

FONDO DE INVERSIÓN DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA  
DÓLARES FHIPO  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.  
Estados Financieros  
31 de diciembre de 2018  
(Con cifras correspondientes de 2017)  
(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**KPMG, S. A.**  
Edificio KPMG  
San Rafael de Escazú  
Costa Rica  
+506 2201 4100

## Informe de los Auditores Independientes

A la Superintendencia General de Valores  
y la Junta Directiva de BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Inversión de Titularización Hipotecaria Dólares FHIPO (en adelante el Fondo), administrado por BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de activos netos al 31 de diciembre de 2018, los estados de resultados integral, de cambios en el activo neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas, las cuales conforman un resumen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fondo de Inversión de Titularización Hipotecaria Dólares FHIPO, administrado por BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), relacionadas con la información financiera.

### *Base para la opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con mayor detalle en la sección de nuestro informe *Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros*. Somos independientes del Fondo, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) en conjunto con los requisitos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Costa Rica, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### *Asunto de énfasis – Base de contabilidad*

Llamamos la atención a la nota 1-b a los estados financieros, en la cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados con el propósito de cumplir con las disposiciones relacionadas con la información financiera estipuladas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

### *Asuntos clave de auditoría*

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron contemplados dentro del contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión separada sobre estos asuntos.

Asunto clave de Auditoría	Respuesta del auditor
Documentos por cobrar	
El Fondo mantiene documentos por cobrar, el cuál es su activo más importante.	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisamos que las hipotecas se encontrarán endosadas a favor del Fondo.</li> <li>• Verificamos los pagos realizados a las hipotecas.</li> <li>• Revisamos los insumos utilizados por la Administración en la determinación de la estimación por deterioro.</li> <li>• Verificamos las extensiones aritméticas del cálculo por estimación por deterioro.</li> </ul>

### *Responsabilidades de la Administración y de los Encargados de Gobierno Corporativo en relación con los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), y de la estructura de control interno que considere necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo, para continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, asuntos relativos al negocio en marcha y de utilizar la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar al Fondo, o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de estas formas.

Los Encargados del Gobierno Corporativo son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera del Fondo.



*Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad; sin embargo, no es una garantía de que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran significativos si podrían llegar a influir individualmente o en el agregado, en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante la auditoría, y además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido ya sea a fraude o error; diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la Administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad del Fondo, para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, los eventos o condiciones futuras podrían causar que el Fondo no continúe como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.

Les informamos a los Encargados del Gobierno Corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y a la oportunidad planeada de la auditoría y a los hallazgos significativos de la auditoría, incluida cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Asimismo les suministramos a los Encargados del Gobierno Corporativo una declaración de que hemos cumplido con requisitos éticos relevantes de independencia y les informamos todas las relaciones y otros asuntos que podrían considerarse razonablemente que afecten nuestra independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

De los asuntos informados a los Encargados del Gobierno Corporativo, determinamos aquellos asuntos que tuvieron mayor importancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que la ley o las regulaciones excluyan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe porque se esperaría en forma razonable que las consecuencias adversas de hacerlo sopesarían los beneficios del interés público de dicha comunicación.

  
18 de febrero de 2019

San José, Costa Rica  
Erick Brenes Flores  
Miembro No. 2520  
Póliza No. 0116 FIG 7  
Vence el 30/09/2019

KPMG

Timbre de ₡1.000 de Ley No. 6663  
adherido y cancelado en el original



**FONDO DE INVERSION DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIO EN DÓLARES FHIPO**

Administrado por

**BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**




Estado de Activos Netos

Al 31 de diciembre de 2018

*(Con cifras correspondientes de 2017)*

(En US dólares)

	Nota	2018	2017
<b>Activos:</b>			
Efectivo	2	36.476	35.727
Hipotecas por cobrar	3	80.262	155.897
Estimación por incobrable	3	(401)	(779)
Intereses por cobrar		725	1.569
<b>Total activos</b>		<b>117.062</b>	<b>192.414</b>
<b>Pasivos:</b>			
Comisiones por pagar	2	49	80
Gasto acumulados por pagar		546	561
<b>Total pasivos</b>		<b>595</b>	<b>641</b>
<b>Activo neto:</b>		<b>116.467</b>	<b>191.773</b>
<b>Composición del valor del activo neto:</b>			
Certificados de títulos de participación		115.489	189.937
Ganancias por distribuir		978	1.836
<b>Total activo neto</b>		<b>116.467</b>	<b>191.773</b>
Número de certificados de títulos de participación	1.j	887	887
Valor del activo neto por título de participación		131,30439684	216,20354002

  
Pablo Montes de Oca Carboni  
Gerente General  
José Fco Zárate Quesada  
Contador  
Jorge Benavides Campos  
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

