldos al 31 de diciembre (año actual) y de (año anterior)

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	(Año actual)	(Año anterior)
Activo		US\$	US\$
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (110 + 111+ 112)- (1110020+1120020)*	6		
Depósitos a Plazo (1110020+1120020)*			
Inversiones Financieras (113)	7		
Cuentas por Cobrar Netas (114 +115)	8		
Impuestos (116)			
Otros Activos (117)			
Activos No Corrientes			
Propiedades de Inversión (1200+1201+1202+1204)	9.1		
Propiedades Mantenidas para la Venta (1203)	9.2		
Bienes recibidos en Pago (121)	9.3		
Total Activos			
Pasivo			
Pasivos Corrientes			
Pasivos Financieros a Valor Razonable (210)	10		
Préstamos con Bancos y Otras Entidades del Sistema Financiero (211 a 213)	13		
Cuentas por Pagar (214)	11		
Impuestos por Pagar (215)			
Pasivos No Corrientes			
Préstamos de Largo Plazo (220 a 221)	13		
Depósitos en Garantía Recibidos a Largo Plazo (221)			
Provisiones(222)	14		
Total Pasivos			
Patrimonio	15		
Participaciones (310)			
Resultados por Aplicar (32)			
Patrimonio Restringido (33)			
Otras Cuentas de Patrimonio (39) (2)			
Total Patrimonio			
Total Pasivo y Patrimonio			
Número de Cuotas de Participación emitidas y pagadas			
Valor Unitario de Cuota de Participación			

* Con plazos de vencimiento superiores a 90 días

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.


CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No. 2

NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN ABIERTO
ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA
Estado de Resultado Integral
Por los años terminados al 31 de Diciembre de (año actual) y de (año anterior)
 Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos

	Nota	(Año actual)	(Año anterior)
INGRESOS DE OPERACIÓN		US\$	US\$
Ingresos por Inversiones (510)	16,18		
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Financieros por Operaciones con Instrumentos Financieros (410+411)	18		
Gastos por Gestión (413)	20		
Gastos Generales de Administración y Comités (414)	21.2		
RESULTADOS DE OPERACIÓN			
Gastos por Obligaciones con Instituciones Financieras (412)	13		
Otros Ingresos(Gastos) (52-(415+421+43))	22		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO			
OTRA UTILIDAD INTEGRAL			
Ajustes por Cambios en el Valor Razonable de Instrumentos Financieros de Cobertura (3310)			
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO			

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No. 2-A

**NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA**

Estado de Resultado Integral


Por los años terminados al 31 de Diciembre de (año actual) y de (año anterior)

Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos

	Nota	(Año actual) US\$	(Año anterior) US\$
INGRESOS DE OPERACIÓN			
Ingresos por Inversiones (510)	16,18		
Ingresos por Propiedades de Inversión (511)	17		
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Financieros por Operaciones con Instrumentos Financieros (410+411)	18		
Pérdidas por Propiedades de Inversión (420)	19		
Gastos por Gestión (413)	20		
Gastos Generales de Administración y Comités (414)	21		
RESULTADOS DE OPERACIÓN			
Gastos por Obligaciones con Instituciones Financieras (412)	13		
Otros Ingresos (Gastos) (52-(415+421+43))	22		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO			
OTRA UTILIDAD INTEGRAL			
Ajustes por Cambios en el Valor Razonable de Instrumentos Financieros de Cobertura (3310)			
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO			
Ganancias por Título Participación Básicas (expresada en ____ por cuota):			

BENEFICIOS NETOS POR CUOTA			
Beneficios Netos por Distribuir	15.1		
No. De Cuotas de Participación emitidas y pagadas			

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No. 3

**NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN ABIERTO
ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA**


Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años que terminaron al 31 de Diciembre de (año actual) y de (año anterior)

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTOS	Notas	Participaciones	Resultados del Presente Ejercicio	Otro Resultado Integral	Patrimonio Total
Balance al 01 de enero de 20x1					
Efectos de corrección de errores					
Efectos de cambios en políticas contables					
Balance Re-expresado					
Incremento por nuevas cuotas de participación					
Reducciones en cuotas de participación por rescates pagados					
Incremento (Disminución) en saldo de Participaciones por Valuación					
Ajustes Netos en el Valor Razonable de Instrumentos para Cobertura					
Utilidad (Pérdida) Diaria					
Balance al 31 de diciembre de 20x1	15				
Incremento por nuevas cuotas de participación					
Reducciones en cuotas de participaciones por rescates pagados					
Incremento de Participaciones por Valuación					
Incremento (Disminución) en saldo de Participaciones por Valuación					
Ajustes Netos en el Valor Razonable de Instrumentos para Cobertura					
Utilidad (Pérdida) Diaria					
Balance al 31 de diciembre de 20x2	15				

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No.3-A

NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los años que terminaron al 31 de Diciembre de (año actual) y de (año anterior)

