

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

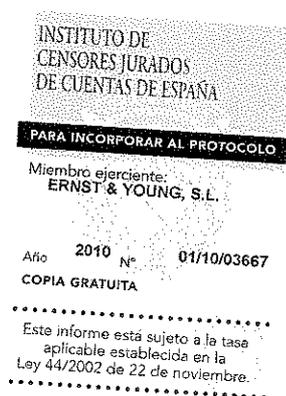
1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 21 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2010

**AyT.1,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**AyT.1,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2009

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES

1.1. Balance de situación, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos

1.2. Memoria

2. INFORME DE GESTIÓN

3. FORMULACIÓN

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2009 DE
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS,
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2009**

AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		44.780	59.965
I. Activos financieros a largo plazo		44.780	59.965
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito	6	44.780	59.965
Participaciones hipotecarias		44.718	59.965
Activos dudosos		63	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1)	-
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		28.036	31.571
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		20.748	21.926
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		793	1.162
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito	6	19.955	20.764
Participaciones hipotecarias		19.944	20.738
Intereses y gastos devengados no vencidos		11	26
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	11
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	11
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	7.288	9.634
1. Tesorería		7.288	9.634
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		72.816	91.536

AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		51.701	69.707
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		51.701	69.707
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	45.334	61.418
Series no subordinadas		43.175	58.494
Series subordinadas		2.159	2.924
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	6.367	8.289
Préstamo subordinado		6.598	8.289
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		(231)	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		21.115	21.829
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		20.049	20.814
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		32	4
2. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	20.015	20.718
Series no subordinadas		19.037	19.656
Series subordinadas		952	983
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		26	79
3. Deudas con entidades de crédito	8.2	2	68
Préstamo subordinado		-	60
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	8
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros		-	24
Importe bruto		-	24
VII. Ajustes por periodificaciones	9	1.066	1.015
1. Comisiones		1.066	1.015
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión variable - resultados realizados		1.064	1.013
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		72.816	91.536

AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados		3.589	5.970
Valores representativos de deuda	6	-	-
Derechos de crédito		3.540	5.322
Otros activos financieros		49	648
2. Intereses y cargas asimilados		(2.262)	(5.709)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(2.057)	(5.186)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(205)	(523)
Otros pasivos financieros		-	-
		1.327	261
A) MARGEN DE INTERESES			
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación		(2.270)	(1.652)
Servicios exteriores		(9)	(10)
Servicios de profesionales independientes		-	(1)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		(2)	(2)
Otros servicios		(7)	(7)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(2.261)	(1.642)
Comisión de sociedad gestora		(45)	(44)
Comisión administrador		(8)	(10)
Comisión del agente financiero		(2)	(2)
Comisión variable – resultados realizados	9	(2.206)	(1.586)
Comisión variable – resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)		(1)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	6	(1)	-
Deterioro neto de derivados (-)		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)		-	-
Repercusión neta del deterioro de activos (+)		-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	9	944	1.391
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

AYT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		124	4
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.284	148
Intereses cobrados de los activos titulizados		3.555	5.325
Intereses pagados por valores de titulización		(2.110)	(5.284)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras		50	640
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(211)	(533)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(1.495)	(134)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(44)	(44)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos		(8)	(10)
Comisiones pagadas al agente financiero		(2)	(2)
Comisiones variables pagadas		(1.441)	(78)
Otras comisiones		-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		335	(10)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos		-	-
Pagos de Provisiones		-	-
Otros		335	(10)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(2.470)	(2.812)
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		-	-
Cobros por emisión de valores de titulización		-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito		-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		(779)	(590)
Cobros por amortización de derechos de crédito		15.955	21.896
Cobros por amortización de otros activos titulizados		-	-
Pagos por amortización de valores de titulización		(16.734)	(22.486)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(1.691)	(2.222)
Cobros por disposiciones de préstamos o disposiciones de créditos		-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(1.691)	(2.211)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		-	-
Administraciones públicas - Pasivo		-	-
Otros deudores y acreedores		-	(11)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras		-	-
Cobros de Subvenciones		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(2.346)	(2.808)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	9.634	12.442
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	7.288	9.634

AyT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2009	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2009

AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT.1, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 1 de julio de 1999, agrupando inicialmente un importe total de Participaciones Hipotecarias de 475.302 miles de euros (ver nota 6).

Con fecha 30 de junio de 1999 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo, principalmente, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, los saldos de Tesorería y la Cuenta de Cobros y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, o en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora.

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2028.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecidos en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión semestral igual al 0,0275% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas, por la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva, de 19.487.394 euros de importe, con cargo al préstamo subordinado (ver nota 8), y que está depositado en la cuenta de tesorería.

De acuerdo con el folleto informativo del Fondo, el Fondo de Reserva sólo podrá empezar a reducirse cuando sea mayor a la menor de las cantidades siguientes:

- El 4,1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.
- El 10% del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada fecha de determinación.

El Fondo de Reserva no podrá ser inferior en ningún momento al 1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de Ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I. Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, la clasificación entre activo y pasivo corriente y no corriente y los cuadros de vencimientos se han efectuado bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Con fecha 25 de marzo de 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores publicó la Circular 2/2009, sobre Normas contables, Cuentas Anuales, Estados Financieros Públicos y Estados Reservados de Información Estadística de los Fondos de Titulización. Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular, los criterios contables relativos a:

- Criterios de registro y valoración de activos financieros,
- Deterioro del valor de los activos financieros,
- Criterios de registro y valoración de pasivos financieros, (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros)
- Garantías financieras, y
- Coberturas contables;

entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 13).

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Por tanto, las presentes cuentas anuales han sido las primeras elaboradas de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, en su conjunto. La adopción de esta Circular ha supuesto importantes cambios en los principios contables, en los criterios de valoración comentados anteriormente, en la forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de nuevos estados y mayores exigencias en cuanto a la información a desglosar en las notas de la memoria.

Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009, de 25 de marzo y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 13 “Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables” de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen:

- a) Una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las que resulten de aplicar la presente Circular en su totalidad, sin aplicar las excepciones de la norma transitoria segunda, en dicha fecha, explicando las principales diferencias.
- b) Una conciliación del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008 y las que resulten de aplicar la presente Circular en su totalidad, sin aplicar las excepciones de la norma transitoria segunda, en dicha fecha, explicando las principales diferencias.
- c) Una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las que resulten de aplicar la presente Circular en su totalidad, sin aplicar las excepciones de la norma transitoria segunda, en dicho período, explicando las principales diferencias.