**FONDO DE INVERSION DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIO EN DÓLARES FHIPO**

Administrado por

**BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**


Estado de Resultados Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2018

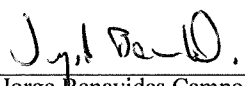
(Con cifras correspondientes de 2017)

(En US dólares)

	Nota	2018	2017
<b>Ingresos:</b>			
Ingreso por intereses sobre hipotecas	3	7.925	11.641
Otros ingresos		532	501
<b>Total ingresos</b>		<b>8.457</b>	<b>12.142</b>
<b>Gastos:</b>			
Comisiones por administración del fondo	2	728	1.072
Gastos de administración		2.155	4.611
Pérdidas por diferencial cambiario		3	2
Otros gastos		1	1
<b>Total gastos</b>		<b>2.887</b>	<b>5.686</b>
<b>Utilidad antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>5.570</b>	<b>6.456</b>
Impuesto de renta	4	396	582
<b>Utilidad neta del año</b>		<b>5.174</b>	<b>5.874</b>
<b>Resultados integrales totales del año</b>		<b>5.174</b>	<b>5.874</b>
Utilidades por título participación básicas y diluidas		5,8331	6,6223

  
Pablo Montes de Oca Carboni  
Gerente General

  
José Fco Zárate Quesada  
Contador

  
Jorge Benavides Campos  
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

**FONDO DE INVERSION DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIO EN DÓLARES FHIPO**

Administrado por

**BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**


Estado de Cambios en los Activos Netos


Año terminado el 31 de diciembre de 2018

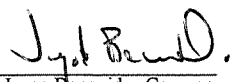
*(Con cifras correspondientes de 2017)*

(En US dólares)

	<u>Número de certificados de participación</u>	<u>Certificados de títulos de participación</u>	<u>Ganancias por distribuir</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>887</b>	<b>258.127</b>	<b>1.716</b>	<b>259.843</b>
<i>Transacciones con los tenedores de participaciones registradas directamente en el activo neto</i>				
Aportes de los inversionistas		21.595	-	21.595
Liquidaciones a los inversionistas		(89.785)	(5.754)	(95.539)
Total de transacciones con los tenedores de participaciones registradas directamente en el activo neto		<u>(68.190)</u>	<u>(5.754)</u>	<u>(73.944)</u>
<i>Aumento de activos netos</i>				
Resultado del año		<u>-</u>	<u>5.874</u>	<u>5.874</u>
Total de activos netos		<u>-</u>	<u>5.874</u>	<u>5.874</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>887</b>	<b>189.937</b>	<b>1.836</b>	<b>191.773</b>
<i>Transacciones con los tenedores de participaciones registradas directamente en el activo neto</i>				
Aportes de los inversionistas		17.512	-	17.512
Liquidaciones a los inversionistas		(91.960)	(6.032)	(97.992)
Total de transacciones con los tenedores de participaciones registradas directamente en el activo neto		<u>(74.448)</u>	<u>(6.032)</u>	<u>(80.480)</u>
<i>Aumento de activos netos</i>				
Resultado del año		<u>-</u>	<u>5.174</u>	<u>5.174</u>
Total de activos netos		<u>-</u>	<u>5.174</u>	<u>5.174</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>887</b>	<b>115.489</b>	<b>978</b>	<b>116.467</b>

  
Pablo Morales de Oca Carboni  
Gerente General

  
José Fco Zárate Quesada  
Contador

  
Jorge Benavides Campos  
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.



**FONDO DE INVERSION DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIO EN DÓLARES FHIPO**

Administrado por

**BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**


Estado de Flujos de Efectivo


Año terminado el 31 de diciembre de 2018

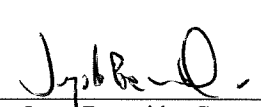
*(Con cifras correspondientes de 2017)*

(En US dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad neta del año	5.174	5.874
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ingresos por reversión de estimaciones	(378)	(321)
Impuesto sobre la renta corriente	<u>396</u>	<u>582</u>
	5.192	6.135
<b>Variación en los activos y pasivos</b>		
Hipoteca por cobrar	75.635	64.106
Comisiones por pagar	(31)	(28)
Gasto acumulado por pagar	<u>(15)</u>	<u>(13)</u>
	80.781	70.200
 Intereses cobrados	844	(430)
Impuestos pagados	<u>(396)</u>	<u>(582)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u><b>81.229</b></u>	<u><b>69.188</b></u>
 <b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aportes recibidos de inversionistas	17.512	21.595
Retiros efectuados por inversionistas	<u>(97.992)</u>	<u>(95.539)</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<u><b>(80.480)</b></u>	<u><b>(73.944)</b></u>
 <b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>	<b>749</b>	<b>(4.756)</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u><b>35.727</b></u>	<u><b>40.483</b></u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u><u><b>36.476</b></u></u>	<u><u><b>35.727</b></u></u>

  
Pablo Montes de Oca Carboni  
Gerente General

  
José Fco Zárate Quesada  
Contador

  
Jorge Benavides Campos  
Auditor Interno

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018  
*(Con cifras correspondientes de 2017)*