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTOS	Notas	Participaciones	Resultados por Aplicar	Patrimonio Restringido	Otro Resultado Integral	Otras Cuentas de Patrimonio (2)	Patrimonio Total
Balance al 01 de enero de 20x1							
Efectos de corrección de errores							
Efectos de cambios en políticas contables							
Balance Re-expresado							
Incremento por nuevas cuotas de participación							
Reducciones en cuotas de participación por derecho de retiro							
Transferencias netas de beneficios distribuibles							
Beneficios distribuidos							
Ajustes netos en el valor razonable de instrumentos para cobertura							
Utilidad del Periodo							
Balance al __ de ____ de 20xx	15						
Incremento por nuevas cuotas de participación							
Reducciones en cuotas de participación por derecho de retiro							
Transferencias netas de beneficios distribuibles							
Beneficios distribuidos							
Ajustes netos en el valor razonable de instrumentos para cobertura							
Utilidad del Periodo							
Balance al __ de ____ de 20__	15						

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No. 4

**NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN ABIERTO
ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA**

Estado de Flujos de Efectivo

Años que terminaron al 31 de Diciembre de (año actual) y de (año anterior)

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	(Año Actual)	Año Anterior)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:		US\$	US\$
Intereses Recibidos (+)			
Dividendos Recibidos (+)			
Beneficios Recibidos (+)			
Pagos a proveedores de servicios (-)			
Recuperación de Cuentas por Cobrar (+)			
Venta de Bienes y Derechos Recibidos en Pago (+)			
Otros cobros relativos a la actividad (+)			
Otros Pagos relativos a la actividad (-)			
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación			
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Financieras (-)			
Venta de Inversiones Financieras (+)			
Disminución en Depósitos a Plazo a más de 90 días (+)			
Incremento de Depósitos a Plazo a más de 90 días (-)			
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de inversión			
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento			
Aportes de los Partícipes (+)			
Rescates de Participaciones (-)			
Préstamos Recibidos (+)			
Préstamos Pagados (-)			
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento			
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes de Efectivo		US\$	US\$
Efectivo y Equivalente de Efectivo al 01 de enero			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al ___ de ____	6	US\$	US\$

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

Modelo No. 4-A

NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
ADMINISTRADO POR: NOMBRE DE LA GESTORA
Estado de Flujos de Efectivo
Años que terminaron al 31 de Diciembre de (año actual) y de (año anterior)
 (Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Año Actual	Año Anterior
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:		US\$	US\$
Intereses Recibidos (+)			
Dividendos Recibidos (+)			
Beneficios Recibidos (+)			
Depósitos por Arrendamientos Operativos Recibidos (+)			
Cobros a Inquilinos (+)			
Pagos a proveedores de servicios (-)			
Pagos de Intereses sobre préstamos (-)			
Recuperación de Cuentas por Cobrar (+)			
Pagos al Comité de Vigilancia (-)			
Venta de Bienes y Derechos Recibidos en Pago (+)			
Otros cobros relativos a la actividad (+)			
Otros Pagos relativos a la actividad (-)			
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de operación			
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión			
Adquisición de Inversiones Financieras (-)			
Venta de Inversiones Financieras (+)			
Adquisición de Inversiones Inmobiliarias (-)			
Venta de Inversiones Inmobiliarias (+)			
Disminución de Depósitos a Plazo a más de 90 días (+)			
Incremento de Depósitos a Plazo a más de 90 días (-)			
Efectivo neto provisto (usado) por actividades de inversión			
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento			
Aportes de los Partícipes (+)			
Retiros por derecho (-)			
Préstamos Recibidos (+)			
Préstamos Pagados (-)			
Pagos de Beneficios a Partícipes (-)			
Ingresos por Otras actividades de financiamiento (+)			
Egresos por Otras Actividades de Financiamiento (-)			
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento			
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes de Efectivo		US\$	US\$
Efectivo y Equivalente de Efectivo al 01 de enero			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al xx de xxxxx	6	US\$	US\$

Las notas en las páginas del _ al _ son parte integral de estos Estados Financieros.

CNBCR-05/2016	NDMC-08 MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE INVERSIÓN	
Aprobación: 22/06/2016		
Vigencia: 25/07/2016		

CAPÍTULO VI OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

1. SANCIONES

Los incumplimientos a las disposiciones contenidas en el presente Manual de Contabilidad, serán sancionados de conformidad a lo establecido en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

2. ASPECTOS NO PREVISTOS

Los aspectos no previstos en temas de regulación en el presente Manual de Contabilidad, serán resueltos por el Comité de Normas del Banco Central.

3. VIGENCIA

Las presentes Normas entrarán en vigencia a partir del veinticinco de julio de dos mil dieciséis.

MODIFICACIONES:

- (1) **Modificación aprobada con base al procedimiento genérico acordado por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva en Sesión CN-01/2016, del 24 de febrero de 2016. Vigencia de modificación a partir del día 09 de septiembre de dos mil dieciséis.**
- (2) **Modificaciones para incorporar Rubro, Cuenta, Subcuentas Primarias, Subcuentas Secundarias y Subsubcuentas para registrar las diferencias entre valoración de cuotas y su valor nominal para Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios, aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas, en Sesión No. CN-17/2019, de fecha 23 de octubre de dos mil diecinueve, con vigencia a partir del 28 de octubre de dos mil diecinueve.**
- (3) **Modificación de la obligación de Libros Administrativos, aprobada por el Banco Central por medio de su Comité de Normas, en Sesión No. CN-03/2020, de fecha 26 de febrero de dos mil veinte, con vigencia a partir del 02 de marzo de dos mil veinte.**