Asimismo, en dicha nota, se incluye una explicación de las principales diferencias entre las políticas contable aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

a) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras causas, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los Activos Titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial. Aunque a 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales (26 de marzo de 2010) este hecho no se había producido, visto el ritmo de amortización de los activos se espera que durante el ejercicio 2009, se produzca. En este sentido, las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido preparadas bajo el principio de “Empresa en funcionamiento” al estimar que, en caso de producirse la liquidación del Fondo en el ejercicio 2010, dada la composición y la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2009, no se producirán diferencias en la realización y liquidación de los mismos por los importes por los que figuran en las cuentas anuales adjuntas.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

f) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas y pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en el acumulado.

g) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registrará un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos que cumplan los requisitos para su clasificación como “activos no corrientes mantenidos para la venta” se valorarán en el momento de su clasificación y registro en esta categoría por el menor de los dos importes siguientes:

- Su valor contable; y
- Su valor razonable menos los costes de venta.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos mencionados anteriormente, se clasifican de acuerdo a la naturaleza del activo en cuestión y según el fin para el que el activo se ha dedicado.

h) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

i) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la sociedad gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derecho de crédito

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas de la letra b) (i) anterior, siempre que la sociedad gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en la memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como los tipos de interés de actualización empleados.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

El deterioro de los activos financieros de Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

La sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros. Tanto los activos financieros como los pasivos financieros del Fondo están referenciados a tipos de interés variable, siendo los períodos de revisión de los mismos similares, por lo que variaciones en los tipos de interés afectarían de forma similar a los activos y pasivos financieros del Fondo.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a la fecha de referencia de las cuentas anuales.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales, préstamos subordinados, créditos de línea de liquidez, etc con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las notas 6 y 8 de la Memoria se hace referencia a los vencimientos estimados de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2009.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo es que las contrapartes sean entidades de reconocida solvencia; en relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo a fin de gestionar el mismo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	64.735
Deudores	869
Tesorería	<u>7.288</u>
Total Riesgo	<u><u>72.892</u></u>

La distribución del epígrafe del conjunto de derechos de crédito sin considerar impagados, intereses devengados al 31 de diciembre de 2009, ni correcciones de valor por deterioros, por zonas geográficas (donde radica el emisor) presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros
Madrid	6.215
Cataluña	16.008
Comunidad Valenciana	32.624
Otras zonas geográficas	9.802
Total	<u>64.649</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

El importe de la emisión inicial de las Participaciones Hipotecarias el 1 de julio de 1999, la composición al 31 de diciembre de 2009 y 2008 del importe pendiente de amortización, y su movimiento durante el ejercicio 2009, es el siguiente:

Participaciones Hipotecarias emitidas por:	Emisión	Saldo 31/12/2008	Amortizaciones	Saldo 31/12/2009
<u>Ejercicio 2009</u>				
Caja de Ahorros de Rioja	30.101	5.050	(1.231)	3.819
Caixa D'Estalvis de Sabadell	145.113	17.299	(3.596)	13.703
Caja de Ahorros de Galicia	300.088	58.255	(11.128)	47.127
	<u>475.302</u>	<u>80.604</u>	<u>(15.955)</u>	<u>64.649</u>
Participaciones Hipotecarias emitidas por:	Emisión	Saldo 31/12/2007	Amortizaciones	Saldo 31/12/2008
<u>Ejercicio 2008</u>				
Caja de Ahorros de Rioja	30.101	6.428	(1.378)	5.050
Caixa D'Estalvis de Sabadell	145.113	22.256	(4.957)	17.299
Caja de Ahorros de Galicia	300.088	73.816	(15.561)	58.255
	<u>475.302</u>	<u>102.500</u>	<u>(21.896)</u>	<u>80.604</u>

Al 31 de diciembre de 2009 el cuadro arriba indicado no incluye préstamos impagados por importe de 76 miles de euros (2008: 99 miles de euros), de los que 65 miles de euros corresponden a principal (2008: 75 miles de euros), y 11 miles de euros a intereses (2008: 11 miles de euros).

A 31 de diciembre de 2009 existían Derechos de Crédito clasificado como “Activos dudosos” por importe de 63 miles de euros (2008: 0 miles de euros). Estos importes han sido clasificados por la Sociedad Gestora como “Activos no corrientes” al desconocer la fecha en la que éstos serán recuperados.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las participaciones indicadas en el cuadro anterior.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos adquiridos al 31 de diciembre de 2009 es del 3,03% (2008: 5,884%).
- El pago del emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses se realiza quincenalmente, en una cuenta abierta a nombre del Fondo en C.E.C.A., denominada "cuenta de tesorería".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 3.540 miles de euros (2008: 5.322 miles de euros), de los que 11 miles de euros (2008: 26 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta “Derechos de crédito – Intereses y gastos no vencidos” del activo corriente del balance de situación a 31 de diciembre de 2009 y 2008.

Adicionalmente a 31 de diciembre de 2009 existían Participaciones Hipotecarias vencidas pendientes de cobro por un importe total de 793 miles de euros (2008: 1.162 miles de euros), estando registrados en la cuenta “Deudores y otras cuentas a cobrar” del activo del balance de situación. Este importe ha sido cobrado en los primeros días del mes de enero de 2010.

El movimiento experimentado de las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito dudosos en los ejercicios 2008 y 2009, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo 31/12/07	-
Dotaciones	-
Recuperaciones	<u>-</u>
Saldo 31/12/08	<u>-</u>
Dotaciones	(4)
Recuperaciones	<u>3</u>
Saldo 31/12/09	<u>(1)</u>

Al 31 de diciembre de 2009 esta corrección se presenta neteando la cuenta “Derechos de crédito” del epígrafe “Activos financieros a largo plazo”, al recogerse en la mencionada cuenta el saldo de activos dudosos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Tesorería	7.288	9.634
Otros activos líquidos equivalentes	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>7.288</u>	<u>9.634</u>

El saldo que figura en balance al 31 de diciembre de 2009, engloba dos cuentas, la cuenta de tesorería, que corresponde al efectivo depositado en CECA y la cuenta de cobros, cuenta que el Fondo tiene abierta en cada una de las Entidades Cedentes. La cuenta de tesorería devenga un tipo de interés referenciado al tipo medio interbancario correspondiente a cada período de liquidación reducido en 0,35 puntos porcentuales.