(1) Resumen de operaciones y de políticas importantes de contabilidad

(a) Organización del Fondo

El Fondo de Inversión de Titularización Hipotecaria en Dólares FHIPO (el Fondo), administrado por BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Compañía), fue autorizado por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) el 31 de mayo de 2001, e inició operaciones el 15 de marzo del 2002. Es un fondo cerrado, de cartera hipotecaria en dólares y de mercado nacional, con plazo de vencimiento. Se orienta a inversionistas con un horizonte de mediano y largo plazo que no requieren liquidez inmediata. Todos aquellos inversionistas que deseen ser reembolsados deberán recurrir al mercado secundario organizado para vender su participación y son conscientes de que el mercado de participaciones de fondos cerrados en el país todavía no es lo suficientemente líquido.

El Fondo se dirige a aquellos inversionistas que deseen invertir en derechos de crédito o cobro hipotecario a tasa fija, tasa variable, mixta o cualquier otra modalidad de tasa de interés. Adicionalmente, le está permitido la adquisición de otros títulos valores mientras adquiere los conjuntos de derechos de crédito o cobro hipotecario.

Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por aportes de personas naturales o jurídicas para su inversión en valores, u otros activos autorizados por la SUGEVAL, que administra una sociedad de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los que participan en el fondo. Tales aportes en el fondo están documentados mediante certificados de títulos de participación.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la Compañía, la cual fue constituida como sociedad anónima el 29 de abril de 1998, bajo las leyes de la República de Costa Rica. La Compañía tiene domicilio en la ciudad de San José, en el Edificio Cartagena, Avenida primera y Calle Central. Es subsidiaria propiedad en un 100% del Banco Nacional de Costa Rica. Como sociedad de fondos de inversión está supeditada a las disposiciones de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y a la supervisión de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). La SUGEVAL facultó a la Compañía para actuar como sociedad operadora de fondos de inversión mediante la sesión 61-98 del 17 de diciembre de 1998, e inició operaciones el 28 de mayo de 1999.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía tiene 80 empleados (78 empleados en el 2017).

Su principal actividad consiste en administrar fondos y valores a través de la figura de fondos de inversión.

(b) Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la SUGEVAL.

(c) Moneda

Los estados financieros y sus notas se expresan en dólares estadounidenses (US\$).

El Fondo únicamente invertirá sus recursos en títulos o valores denominados en dólares estadounidenses. Asimismo, las participaciones del Fondo serán suscritas y redimidas en dólares de los Estados Unidos de América.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica, mediante la utilización de una flotación administrada. Bajo el esquema de flotación administrada el tipo de cambio es determinado por el mercado, pero el Banco Central se reserva la posibilidad de realizar operaciones de intervención en el mercado de divisas para moderar fluctuaciones importantes en el tipo de cambio y prevenir desvíos de éste con respecto al que sería congruente con el comportamiento de las variables que explican su tendencia de mediano y largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de cambio se estableció en ₡604,39 y ₡611,75 (₡566,42 y ₡572,56 en el 2017), por US\$1,00, para la compra y venta de divisas, respectivamente.

(d) Valor razonable

Los estados financieros no son preparados sobre una base de costo histórico o costo amortizado.

(e) Instrumentos financieros

*i. Clasificación*

El Fondo clasifica sus inversiones como disponibles para la venta.

Las inversiones disponibles para la venta son activos financieros que no entran en la categoría de negociables y las cuales pueden ser vendidas en respuesta a necesidades de liquidez o cambios en tasas de interés o valor de acciones. Las inversiones disponibles para la venta incluyen inversiones en otros fondos, títulos de deuda y acciones.

Los activos financieros que son cuentas por cobrar por venta de títulos, títulos vendidos bajo contratos de reperto y otras cuentas por cobrar se clasifican como préstamos y partidas originadas por el Fondo.

Los pasivos financieros que no son negociables son cuentas por pagar por compra de títulos, obligaciones por pactos de reperto y otras cuentas por pagar.

(Continúa)



FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*ii. Política de inversiones*

El Fondo podrá mantener inversiones en títulos valores solo temporalmente mientras adquiere el conjunto de activos agrupados. La cartera de títulos valores podrá estar constituida por valores emitidos por el Gobierno de Costa Rica o por papel comercial emitido por empresas del sector privado. Ambos deberán denominarse en dólares y encontrarse inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios (RNVI). No se establecen los porcentajes de concentración, sin embargo, se respetarán las normas que aplican al respecto y que establece el Reglamento de Normativa Prudencial de Fondos de Inversión Financieros y Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

*iii. Reconocimiento*

El Fondo reconoce los activos y pasivos financieros a la fecha que se compromete a comprar o vender el instrumento financiero. A partir de esta fecha, se reconoce cualquier ganancia o pérdida proveniente de cambios en el valor de mercado.

*iv. Medición*

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, incluyendo los costos de transacción. Los costos de transacción incluidos en la medición inicial, son aquellos costos incrementales que se originan en la compra de la inversión.

Posterior a la medición inicial, todas las inversiones disponibles para la venta, son registradas a su valor razonable, excepto para los fondos de inversión de mercado de dinero, según se indica más adelante. A partir del 2 de abril de 2018, este valor se determina mediante la aplicación de una valoración de precios de mercado proporcionados por la sociedad Proveedor Integral de Precios de Centroamérica, S.A. (PIPCA). Al 31 de diciembre de 2017, se utilizaba la metodología de valoración de precios de mercado proporcionado por VALMER Costa Rica, S.A. Estas metodologías han sido aprobadas por la SUGEVAL.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La metodología descrita es aplicable a todos los títulos valores propiedad del Fondo, independientemente de los días al vencimiento de dichos títulos. Como una excepción, aquellos instrumentos que no tengan un precio de cotización en un mercado activo y para los cuales se ha mostrado claramente inapropiados o inaplicables otros métodos de estimación del valor razonable, se registran al costo más los costos de transacción menos cualquier pérdida por deterioro. Si una valoración razonable surge en fechas posteriores, dichos instrumentos son valorados a su valor razonable.

Los préstamos y partidas originadas por el Fondo y pasivos financieros que no son negociables, son registrados a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Las inversiones en otros fondos de inversión, se registran como el valor neto del activo reportado por el administrador de dichos fondos.

v. *Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores*

Las ganancias y pérdidas producidos por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados integral. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados integral.

vi. *Dar de baja*

Un activo financiero se da de baja de los estados financieros cuando el Fondo no tenga el control de los derechos contractuales que componen el activo. Esto ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden a un tercero.

Las inversiones disponibles para la venta que son vendidas son dadas de baja y se reconoce la correspondiente cuenta por cobrar al comprador en la fecha en que el Fondo se compromete a vender el activo. Se utiliza el método de identificación específica para determinar las ganancias o pérdidas realizadas por la baja del activo.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

*vii. Deterioro de activos financieros*

Los activos financieros que se registran al costo o a su costo amortizado, se revisan a la fecha de cada estado de activos netos para determinar si hay evidencia objetiva de deterioro. Si existe tal tipo de evidencia, la pérdida por deterioro se reconoce basada en el monto recuperable estimado.

Si en un período subsiguiente el monto de la pérdida por deterioro se disminuye y la disminución se puede vincular objetivamente a un evento ocurrido después de determinar la pérdida, ésta se reversa y su efecto es reconocido en el estado de resultados integral.

La estimación para incobrables, es el porcentaje que debe destinar el Fondo, para aprovisionar las pérdidas por créditos incobrables, correspondiente a las Hipotecas, según lo establecido en el acuerdo normativo de la SUGEF I-05, el cual a los deudores se les asigna una categoría de riesgo, de acuerdo con parámetros de evaluación de morosidad, comportamiento de pago histórico y capacidad de pago y finalmente se le asigna un porcentaje de estimación por incobrable.

*viii. Custodia de títulos valores*

Según hecho relevante GG-251-10 del 22 de diciembre de 2010, se informa que BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. designó a Banco Nacional de Costa Rica como nuevo custodio local para los fondos que administra, el cual posee categoría Tipo C, el cual entró a regir a partir del 17 de enero del 2011.

*ix. Instrumentos específicos*

*Efectivo y equivalentes de efectivo*

El efectivo corresponde a depósitos mantenidos con bancos. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pagos y son sujetas a insignificantes riesgos de cambios en el valor razonable. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene equivalentes de efectivo.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*Operaciones de mercado de liquidez*

Las operaciones de mercado de liquidez se registran al costo y el rendimiento se registra sobre la base de devengado.

*Títulos vendidos en operaciones de reporto y obligaciones por pactos de reporto*

Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de reporto de títulos, en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de reporto), son mantenidas en los estados financieros y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta es registrado como pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados bajo acuerdos de reventa (inversiones en reporto) se registran como cuentas por cobrar originadas por el Fondo y se mantienen al costo amortizado.

Los intereses generados sobre las inversiones en reportos y las obligaciones por pactos de reporto se reconocen como ingreso por intereses y gastos por intereses, respectivamente, sobre la vida de cada acuerdo, utilizando el método de interés efectivo.

*Préstamos Hipotecarios.*

La única entidad originadora de los préstamos hipotecarios que se agrupan en el Fondo dólares (FHIPO), es Pacific Coast Mortgage Company, S.A.

Los préstamos hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía real la adquisición de bienes inmuebles (casas de habitación) en el desarrollo inmobiliario Los Sueños Resort, denominado "Condominios Colina Los Sueños" y "Condominio Bella Vista". Estos proyectos se ubican en Los Sueños Resort, el cual es un desarrollo de bienes inmuebles de primera clase, ubicado en Bahía Herradura, distrito primero Jaco, cantón de Garabito, de la provincia de Puntarenas. El desarrollo inmobiliario incluye condominios, urbanizaciones, club de playa, marina, hotel y campo de golf.