El saldo de Tesorería se desglosa en el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2009	2008
Cuenta de tesorería	6.664	8.660
Cuenta de cobros	<u>624</u>	<u>974</u>
	<u>7.288</u>	<u>9.634</u>

La cuenta de tesorería incluye el denominado Fondo de Reserva (ver nota 1.g) cuyo saldo a 31 de diciembre de 2009 asciende a 6.664 miles de euros (2008: 8.348 miles de euros).

Durante 2009 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros por importe de 49 miles de euros (2008: 509 miles de euros), de los que ningún importe se encuentra pendiente de vencimiento a 31 de diciembre de 2009 (2008: 12 miles de euros).

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en dos tramos de dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	470.500.000
Número de bonos	4.705 divididos en: - Serie A: 4.611 - Serie B: 94
Importe nominal unitario	100.000 Euros
Interés variable	Bonos Serie A: Euribor 6 meses + 0,27% Bonos Serie B: Euribor 6 meses + 0,40%
Periodicidad de pago de intereses	Semestral
Fechas de pago de intereses	20 de junio y 20 de diciembre

Los Bonos de la Serie A se amortizarán linealmente en cada fecha de pago (20 de junio y 20 de diciembre). La fecha de la amortización final es el 28 de diciembre de 2028, o si este no fuera día hábil, el día hábil siguiente. Esto no limita el derecho de la Sociedad Gestora de proceder a su amortización anticipada.

Los Bonos de la Serie B comenzaran a amortizarse sólo cuando el principal pendiente de pago de estos bonos sea igual o superior al 5% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de la Serie A.

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
<u>Ejercicio 2009</u>			
Saldo inicial	78.150	3.907	82.057
Amortizaciones	<u>(15.937)</u>	<u>(797)</u>	<u>(16.734)</u>
Saldo final	<u>62.213</u>	<u>3.110</u>	<u>65.323</u>
	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
<u>Ejercicio 2008</u>			
Saldo inicial	99.563	4.978	104.543
Amortizaciones	<u>(21.415)</u>	<u>(1.071)</u>	<u>(22.486)</u>
Saldo final	<u>78.150</u>	<u>3.907</u>	<u>82.057</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (Iberclear).

A 31 de diciembre de 2009, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's Investor Service a los distintos tramos es el siguiente:

Tramo A: Aaa

Tramo B: Aa3

Durante el ejercicio no se han producido variaciones en el rating asignado a los bonos.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 2.057 miles de euros (2008: 5.186 miles de euros) de los que 25 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento (2008: 79 miles de euros) a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en la cuenta “Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos” del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo” del balance de situación.

8.2. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución, 1 de julio de 1999, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Participaciones Hipotecarias por un importe total de 25.665 miles de euros.

El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2009	<u>Miles de euros</u>
	<u>Préstamo subordinado</u>
Saldo inicial	8.289
Amortizaciones	<u>(1.691)</u>
Saldo final	<u><u>6.598</u></u>
Ejercicio 2008	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	10.560
Amortizaciones	<u>(2.271)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>8.289</u></u>

Durante 2009 se han devengado intereses del Préstamo Subordinado por importe de 205 miles de euros (2008: 523 miles de euros) de los que 2 miles de euros (2008: 8 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del Pasivo Corriente del balance de situación.

Adicionalmente a 31 de diciembre de 2008 existía principal de los préstamos subordinados vencido pendiente de pago por importe de 60 miles de euros. Este importe estará registrado en la cuenta “Deudas con entidades de crédito-Préstamo subordinado” del Pasivo corriente del balance de situación.

Este Préstamo devenga un tipo nominal anual variable, igual al tipo de interés nominal que devengan los Bonos Serie A, coincidiendo con los pagos de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2009 han sido asignadas a las cuentas correspondientes a “Deudores con entidades de crédito” correcciones de valor por repercusión de pérdidas por importe de 231 miles de euros de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo.

El importe inicial del préstamo se destinó a:

- Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias y los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las participaciones hipotecarias entre la fecha de constitución y la fecha de desembolso) y de emisión de los Bonos y la financiación parcial de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.
- Dotar el importe inicial del Fondo de Reserva por 19.487 miles de euros.

La amortización del préstamo es como se indica a continuación:

- La parte del préstamo destinada a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en la cuantía en que se vaya amortizando dicho Fondo.
- La parte destinada a los gastos de constitución y suscripción de Participaciones Hipotecarias se irá amortizando en la cuantía que hubieran sido amortizados dichos gastos de acuerdo con la contabilidad del Fondo y en un plazo máximo de 5 años. A 31 de diciembre de 2009 esta parte ya se encuentra amortizada.

El vencimiento de las Deudas con Entidades de Crédito al corresponder a un “Préstamo Subordinado” puede ser considerado como indeterminado, al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez del Fondo.

8.3. Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 esta cuenta de Pasivo Corriente del balance de situación recoge importes transitorios que son cancelados en los primeros días del ejercicio siguiente.

9. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones		
Comisión Sociedad gestora	2	2
Comisión variable de los emisores	<u>1.064</u>	<u>1.013</u>
	<u>1.066</u>	<u>1.015</u>

Las condiciones específicas en relación con los contratos establecidos por comisiones se detallan a continuación:

- Comisión Variable a las Entidades Cedentes.

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados por el mismo, previos al cierre de su contabilidad oficial.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo " Correcciones de valor por repercusión de pérdidas " del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en la cuenta "Comisión Variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una "Comisión Variable" que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisión variable – resultados realizados (Gastos)	(2.206)	(1.586)
Repercusión de otras pérdidas (Ingresos)	<u>944</u>	<u>1.391</u>
	<u>(1.262)</u>	<u>(195)</u>

- Comisión de Administración de la Sociedad Gestora.

Se calcula aplicando el 0,0275% anual sobre la suma de los saldos pendientes de pago de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso. El importe anual de esta comisión no podrá ser inferior a 33 miles de euros.

- Comisión de Administración de las Entidades Emisoras.

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de determinación.

- Comisión de Agencia a CECA.

Se calcula aplicando el 0,002% anual sobre el saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria, tras la última fecha en la que se pagó por este concepto. Estas cantidades son pagaderas semestralmente, en cada una de las fechas de pago.

10. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base del impuesto sobre sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por contribuyentes del impuesto de sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos: (i) que estén representados mediante anotaciones en cuenta; y (ii) que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

11. OTRA INFORMACIÓN

El Fondo no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido de 6 miles de euros (2008: 5 miles de euros).

12. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

13. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) y c) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- d) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.

a) Conciliación del balance a 1 de enero de 2008

	Normativa anterior	Ajustes y Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR				
ACTIVO			80.503	A) ACTIVO NO CORRIENTE
			80.503	I. Activos financieros a largo plazo
			-	1. Valores representativos de deuda
			80.503	2. Derechos de crédito
			80.503	2.1 Participaciones hipotecarias
Participaciones Hipotecarias	102.500	(102.500)	-	2.20 Activos dudosos
			-	2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)
			-	3 Derivados
			-	4 Otros activos financieros
			-	II. Activos por impuesto diferido
			-	III. Otros activos no corrientes
			35.730	B) ACTIVO CORRIENTE
			23.276	V. Activos financieros a corto plazo
			1.249	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
Deudores	2.032	(2.032)	-	2. Valores representativos de deuda
			22.027	3. Derechos de crédito
			21.997	3.1 Participaciones hipotecarias
			30	3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos
			-	4. Derivados
			-	4.1 Derivados de cobertura
			-	5.Otros activos financieros
Inversiones financieras temporales	42	(42)	-	12 VI. Ajustes por periodificaciones
			-	1. Comisiones
			12	2. Otros
			12.442	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
Tesorería	11.659	(11.659)	12.442	1. Tesorería
			-	2. Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	116.233	-	116.233	TOTAL ACTIVO
PASIVO			92.617	A) PASIVO NO CORRIENTE
			92.617	II. Pasivos financieros a largo plazo
			82.057	1. Obligaciones y otros valores negociables
			78.150	1.1 Series no subordinadas
Bonos de Titulización Hipotecaria	104.543	(104.543)	-	1.2 Series subordinadas
			3.907	2. Deudas con entidades de crédito
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	10.560	(10.560)	10.560	2.1 Préstamo subordinado
			-	3. Derivados
			-	3.1 Derivados de cobertura
			-	4. Otros pasivos financieros
			-	III. Pasivos por impuesto diferido
			23.616	B) PASIVO CORRIENTE
			-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
			-	V. Provisiones a corto plazo
			22.718	VI. Pasivos financieros a corto plazo
			4	1. Acreedores y otras cuentas a pagar
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	1.130	(1.130)	22.664	2. Obligaciones y otros valores negociables
			21.415	2.1 Series no subordinadas
			1.071	2.2 Series subordinadas
			178	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos
			18	3. Deudas con entidades de crédito
			-	3.1 Préstamo subordinado
			18	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos
			-	4. Derivados
			-	4.1 Derivados de cobertura
			32	5. Otros pasivos financieros
			32	5.1 Importe bruto
			898	VII. Ajustes por periodificaciones
			898	1. Comisiones
			2	1.1 Comisión sociedad gestora
			-	1.2 Comisión administrador
			-	1.3 Comisión agente financiero/pagos
			896	1.5 Comisión variable - resultados no realizados
			-	2. Otros
			-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
			-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta
			-	IX. Coberturas de flujos de efectivo
			-	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
			-	XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	116.233	-	116.233	TOTAL PASIVO

b) Conciliación del balance a 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes y Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO			59.965	A) ACTIVO NO CORRIENTE
			59.965	I. Activos financieros a largo plazo
Participaciones Hipotecarias	80.604	(80.604)	-	1. Valores representativos de deuda
			59.965	2. Derechos de crédito
			59.965	2.1 Participaciones hipotecarias
			-	2.20 Activos dudosos
			-	2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)
			-	3 Derivados
			-	4 Otros activos financieros
			-	II. Activos por impuesto diferido
			-	III. Otros activos no corrientes
			31.571	B) ACTIVO CORRIENTE
			21.926	IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Deudores	1.261	(1.261)	1.261	V. Activos financieros a corto plazo
		1.261	-	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
		20.639	-	2. Valores representativos de deuda
		26	20.665	3. Derechos de crédito
			20.639	3.1 Participaciones hipotecarias
			26	3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos
			-	4. Derivados
			-	4.1 Derivados de cobertura
			-	5.Otros activos financieros
Inversiones financieras temporales	38	(38)	-	
			11	VI. Ajustes por periodificaciones
		11	-	1. Comisiones
		(9.633)	11	2. Otros
Tesorería	9.633	(9.633)	9.634	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
		9.634	9.634	1. Tesorería
			-	2. Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	91.536	-	91.536	TOTAL ACTIVO
PASIVO			69.707	A) PASIVO NO CORRIENTE
			-	I. Provisiones a largo plazo
			69.707	II. Pasivos financieros a largo plazo
Bonos de Titulización Hipotecaria	82.057	(82.057)	61.418	1. Obligaciones y otros valores negociables
		2.924	58.494	1.1 Series no subordinadas
			2.924	1.2 Series subordinadas
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	8.289	(8.289)	8.289	2. Deudas con entidades de crédito
		8.289	8.289	2.1 Préstamo subordinado
			-	3. Derivados
			-	3.1 Derivados de cobertura
			-	4. Otros pasivos financieros
			-	III. Pasivos por impuesto diferido
			21.829	B) PASIVO CORRIENTE
			-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
			-	V. Provisiones a corto plazo
			20.814	VI. Pasivos financieros a corto plazo
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	1.190	(1.190)	4	1. Acreedores y otras cuentas a pagar
			20.718	2. Obligaciones y otros valores negociables
			20.639	2.1 Series no subordinadas
			79	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos
			68	3. Deudas con entidades de crédito
			60	3.1 Préstamo subordinado
			8	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos
			-	4. Derivados
			24	5. Otros pasivos financieros
			24	5.1 Importe bruto
			1.015	VII. Ajustes por periodificaciones
			1.015	1. Comisiones
			2	1.1 Comisión sociedad gestora
			-	1.2 Comisión administrador
			-	1.3 Comisión agente financiero/pagos
		1.013	1.013	1.5 Comisión variable - resultados no realizados
			-	2. Otros
			-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
			-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta
			-	IX. Coberturas de flujos de efectivo
			-	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
			-	XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	91.536	-	91.536	TOTAL PASIVO

c) Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Ajustes y Reclasificaciones	Normativa actual	
Ingresos financieros			5.970	1. Intereses y rendimientos asimilados
			-	Valores representativos de deuda
Ingresos de los Derechos de Crédito	5.322		5.322	Derechos de crédito
Ingresos valores de renta fija	139	(139)		
Ingresos de las cuentas de reinversión	509	(509)		
Ingresos de productos derivados	-	-		
Recuperación de Derechos de Crédito Fallidos	-			
		648	648	Otros activos financieros
Gastos financieros			(5.709)	2. Intereses y cargas asimilados
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(5.186)		(5.186)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Préstamos subordinados	(523)		(523)	Deudas con entidades de crédito
Intereses del swap	-		-	Otros pasivos financieros
	<u>261</u>	<u>-</u>	<u>261</u>	A) MARGEN DE INTERESES
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS				3. Resultado de operaciones financieras (neto)
Otros ingresos de explotación				Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
Ingresos extraordinarios	-		-	Activos financieros disponibles para la venta
Margen de intermediación financiera	-		-	Otros
Dotaciones para amortización del inmovilizado		(1)	(1)	4. Diferencias de cambio (neto)
Gastos de constitución	-		-	5. Otros ingresos de explotación
Dotación para provisiones por insolvencias		(2)	(2)	6. Otros gastos de explotación
Provisión para insolvencias	-	(7)	(7)	Servicios exteriores
			(1.642)	Servicios de profesionales independientes
Otros gastos de explotación				Servicios bancarios y similares
Comisión gestora	(44)		(44)	Publicidad y propaganda
Comisión de administración	(10)		(10)	Otros servicios
Margen de intermediación financiera	-		-	Tributos
Comisión del agente financiero	(2)	195	(2)	Otros gastos de gestión corriente
Comisión variable	(195)	(1.586)	(1.586)	Comisión de sociedad gestora
			-	Comisión administrador
Otros	(10)	10	-	Comisión del agente financiero/pagos
			-	Comisión variable – resultados realizados
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS				Otras comisiones del cedente
				Otros gastos
				7. Deterioro de activos financieros (neto)
				Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)
				Deterioro neto de derechos de crédito (-)
				Deterioro neto de derivados (-)
				Deterioro neto de otros activos financieros (-)
				8. Dotaciones a provisiones (neto)
				9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
		1.391	1.391	10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
				11. Impuesto sobre beneficios
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO

d) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha modificado el formato de presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos. Las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento o emisión: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de “Gastos de constitución en transición” del epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta “Otros gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2) Moneda extranjera: Conforme a la anterior normativa contable las operaciones en moneda extranjera se contabilizaban al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Diariamente, las diferencias que se producían respecto al cambio histórico se registraban de la siguiente forma:
 - Si procedían de la cartera de inversiones financieras se consideraban como plusvalías o minusvalías latentes de cartera.
 - Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
 - Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dentro del nuevo marco contable introducido por la Circular 2/2009, las diferencias en moneda extranjera se registran como sigue:

- Si proceden de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratarán conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.
- Si proceden de la tesorería, débitos o créditos, estas diferencias positivas o negativas se abonan o cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe “Diferencias de cambio”.

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

- 3) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro, mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuro que se estima se van a recuperar.
- 4) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

ANEXO I

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL - CAJA DE AHORROS DE GALICIA - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 01/07/1999			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	2.910	0030	64.710	0060	0	0090	0	0120	8.869	0150	475.302
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	2.910	0050	64.710	0080	0	0110	0	0140	8.869	0170	475.302

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL - CAJA DE AHORROS DE GALICIA - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-14.927	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-4.292	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-410.592	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	64.710	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	8,62	0215	0,00

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL - CAJA DE AHORROS DE GALICIA - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido			Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios			Total						
Hasta 1 mes	0700	152	0710	38	0720	6	0730	44	0740	3.492	0750	3.536
De 1 a 2 meses	0701	20	0711	11	0721	3	0731	14	0741	547	0751	561
De 2 a 3 meses	0702	15	0712	16	0722	3	0732	19	0742	451	0752	470
De 3 a 6 meses	0703	2	0713	3	0723	0	0733	3	0743	23	0753	26
De 6 a 12 meses	0704	1	0714	1	0724	0	0734	1	0744	4	0754	5
De 12 a 18 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0745	0	0755	0
De 18 meses a 2 años	0706	1	0716	3	0726	3	0736	6	0746	26	0756	32
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	191	0719	72	0729	15	0739	87	0749	4.543	0759	4.630

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no			Deuda Total	Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación		
		Principal	Intereses ordinarios			Total	vencido									
Hasta 1 mes	0770	152	0780	38	0790	6	0800	44	0810	3.492	0820	3.536	0830	16.302	0840	21,69
De 1 a 2 meses	0771	20	0781	11	0791	3	0801	14	0811	547	0821	561	0831	1.710	0841	32,81
De 2 a 3 meses	0772	15	0782	16	0792	3	0802	19	0812	451	0822	470	0832	1.565	0842	30,03
De 3 a 6 meses	0773	2	0783	3	0793	0	0803	3	0813	23	0823	26	0833	158	0843	16,46
De 6 a 12 meses	0774	1	0784	1	0794	0	0804	1	0814	4	0824	5	0834	28	0844	17,86
De 12 a 18 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776	1	0786	3	0796	3	0806	6	0816	26	0826	32	0836	180	0846	17,78
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0,00
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
Total	0779	191	0789	72	0799	15	0809	87	0819	4.543	0829	4.630	0839	19.943	0849	23,22

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL - CAJA DE AHORROS DE GALICIA - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009								Situación cierre anual anterior 31/12/2008								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,14	0868	0,00	0886	60,12	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995		1013		1031		1049	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL - CAJA DE AHORROS DE GALICIA - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 01/07/1999			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	298	1310	1.067	1320	0	1330	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	497	1311	5.157	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	541	1312	8.400	1322	0	1332	0	1342	4	1352	136
Entre 3 y 5 años	1303	446	1313	10.006	1323	0	1333	0	1343	80	1353	3.027
Entre 5 y 10 años	1304	748	1314	23.972	1324	0	1334	0	1344	1.848	1354	83.800
Superior a 10 años	1305	380	1315	16.109	1325	0	1335	0	1345	6.937	1355	388.339
Total	1306	2.910	1316	64.711	1326	0	1336	0	1346	8.869	1356	475.302
Vida residual media ponderada (años)	1307	6,50			1327	0,00			1347	14,75		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 01/07/1999	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	12,41	0632	0,00	0634	2,79