En todos los préstamos hipotecarios, el pago de la totalidad del monto del principal en cualquier momento antes de la terminación del plazo de madurez no está sujeto al pago de comisiones, penalidades, honorarios, u otro tipo de pago, diferentes a los estipulados por ley.

(Continúa)



FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(f) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integral sobre la base de devengado, dependiendo de la proporción del tiempo transcurrido, usando el rendimiento efectivo del activo. El ingreso por interés incluye la amortización de la prima o el descuento, costos de transacción o cualquier otra diferencia entre el valor inicial de registro del instrumento y su valor en la fecha de vencimiento calculado sobre la base de interés efectivo.

(g) Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados integral sobre la base de devengado, excepto por los costos de transacción incurridos en la adquisición de una inversión, los cuales son incluidos como parte del costo de esa inversión. Los costos de transacción incurridos en la disposición de inversiones se deducen del producto de la venta.

(h) Gasto por intereses

El gasto por intereses, principalmente generado por las obligaciones por pactos de reporto de títulos, se reconoce sobre la base de devengado y con base en el método de interés efectivo.

(i) Impuestos sobre la renta

De acuerdo con el artículo No. 100 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, los rendimientos que reciban los fondos de inversión provenientes de la adquisición de títulos valores, que ya estén sujetos al impuesto único sobre intereses o estén exentos de dicho impuesto, estarán exceptuados de cualquier otro tributo distinto del impuesto sobre la renta disponible. Los rendimientos provenientes de títulos valores u otros activos que no estén sujetos al impuesto único sobre intereses, quedarán sujetos a un impuesto único y definitivo del 5%. El pago de esos tributos deberá hacerse mensualmente mediante una declaración jurada.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

i. Corriente:

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable en el mes, utilizando las tasas vigentes a la fecha del estado de activos netos y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

ii. Diferido:

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos financieros de activos y pasivos y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado de activos netos. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, este sería reducido total o parcialmente.

El Fondo sigue la política de registrar el impuesto de renta diferido de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultaran en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(j) Certificados de títulos de participación y capital pagado en exceso

Los certificados de títulos de participación representan los derechos proporcionales de los inversionistas sobre el activo neto de cada fondo. Estos certificados tienen un valor nominal de US\$5.000. El precio del título de participación varía de acuerdo con el valor del activo neto del Fondo, de manera que el valor pagado en exceso sobre el valor nominal de los certificados de participación se registra en la cuenta denominada “capital pagado en exceso”.

Los títulos de participación se originan en los aportes de los inversionistas; se conservan en un registro electrónico, por lo que no existe título físico representativo. El cliente recibe una orden de inversión que indica el valor de adquisición de las participaciones.

Cada inversionista dispone de un prospecto del Fondo. El prospecto contiene información relacionada con la Compañía, objetivo del Fondo, políticas de valuación del activo neto y otras obligaciones y derechos de la administración.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo mantiene 887 certificados de títulos de participación.

(k) Determinación del valor de los activos netos y el rendimiento de los fondos

Los activos netos del Fondo son determinados por la diferencia entre los activos totales y los pasivos totales. Entre los activos totales sobresalen las inversiones disponibles para la venta, debidamente valoradas a su valor de mercado e incluye los saldos pendientes de amortizar de sus primas o descuentos.

El precio del valor de cada participación, se calcula mediante la división de los activos netos entre el número de títulos de participación. La variación anualizada entre dos precios de las participaciones de cada fondo, tomando como base 365 días, permite calcular el rendimiento del fondo.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el rendimiento de los últimos doce meses y el de los últimos 30 días es el siguiente, expresado en términos anuales:

Rendimientos de los últimos doce meses:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Serie A	2,70%	2,26%

Rendimiento de los últimos 30 días:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Serie A	2,42%	3,18%

(l) Política de distribución de rendimientos

Los rendimientos generados por el Fondo se distribuirán en forma alícuota entre los inversionistas, los cuales serán distribuidos trimestralmente en un 100%. El pago de los rendimientos se realizará dentro de los 30 días naturales siguientes al cierre trimestral de los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año. Se considerará para el registro de inversionistas y correspondiente pago de rendimientos a los titulares de las participaciones que se encuentren registrados en el libro de inversionistas al cierre del último día hábil bursátil del trimestre correspondiente.

(m) Comisión por administración

El Fondo debe cancelar a la Compañía una comisión por la administración de los fondos, calculada sobre el valor neto de los activos del Fondo, neta de cualquier impuesto o retención. Tal comisión se reconoce sobre la base de devengado y se calcula mensualmente. Al 31 de diciembre, el Fondo paga las siguientes comisiones de administración:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Serie A	0,50%	0,50%

(Continúa)



FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(2) Saldos y transacciones con la Compañía y sus partes relacionadas

Los saldos y transacciones con la Compañía y sus partes relacionadas, se detallan como sigue:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
<u>Saldos:</u>			
<u>Activo:</u>			
Efectivo en cuenta corriente:			
Banco Nacional de Costa Rica	US\$	36.476	35.727
<u>Pasivo:</u>			
Comisiones por pagar:			
BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.	\$	49	80

Transacciones:

<u>Gastos:</u>			
Comisiones por administración:			
BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.	US\$	728	1.072

(3) Hipotecas por cobrar

(a) Cartera de hipotecas por cobrar por morosidad

La cartera de hipotecas por cobrar clasificada por morosidad se detalla como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Al día	US\$	44.315	85.759
De 31 a 60 días		35.947	70.138
	US\$	80.262	155.896

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(b) Vencimiento de hipotecas por cobrar

El vencimiento de las hipotecas por cobrar se detalla como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
De uno a cinco años	US\$	32.105	62.360
De seis a diez años		34.398	66.812
De once a quince años		13.759	26.725
	US\$	<u>80.262</u>	<u>155.897</u>

Al 31 de diciembre de 2018, las tasas de interés que devengan las hipotecas por cobrar oscilan entre 7,53% y 7,82% anual (entre 6,45% y 6,58% anual en el 2017). Estas hipotecas por cobrar se denominan en US\$ dólares.

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, el Fondo ha reconocido ingresos de intereses sobre hipotecas por cobrar por un monto de US\$7.925 (US\$11.641 en el 2017).

(c) Estimación por deterioro de cartera de hipotecas por cobrar

El movimiento de la estimación deterioro de las hipotecas por cobrar es como sigue:

		31 de diciembre de 2018	
		2018	2017
Saldo al inicio del año	US\$	779	1.100
Menos:			
Reversión de estimaciones		(378)	(321)
Saldo al final del año	US\$	<u>401</u>	<u>779</u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Fondo debe presentar sus declaraciones mensuales de impuesto sobre la renta sobre los rendimientos provenientes de títulos valores u otros activos que no estén sujetos al impuesto único.

Por los años terminados el 31 de diciembre, el detalle del gasto de impuesto de renta corriente, se detalla como sigue:

		2018	2017
Ingresos por intereses sobre hipotecas	US\$	7.925	11.641
Tasa de impuesto		5%	5%
Impuesto sobre la renta corriente	US\$	396	582

(5) Administración de riesgos financieros

Las actividades de inversión del Fondo lo exponen a varios tipos de riesgos asociados con los instrumentos financieros y mercados en el cual invierte. Los tipos de riesgos financieros más importantes a los que el Fondo está expuesto son: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operativo, riesgo de mercado.

*a. Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se refiere a la pérdida potencial en el portafolio por la falta de pago de una contraparte en las operaciones que efectúen las entidades autorizadas.

Para mitigar el riesgo de crédito se realiza un monitoreo de los riesgos de crédito y se cuenta con la calificación que emiten las calificadoras de riesgo, además, se mantienen los accesos correspondientes para dar seguimiento a los hechos relevantes de cada emisor que podrían influenciar negativamente un cambio de rating o perspectiva en la escala.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

En el caso particular, el Fondo administra una cartera de préstamos hipotecarios, en la que ningún préstamo tiene una relación préstamo-valor mayor del 66,2% al momento de originarse. Además existe una serie de mecanismos de seguridad o apoyo crediticio que buscan mantener un rango mínimo de calificación igual o superior de A.

*b. Riesgo legal*

El riesgo legal consiste en la pérdida potencial del portafolio por el posible incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones de inversión.

Los riesgos legales son evaluados y se les da seguimiento con la colaboración de la Dirección Jurídica del BNCR. En cualquier demanda interpuesta o que se interponga, se coordina con dicha Dirección Jurídica.

*c. Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez corresponde a la pérdida potencial en los portafolios administrados por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a obligaciones, o bien por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

En el tópico de riesgos de liquidez se determinó con la aplicación de información estadística, un nivel mínimo de efectivo para el Fondo. Se ha documentado el mapeo de este tipo de riesgos y se han definido las actividades para el monitoreo y control correspondientes. Se lleva en línea en el Sistema de Administración de Portafolios, un flujo de caja que se ajusta diariamente durante la negociación de mercado secundario con los posibles vencimientos de títulos o cupones y con los retiros e inversiones de los clientes, a fin de minimizar los saldos ociosos en caja.

Con estos análisis se puede mitigar excesos o faltantes en cuentas bancarias para las transacciones diarias, a nivel de inversiones y de retiros en el Fondo y lograr eficiencia en los controles de los flujos de efectivo.