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 01/07/1999			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0338540000	A	4.611	13	62.213	1,20	0	0	0	0,00	4.611	100	461.100	0,00
ES0338540018	B	94	33	3.111	1,20	0	0	0	0,00	94	100	9.400	0,00
Total		8006	4.705	8025	65.324	8045	0	8065	0	8085	4.705	8105	470.500

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0338540000	A	NS	EURIBOR 6 MESES	0,27	1,29	360	11	24	62.213	0	0	62.213					
ES0338540018	B	S	EURIBOR 6 MESES	0,40	1,42	360	11	1	3.111	0	0	3.111					
Total								9228	25	9085	65.324	9095	0	9105	0	9115	65.324

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0338540000	A	20-12-2028	15.937	398.887	1.975	90.183	0	0	0	0
ES0338540018	B	20-12-2028	797	6.289	104	3.059	0	0	0	0
Total			7305	16.734	7315	405.176	7325	2.079	7335	93.242
							7345	0	7355	0
									7365	0
										7375
										0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0338540000	A1	29-07-2009	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0338540018	B	29-07-2009	MDY	Aa3	Aa3	Aa3

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2009

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2009			Situación cierre anual anterior 31/12/2008
---	--	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	6,598	1010		
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	10,20	1020		
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	4,56	1040		
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050		
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070		
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080		
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090		
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110		
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	95,24	1120		
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150		
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160		
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170		
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	*		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210		3 ENTIDADES
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	0	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0	
Otras permutas financieras	0230		1240	0	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0	
Entidad Avalista	0250		1260	0	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT.1, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	0010		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0		90		10		0		0,09	0,00	0,00	0,00	1120	0,00			
2. Activos Morosos por otras razones					0		0		0,00	0,00	0,00	0,00	1130	0,00			
Total Morosos					10		0		0,09	0,00	0,00	0,00	1140	0,00	1280	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.3.2	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18		0		0		0		0,00	0,00	0,00	0,00	1050	0,00			
4. Activos Fallidos por otras razones					0		0		0,00	0,00	0,00	0,00	1160	0,00			
Total Fallidos					0		0		0,00	0,00	0,00	0,00	1200	0,00	1290	FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO IV. APARTADO IV.2.11	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500	0532	0520	0552	0540	0572	
Amortización secuencial: series (4)							0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)							0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	3,00	0,10			0,14		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.3.4
OTROS TRIGGERS (3)							0573
IMPORTE REQUERIDO DE FONDO DE RESERVA	10,00	10,00			10,00		FOLLETO INFORMATIVO. CAPÍTULO V. APARTADO V.3.3

-
- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2009 DE
AyT.1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

AYT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

En consecuencia, los Emisores no asumen responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de las que no se ajusten a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1, a) del Folleto Informativo y de conformidad con lo previsto en el mismo.

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:

Mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, cada Emisor, en los términos descritos en el Capítulo IV del Folleto Informativo, hace participar al Fondo en el principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados por él concedidos.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará semestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3.2 del Folleto Informativo. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de que otra entidad financiera distinta del Emisor habilitada a tal efecto se subrogue en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la "Ley 2/1994").

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2009, no se contempla la posibilidad de que ocurra ninguno de los supuestos de liquidación anticipada recogidos en la documentación suscrita del Fondo.

3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a la entidad de calificación correspondiente, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

Contrato de Préstamo Subordinado:

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores un Contrato de Préstamo Subordinado por importe de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO COMA CUATRO (25.665.165,40) euros (4.270.324.210 pesetas) que será destinado a (i) financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y de emisión de los Bonos y la financiación parcial de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y (ii) a dotar el importe inicial del Fondo de Reserva por DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CUARENTA Y NUEVE (19.487.391,49) euros (3.242.429.120 pesetas), que según lo descrito en el apartado V.5.1 B) 2 del Folleto Informativo, se aplicará al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo, en el orden de prelación previsto en el citado apartado.

El Principal será desembolsado por los emisores en las siguientes proporciones:

- (a) Caixa Galicia, QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL COMA CINCUENTA Y DOS (15.480.831,52) euros (2.575.793.633 pesetas);
- (b) Caixa Sabadell, OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA COMA SESENTA Y OCHO (8.283.430,68) euros (1.378.246.897 pesetas); y
- (c) Caja Rioja, UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL NOVECIENTOS TRES COMA DOS (1.900.903,20) euros (316.283.680 pesetas).

Dicho Fondo de Reserva se describe en el apartado V.3.3 del Folleto Informativo.

El préstamo subordinado devengará un interés nominal equivalente anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés nominal que devenguen durante dichos periodos los Bonos de la Serie A, calculado conforme a lo descrito en el apartado II.10 del Folleto Informativo, para cada Periodo de Devengo de Intereses. Estos intereses se abonarán únicamente si (i) el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1B) 2 del Folleto, y (ii) la Cuenta Individualizada Ajustada de ese Emisor, calculada conforme al Contrato de Gestión Interna Individualizada, arroje saldo positivo en cantidad suficiente. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. Los intereses se distribuirán entre los Emisores de acuerdo con su participación en el Principal del Préstamo en cada Período de Devengo de Intereses.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo subordinado y se abonarán, siempre que (i) el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1 B) 2 del Folleto Informativo y (ii) que la Cuenta Individualizada de ese Emisor, calculada de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna Individualizada, tenga saldo positivo en cantidad suficiente, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, con sujeción a las siguientes reglas:

(a) La parte del préstamo subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo (incluidos los intereses devengados por el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso) y de Emisión de los bonos y a la financiación parcial de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se irán amortizando en la medida que se vayan amortizando dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante los cinco (5) primeros años desde la constitución del Fondo. El reparto entre los Emisores de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

(b) El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva. El reparto entre los Emisores de estas amortizaciones se efectuará por la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada. No obstante, no se procederá a efectuar amortización alguna por este concepto en el importe que corresponda al Emisor cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca en relación con dicho Emisor una de las siguientes situaciones:

(i) que exista Déficit de Amortización, tal y como se define éste en el apartado II.11.3.2.5 del Folleto Informativo;

(ii) que el Nivel de Impagado correspondiente al Emisor sea superior al 3%. Se entenderá por Nivel de Impagado el resultado de dividir el Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en esa Fecha de Pago.