(Continúa)



FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

*d. Riesgo de mercado*

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas potenciales de valor de mercado en la cartera o posición (trading) de instrumentos financieros durante el tiempo transcurrido hasta que la posición se liquide, y en el caso de fondos de inversión donde la pérdida es igual a la diferencia entre los valores de mercado inicial y final. La magnitud del riesgo de mercado depende del período de liquidación, de la volatilidad de los mercados y de la liquidez de los mismos.

Este riesgo se puede catalogar como un riesgo de carácter sistémico, por lo tanto, es propio al entorno y afecta a todos los participantes de un mismo mercado. Este riesgo está relacionado con una serie de factores fuertemente ligados al desempeño macroeconómico.

La administración de riesgo de mercado del Fondo, está definida mediante las siguientes políticas:

- Los riesgos sistémicos o no diversificables no son posibles de gestionar por cuanto la administración del Fondo no tiene ningún control sobre los factores que los ocasionan. Entre estos riesgos sistémicos se señalan los siguientes: riesgo por incremento en la tasa impositiva, riesgo de política económica, riesgo de inflación y riesgo de renovación. Pese a lo anterior, la Compañía realiza un monitoreo permanente de las variables macroeconómicas que permitan fundamentar decisiones de inversión acordes con el entorno económico y la coyuntura que pudiera prevalecer en determinado momento.

Administración de riesgo de mercado:

Los riesgos de mercado se calculan desde finales del 2003, con lo cual se cuenta con una base de datos para determinar los límites correspondientes.

Diariamente se calcula la pérdida potencial ante los cambios en los factores de riesgo que incidan sobre la valuación de las posiciones, como es el caso de cambios en las tasas de interés.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Desde el periodo del 2013, el Banco Nacional, utilizaba el sistema OFSA, un software de ORACLE que permite, dentro del módulo Risk Manager, calcular el riesgo de precio del portafolio. La metodología VaR utilizada corresponde a la técnica Monte Carlo, donde mediante un sistema especializado se generan simulaciones de tasas de interés a partir de ciertos parámetros preestablecidos a través de un enfoque Hull & White. Este método requiere que se cuantifique la velocidad media de reversión y la volatilidad, ambos derivados de lo que se conoce técnicamente como la “tasa corta” utilizada en el modelo. De esta forma, el proceso aleatorio que se corre implica que cada título presente en la cartera se “bombardee” con estas tasas simuladas y se generan valores de mercado estocásticos, mismos que se contrastan contra los precios a hoy, lo que viene a representar el valor en riesgo, que se define como la pérdida que podría experimentar el valor de mercado del portafolio, al desviarse de su valor actual, en un horizonte de 10 días y a un 95% de confianza.

Desde el periodo 2014 se utiliza la metodología RiMeR, que es una metodología interna desarrollada por la Dirección de Modelación Matemática en colaboración de la Dirección de Riesgos del Mercado del Banco Nacional. La metodología permite la estimación del valor en riesgo (VaR) de las carteras compuestas de instrumentos de renta fija. El modelo involucra las curvas de rendimiento, la estimación de parámetros de modelos de tasas, simulación de escenarios y finalmente el cálculo del VaR. Se utiliza un modelo de tasas de dos factores (modelo G2++) que consiste en descomponer la tasa corta en dos procesos y una función determinista a especificar.

El valor en riesgo por riesgo de precios y valor de mercado, son calculados diariamente y se hacen del conocimiento de la administración diariamente mediante correo electrónico a los funcionarios o funcionarias correspondientes. De igual manera, todos los resultados son comunicados al Comité de Inversiones de los Fondos Financieros de la Compañía, una vez al mes.

Con lo anterior se analiza la parte de riesgo de los portafolios y también su relación con el rendimiento generado durante un periodo de tiempo. El índice de *Sharpe* se utiliza como medida de rentabilidad ajustada por riesgo en la que se utiliza el diferencial de rendimiento contra un activo libre de riesgo y la volatilidad de los rendimientos.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés se encuentra incorporado en la categoría de riesgo de mercado; una entidad o negocio está expuesto a este tipo de riesgo cuando su valor depende de las tasas de interés en los mercados financieros.

Desde esta perspectiva los tipos de interés influyen directamente sobre el valor razonable de los títulos valores y en la valoración de los portafolios a precios de mercado; asimismo, representa un factor de riesgo importante en las expectativas de rentabilidad de los afiliados a los Fondos y sobre los niveles de rentabilidad esperada, sobre todo ante la colocación del flujo de efectivo producto de las aportaciones y de los vencimientos de valores.

La mejor estrategia para mitigar los riesgos de mercado y de tasa de interés, se fundamenta en la adecuada diversificación de portafolios.

Riesgos de la emisión

Los riesgos definen algunas de las causas que pueden afectar los activos agrupados y la cartera de títulos valores en el Fondo y traducirse en pérdidas para el inversionista, por tanto las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que tendrán posibles eventos actuales y futuros en su inversión.

Riesgo asociado al certificado de participación

Puesto que el mercado secundario de los certificados de participación de los fondos cerrados en el país no es lo suficientemente líquido, se podría incurrir en ajustes en el precio y costos de transacción para cerrar una operación en este mercado, con lo cual se produciría una variación en el retorno esperado de la inversión.

Riesgo procedente de la cartera de activos

- Riesgo crediticio: Los derechos de crédito o cobro hipotecario agrupados en el Fondo enfrentan el riesgo crediticio. Esta situación se daría en caso de que los prestatarios de las hipotecas agrupadas no puedan hacerle frente a sus obligaciones.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

La presentación de esta contingencia ocasionaría que el Fondo enfrente una reducción del flujo financiero, que sustenta el proceso de titularización; y por ende, provocaría una disminución en la rentabilidad esperada sobre el patrimonio del fondo.

- Riesgo de amortización anticipada: Los derechos de crédito o cobro hipotecario agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente. Esta situación se presentaría cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar.

*e. Riesgo operacional*

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, la actuación del personal, la tecnología y la infraestructura y de factores externos que no estén relacionados con riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como, los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

El objetivo de la Compañía es el de administrar el riesgo operacional con el fin de evitar pérdidas financieras y daños en su reputación.

La Compañía ha trabajado en seis aspectos relacionados con este tema:

1. Identificación: Se han elaborado instrumentos para lograr identificar en forma certera los diferentes riesgos presentes en cada uno de los procesos medulares de la organización. Se analizó cada proceso de la Compañía, así como sus procesos derivados, obteniéndose un portafolio de riesgos institucional. Como primer paso, sobre este portafolio se agruparon estos riesgos por tipo y clase.
2. Análisis: Mediante instrumentos definidos por metodologías internacionales, la Compañía ha analizado cada uno de los riesgos definidos por área funcional y determinó su grado de impacto y probabilidad de ocurrir. Este análisis es acompañado de una valoración de las áreas, o aspectos que afecta el riesgo, tales como: imagen, operación, ingresos, recursos humanos, etc. Con estas herramientas, también se ha definido el origen de cada uno de ellos.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

3. Medición: De igual manera que la actividad anterior, cada riesgo determinado se ha valuado desde dos perspectivas, la probabilidad de ocurrir y el impacto que tendría si ocurriese. Es así como la Compañía ha determinado cuáles son los riesgos a los cuales debe brindar más atención y elaborar planes de acción a ejecutar en caso de que se presenten. Esta información se refleja en el plan institucional de contingencias (PIC).
4. Seguimiento: Se realizan evaluaciones periódicas del mapa institucional del riesgo; así se determinan variaciones que pueden estar propiciando la ocurrencia de riesgos o minimizando la probabilidad que ocurran, para dirigir las estrategias hacia flancos en donde la Compañía desea sentirse más comfortable, en relación con el de nivel de exposición al riesgo.
5. Control: Mediante estrategias, como equipos de cómputo contingentes, infraestructura eléctrica redundante, rotación de personal, documentación de actividades por puestos, capacitación especializada, canales de comunicación variados y siempre disponibles, creación de una cultura general sobre el control operativo, entre otros, es como la Compañía, controla y trata de mitigar los impactos que pueden causar los diferentes riesgos presentes dentro de su operativa.
6. Comunicación: Mediante reuniones con el personal o a través de comunicados, la alta gerencia comunica a los colaboradores las tendencias y estrategias respecto del manejo de riesgos, así como los niveles obtenidos en las evaluaciones.

(6) Valor razonable

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor de registro de los siguientes instrumentos financieros se aproxima a su valor razonable de mercado: efectivo, inversiones disponibles para la venta, intereses por cobrar, obligaciones por pacto de reporto, intereses por pagar, comisiones y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se presentan instrumentos financieros medidos al valor razonable.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(7) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros”.

El 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 413-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros” (la Normativa), en el cual se adoptaron las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008; con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

Posteriormente, en la circular C.N.S. 1034-08 del 4 de abril de 2013, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), publicó algunas modificaciones al Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros” para la presentación de los estados financieros anuales, internos no auditados individuales y consolidados, preparados por la entidad, e individuales y consolidados auditados; así como algunas modificaciones al Acuerdo 34-02 “Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE”, dentro de las cuales, se adoptaron los textos vigentes al 1 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la ese Acuerdo). Estas modificaciones entraron en vigencia para los estados financieros de los periodos que iniciaron el 1 de enero de 2014.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN HIPOTECARIA FHIPO DÓLARES  
ADMINISTRADO POR  
BN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Cuando las disposiciones emitidas por el Consejo difieren de lo dispuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera, se debe informar sobre las Normas Internacionales que se han dejado de cumplir y la naturaleza de la divergencia específica que le aplica a la entidad para cada periodo sobre el que se presente información.

Como parte de la Normativa, la adopción de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas, requerirá de la autorización previa del CONASSIF.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación. Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias.

Este Reglamento rige a partir del 1° de enero de 2020, con algunas excepciones.