(iii) que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias Fallidas emitidas por el Emisor, sea superior a la cantidad resultante de multiplicar el 0,025 % del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Emisor por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso; o

(iv) que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos correspondiente al Período de Devengo de Intereses posterior sea superior al tipo de interés medio ponderado, en la correspondiente Fecha de Pago, de las Participaciones Hipotecarias emitidas por el correspondiente Emisor menos un diferencial del 0,33%.

El préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el apartado V.5.1 B) 2 del Folleto Informativo, incluidos, entre otros, los tenedores de los Bonos.

Fondo de Reserva:

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado V.3.2 del Folleto Informativo, con las siguientes características:

(i) Importe:

Tendrá un importe inicial igual a DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CUARENTA Y NUEVE (19.487.391,49) euros (3.242.429.120 pesetas), pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual a lo dispuesto a continuación. Su dotación se hará de acuerdo al orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1B) 2. del Folleto Informativo.

El Fondo de Reserva únicamente comenzará a reducirse cuando el importe total del Fondo de Reserva sea mayor a la menor de las cantidades siguientes:

- (i) el 4,1 % del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) el 10 % del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Determinación.

El Fondo de Reserva no podrá ser inferior, en ningún momento durante la vida del Fondo, al 1% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias.

Adicionalmente, el Fondo de Reserva se incrementará en cada Fecha de Pago por los importes que, de acuerdo con la regla prevista en el apartado V.3.2 del folleto Informativo, no se destinen a la amortización del Préstamo Subordinado.

(ii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Servicios Financieros a celebrar con el Agente Financiero, descrito en el apartado V.3.1 del Folleto Informativo.

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1 B) 2 del Folleto Informativo.

Cuenta de Tesorería

La Cuenta de Tesorería se mantendrá en CECA, estando sus obligaciones derivadas del Contrato de Servicios Financieros. En el caso de que la calificación crediticia del Agente Financiero fuera rebajada, se estará a lo dispuesto en el apartado V.3.1 de este Folleto Informativo.

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2009, ha sido del 4,95% (7,38% en el ejercicio 2008).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 74,33%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

	Datos al 31/12/2009				Datos en el momento de la constitución del fondo			
Intervalo	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	2.401	82,51%	43.381	67,04%	1.377	15,53%	58.485	12,30%
40,01- 60,00	507	17,42%	21.250	32,84%	2.914	32,86%	148.278	31,20%
60,01- 80,00	2	0,07%	79	0,12%	4.578	51,62%	268.539	56,50%
Total	2.910	100,00%	64.710	100,00%	8.869	100,00%	475.302	100,00%
Media Ponderada		32,20%				59,52%		

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2009	Datos en el momento de la constitución del fondo
1,76%	0,49%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2009				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Número de operaciones	%	Principal pendiente	%	Número de operaciones	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1	0,03%	46	0,07%	11	0,12%	737	0,16%
Aragón	27	0,93%	603	0,93%	66	0,74%	3.738	0,79%
Asturias	10	0,34%	195	0,30%	21	0,24%	1.174	0,25%
Baleares	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Canarias	1	0,03%	14	0,02%	3	0,03%	145	0,03%
Cantabria	0	0,00%	0	0,00%	4	0,05%	275	0,06%
Castilla-León	77	2,66%	1.760	2,72%	198	2,23%	10.478	2,20%
Castilla La Mancha	14	0,48%	248	0,38%	32	0,36%	1.883	0,40%
Cataluña	840	28,87%	17.694	27,34%	3.243	36,57%	168.778	35,51%
Ceuta	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Extremadura	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Galicia	1.341	46,08%	31.630	48,88%	3.484	39,28%	181.818	38,25%
Madrid	285	9,79%	6.676	10,32%	1.026	11,57%	64.374	13,54%
Melilla	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Murcia	9	0,31%	181	0,28%	23	0,26%	1.200	0,25%
Navarra	2	0,07%	95	0,15%	8	0,09%	452	0,10%
La Rioja	185	6,36%	2.984	4,61%	430	4,85%	22.544	4,74%
Comunidad Valenciana	108	3,71%	2.392	3,70%	284	3,20%	15.750	3,31%
País Vasco	10	0,34%	193	0,30%	36	0,41%	1.957	0,41%
Total	2.910	100,00%	64.711	100,00%	8.869	100,00%	475.302	100,00%

Por Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda Pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	152	38	6	44	3.492	3.536
De 1 a 2 meses	20	11	3	14	547	561
De 2 a 3 meses	15	16	3	19	451	470
De 3 a 6 meses	2	3	0	3	23	26
De 6 a 12 meses	1	1	0	1	4	5
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0
Más de 18 meses	1	3	3	6	26	32
Totales	191	72	15	87	4.543	4.630

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO	EURIBOR DÍA	EURIBOR 6 MESES	EURIBOR 7 MESES	EURIBOR 9 MESES	EURIBOR 11 MESES	LIBOR 10m
Nº Activos vivos	440	712	1.356	251	43	102	6
Importe pendiente	8.149	17.899	25.585	5.499	1.210	2.255	111
Margen ponderado s/índice de referencia	0,60	0,74	0,81	0,84	0,72	0,79	0,67
Tipo de interés medio ponderado	3,84	2,74	3,17	3,09	2,61	3,26	4,07

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2009				Situación en el momento de la Constitución del Fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Inferior al 1	5	0,17%	44	0,07%	436	4,92%	23.144	4,87%
1,00-1,49	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1,50 -1,99	168	5,77%	4.402	6,80%	0	0,00%	0	0,00%
2,00 - 2,49	783	26,91%	18.582	28,72%	0	0,00%	0	0,00%
2,50 – 2,99	684	23,51%	16.417	25,37%	0	0,00%	0	0,00%
3,00 - 3,49	295	10,14%	7.089	10,95%	425	4,79%	27.345	5,75%
3,50 - 3,99	311	10,69%	6.066	9,37%	1.575	17,76%	94.046	19,79%
4,00 - 4,49	203	6,98%	4.044	6,25%	1.700	19,17%	93.445	19,66%
4,50 - 4,99	137	4,71%	2.530	3,91%	1.457	16,43%	80.207	16,88%
5,00 - 5,49	55	1,89%	1.084	1,68%	1.007	11,35%	52.908	11,13%
5,50 - 5,99	51	1,75%	951	1,47%	1.072	12,09%	51.762	10,89%
6,00 - 6,49	124	4,26%	2.048	3,16%	973	10,97%	43.234	9,10%
6,50 – 7,00	80	2,75%	1.247	1,93%	191	2,15%	8.015	1,68%
7,00-7,49	14	0,48%	206	0,32%	9	0,10%	342	0,07%
7,50 - 7,99	0	0,00%	0	0,00%	21	0,24%	746	0,16%
8,00 - 8,49	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
8,50 - 8,99	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
9,00 - 9,49	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
9,50 - 9,99	0	0,00%	0	0,00%	1	0,01%	40	0,01%
Superior a 10	0	0,00%	0	0,00%	2	0,02%	66	0,01%
Total	2.910	100,00%	64.710	100,00%	8.869	100,00%	475.302	100,00%
% Tipo de interés nominal:								
Medio ponderado por Principal			3,12%		4,42%			

d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 470,5 millones de euros, integrados por 4.611 Bonos de la Serie A y 94 Bonos de la Serie B.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2009 se resume en el cuadro de la página siguiente:

Cifras en miles de euros

9

	SERIE A			SERIE B		
	ES0338540000			ES0338540018		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
20/12/1999	30.571,65	22.186,52	438.913,48	140,87	0,00	9.400,00
20/06/2000	8.419,41	28.127,79	410.785,69	186,54	0,00	9.400,00
20/12/2000	10.231,86	24.062,27	386.723,42	212,06	0,00	9.400,00
20/06/2001	10.119,81	27.029,64	359.693,78	252,17	0,00	9.400,00
20/12/2001	8.475,94	23.440,99	336.252,79	227,73	0,00	9.400,00
20/06/2002	6.030,96	31.063,48	305.189,32	174,78	0,00	9.400,00
20/12/2002	5.995,04	23.474,46	281.714,85	190,82	0,00	9.400,00
20/06/2003	4.492,27	25.081,26	256.633,60	156,08	0,00	9.400,00
22/12/2003	3.081,49	23.278,91	233.354,69	119,16	0,00	9.400,00
21/06/2004	2.895,02	23.945,89	209.408,80	122,80	0,00	9.400,00
20/12/2004	2.627,16	19.811,67	189.597,13	124,11	0,00	9.400,00
20/06/2005	2.364,43	18.836,67	170.760,45	123,41	0,00	9.400,00
20/12/2005	2.077,85	16.032,77	154.727,68	120,60	843,83	8.556,17
16/06/2006	2.251,27	16.593,88	138.133,80	130,12	873,36	7.682,81
20/12/2006	2.387,25	14.250,48	123.883,32	137,86	750,02	6.932,78
20/06/2007	2.548,08	13.624,35	110.258,97	147,13	1.419,83	5.512,95
20/12/2007	2.552,28	10.694,57	99.564,40	131,26	534,75	4.978,20
20/06/2008	2.584,79	11.496,05	88.068,35	132,53	574,79	4.403,41
22/12/2008	2.442,12	9.918,81	78.149,53	125,05	495,93	3.907,48
22/06/2009	1.371,68	8.675,60	69.473,94	71,16	433,76	3.473,72
21/12/2009	603,81	7.261,40	62.212,53	32,48	363,11	3.110,61

Al 31 de diciembre de 2009, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo para aquellas series en las que existen:

Denominación	B
ISIN	ES0338540018
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	18/09/2007
Calificación - Agencia de calificación crediticia	
Moody's	SI
Calificación - Situación actual	Aa3
Calificación -Situación cierre anual anterior	Aa3
Calificación - Situación inicial	Aa3

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2009, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo teniendo en cuenta diferentes tasas de amortización anticipada, se muestra a continuación:

Tasa de amortización anticipada 0%

Cifras en miles de euros

		Vida Media (años) 1,581	
		Bonos de la Serie A	
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	
	62.212,53	0,00	
20/06/2010	54.264,58	7.947,95	
20/12/2010	45.437,44	8.827,15	
20/06/2011	38.590,17	6.847,26	
20/12/2011	0,00	38.590,17	
Totales		62.212,53	

		Vida Media (años) 1,581	
		Bonos de la Serie B	
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	
	3.110,61	0,00	
20/06/2010	2.713,23	397,38	
20/12/2010	2.271,87	441,36	
20/06/2011	1.929,51	342,36	
20/12/2011	0,00	1.929,51	
		3.110,61	

Tasa de amortización anticipada 5%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,212		
Bonos de la Serie A		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
	62.212,53	0,00
20/06/2010	51.584,19	10.628,35
20/12/2010	40.862,80	10.721,39
20/06/2011	0,00	40.862,80
Totales		62.212,53

Vida Media (años) 1,212		
Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
	3.110,61	0,00
20/06/2010	2.579,21	531,40
20/12/2010	2.043,14	536,07
20/06/2011	0,00	2.043,14
		3.110,61

Tasa de amortización anticipada 10%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,212		
Bonos de la Serie A		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
	62.212,53	0,00
20/06/2010	51.584,19	10.628,35
20/12/2010	40.862,80	10.721,39
20/06/2011	0,00	40.862,80

Vida Media (años) 1,212		
Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
	3.110,61	0,00
20/06/2010	2.579,21	531,40
20/12/2010	2.043,14	536,07
20/06/2011	0,00	2.043,14

Tasa de amortización anticipada 15%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,182		
Bonos de la Serie A		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
	62.212,53	0,00
20/06/2010	50.184,36	12.028,17
20/12/2010	38.569,01	11.615,35
20/06/2011	0,00	38.569,01
Totales		62.212,53

Vida Media (años) 1,182		
Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final periodo	amortizado
	3.110,61	0,00
20/06/2010	2.509,22	601,39
20/12/2010	1.928,45	580,77
20/06/2011	0,00	1.928,45
		3.110,61

Tasa de amortización anticipada 4,95%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 1,241		
Bonos de la Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	62.212,53	0,00
20/06/2010	52.956,57	9.255,96
20/12/2010	43.175,06	9.781,51
20/06/2011	0,00	43.175,06

Totales

62.212,53

Vida Media (años) 1,241		
Bonos de la Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	3.110,61	0,00
20/06/2010	2.647,83	462,78
20/12/2010	2.158,75	489,08
20/06/2011	0,00	2.158,75

3.110,61

7. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

AYT. 1, F.T.H., FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de AYT. 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 26 de marzo de 2010, y en cumplimiento de la norma 28.3 de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa contable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual el 31 de diciembre de 2009 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio anual terminado en dicha fecha.
- b) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009.
- c) Informe de gestión.

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

D. José María Verdugo Arias

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird