

Informe de Auditoría

**AyT Cédulas Territoriales Cajas II, Fondo de Titulización de
Activos**

(Fondo en Liquidación)

Estados Financieros Intermedios

**correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el
24 de septiembre de 2012**

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Cédulas Territoriales Cajas II, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Hemos auditado los estados financieros intermedios de AyT Cédulas Territoriales Cajas II, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) que comprenden el balance de situación al 24 de septiembre de 2012, 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 comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de los estados financieros intermedios del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros intermedios en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros intermedios y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios al 24 de septiembre de 2012 adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Cédulas Territoriales Cajas II, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) a dicha fecha, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 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 los estados financieros intermedios. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2013 N° 01/13/05711
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

22 de abril de 2013

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

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



Roberto Díez Cerrato

**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS – FONDO EN LIQUIDACION**

**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS – FONDO EN LIQUIDACION**

ÍNDICE

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 - 1.1. Balance de situación intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
 - 1.2. Notas a los estados financieros intermedios

Anexo I

2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN
4. ANEXO II

**1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE
AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS –
FONDO EN LIQUIDACION**

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN AL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS – FONDO EN LIQUIDACION

Balance de situación

	Nota	Miles de euros	
		24/09/2012	31/12/2011
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	-
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		-	-
Cédulas territoriales		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	683.265
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	683.209
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		-	683.209
Cédulas territoriales		-	665.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	18.209
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	56
1. Tesorería		-	56
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		-	683.265

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación al

	Nota	Miles de euros	
		24/09/2012	31/12/2011
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	-	-
Series no subordinadas		-	-
2. Deudas con entidades de crédito		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
Otros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	683.265
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		-	683.209
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	-	683.060
Series no subordinado		-	665.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	18.060
3. Deudas con entidades de crédito		-	22
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.g	-	22
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros	8.2	-	127
VII. Ajustes por periodificaciones	10	-	56
1. Comisiones		-	57
Comisión variable – resultados realizados		-	57
Comisión variable – resultados no realizados		-	-
2. Otros		-	(1)
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		-	683.265

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS –
FONDO EN LIQUIDACION

Cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

	Nota	Miles de euros	
		24/09/2012	31/12/2011
1. Intereses y rendimientos asimilados		5.103	23.255
Derechos de crédito	6	5.093	23.253
Otros activos financieros	7	10	2
2. Intereses y cargas asimilados		(5.090)	(23.225)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(5.087)	(23.225)
Deudas con entidades de crédito		(3)	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		13	30
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		2	-
7. Otros gastos de explotación		(15)	(30)
Servicios exteriores		(7)	(28)
Servicios bancarios y similares		(7)	(28)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(8)	(2)
Comisión variable – resultados realizados		(6)	(1)
Otros gastos		(2)	(1)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de otras pérdidas (+)	10	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS –
FONDO EN LIQUIDACION

Estado de flujos de efectivo al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012
y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

	Nota	Miles de euros	
		24/09/2012	31/12/2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		70	2
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		140	2
Intereses cobrados de los activos titulizados		23.303	23.303
Intereses pagados por valores de titulización		(23.148)	(23.275)
Intereses cobrados de inversiones financieras		10	2
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(25)	(28)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(64)	-
Otras comisiones		(2)	-
Comisiones variables pagadas		(62)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(7)	-
Otros		(7)	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(126)	-
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito		665.000	-
Pagos por amortización de valores de titulización		(665.000)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		1	-
Cobros por disposiciones de préstamos o disposiciones de créditos		(18.620)	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos			
Otros deudores y acreedores		1	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(56)	2
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	56	54
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	-	56

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS –
FONDO EN LIQUIDACION

Estado de ingresos y gastos reconocidos periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

	Miles de euros	
	24/09/2012	31/12/2011
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. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS – FONDO EN LIQUIDACION

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT Cédulas Territoriales Cajas II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 21 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un total de 9 Cédulas territoriales por un valor total de 665.000.000 euros (ver Nota 6).

Con fecha 17 de marzo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 23 de marzo de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, principalmente, por las Cédulas territoriales y las cuentas abiertas a su nombre que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Con fecha 23 de marzo de 2012 Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., como Sociedad Gestora del Fondo, comunicó a la C.N.M.V. que con fecha 21 de marzo de 2012 estaba previsto que se produjera la amortización íntegra de los activos del Fondo, y que con fecha 23 de marzo de 2012, y de conformidad con lo establecido en el folleto de emisión, se produciría la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, en un solo pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y que en consecuencia estaba previsto que se produzca la extinción del Fondo el 23 de marzo de 2012.

Tal y como se indica en el párrafo anterior el 23 de marzo de 2012 se realizó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo, no existiendo titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

El 24 de septiembre de 2012 la Sociedad Gestora otorgó acta notarial de liquidación del Fondo declarando:

- Que con fecha 21 de marzo de 2012 se ha producido la amortización íntegra de los activos del Fondo y que con fecha 23 de marzo de 2012 se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bono emitidos por el Fondo.
- La Sociedad Gestora comunicó a los titulares de los Bonos y a la C.N.M.V. la liquidación del Fondo y la causa que la motivó mediante la comunicación de un hecho relevante a la C.N.M.V. con fecha 23 de marzo de 2012, así como mediante la publicación de un anuncio de liquidación el 21 de marzo de 2012 en un diario de difusión nacional.

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 24 de septiembre de 2012 no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de los pasivos pendientes de pago el 23 de marzo de 2012.

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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 recibió una comisión de constitución y administración por importe de 130.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso con cargo a gastos de constitución. Esta comisión fue satisfecha en un único pago para la vida total del Fondo.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, 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, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre, por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas 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.

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.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los Estados financieros intermedios han sido obtenidos 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 C.N.M.V., de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Los Estados financieros intermedios son formulados 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.

Como consecuencia de la extinción del Fondo, no han sido confeccionados los estados S.05 al 24 de septiembre de 2012.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes Estados financieros intermedios han sido formulados 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 los Estados financieros intermedios 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 los presentes Estados financieros intermedios.

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.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., 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 los presentes Estados financieros intermedios, además de las cifras correspondientes al ejercicio que va desde el 1 de enero al 24 de septiembre de 2012, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en estos Estados financieros intermedios referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

En el Anexo I se incluyen el Balance de situación y el Estado de flujos de efectivo del último cierre contable inmediatamente anterior a la fecha de liquidación del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los Estados financieros intermedios han sido formulados siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

a) Empresa en funcionamiento

Según se indica en la Nota 1, el 23 de marzo de 2012 la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la C.N.M.V. que estaba previsto que la extinción del Fondo se produjera el 23 de marzo de 2012.

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 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 clasifican 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 valoran 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 un plazo inferior a tres meses, se valoran 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 valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

e) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican 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 a pagar

En esta categoría se clasifican, 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 registran 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 valoran 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 consideran 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, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea inmaterial.

Valoración posterior

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

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el período 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 él acumulados.

f) 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, que aún no han sido pagados.

g) 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.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

i) Comisión Variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier rendimiento o retribución devengado en el periodo distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10).

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, solo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y hasta la fecha de formulación de los Estados financieros intermedios 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. Los gestores del Fondo tienen establecidos mecanismos para identificar y gestionar dicho riesgo.

El 24 de septiembre de 2012 el Fondo no está expuesto a riesgo de tipo de interés, dado que como se ha indicado en la Nota 1, el Fondo se ha liquidado con fecha 23 de marzo de 2012.

- 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.

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 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 24 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011:

	Miles de euros	
	24/09/2012	31/12/2011
Derechos de crédito	-	683.209
Tesorería y otros	-	56
Total riesgo	-	683.265

El detalle de los emisores de los derechos de crédito del Fondo está incluido en la Nota 6.1.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 24 de septiembre de 2012 no existen activos financieros tras el vencimiento de los mismos el 21 de marzo de 2012. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	Miles de euros					
	24/09/2012			2011		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito						
Cédulas territoriales	-	-	-	-	665.000	665.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	18.209	18.209
	-	-	-	-	683.209	683.209

6.1 Derechos de crédito

La cartera de activos estaba compuesta por nueve Cédulas territoriales nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

CÉDULAS TERRITORIALES	VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)
Caja de Ahorros del Mediterráneo (Grupo Banco Sabadell)	150.000
Caja de Ahorros de Castilla la Mancha (Liberbank)	150.000
Caja de Ahorros de Galicia (NCG Banco)	100.000
Caja de Ahorros de Vigo, Ourense e Pontevedra- Caixanova (NCG Banco)	50.000
Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria)	50.000
Caja General de Ahorros de Granada (Banco Mare Nostrum)	75.000
Caja Insular de Ahorros de Canarias (Bankia)	20.000
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla-Cajasol (CaixaBank)	50.000
Caja de Ahorros y Monte Piedad de las Baleares - Sa Nostra (Banco Mare Nostrum)	20.000
	<u>665.000</u>

Las Cédulas territoriales fueron emitidas, sin prima, el 21 de marzo de 2005, devengan un tipo de interés fijo del 3,5042%, pagadero anualmente, y su vencimiento es a siete años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas territoriales están, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, especialmente garantizados por los préstamos y créditos concedidos por los emisores de las mismas al Estado, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo.

Por su parte, cada uno de los emisores garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni en la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;

- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula territorial de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula territorial ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero;
- (vi) que la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (vii) que los datos relativos a la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el Folleto de Emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos está representada por una anotación a cuenta;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos será de siete años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud de la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;

- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula territorial que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula territorial emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula territorial de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas territoriales serán transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de julio de 2012 y durante el ejercicio 2011, no se han producido adiciones de las Cédulas territoriales, ni movimientos en las cuentas corrientes por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 se ha producido la amortización íntegra de las cédulas territoriales.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 se han devengado intereses de las Cédulas territoriales por importe de 5.093 miles de euros (2011: 23.253 miles de euros), no existiendo al 24 de septiembre de 2012 intereses pendientes de cobro (2011: se encuentran pendientes de vencimiento 18.209 miles de euros, estando registrados en la cuenta de “Derechos de Crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación a cierre del ejercicio).

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 24 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	24/09/2012	31/12/2011
Tesorería	-	56
	-	56

El saldo de tesorería engloba dos cuentas, las cuenta de tesorería y la cuenta de cobros, según el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	24/09/2012	31/12/2011
Cuenta de tesorería	-	56
Cuenta de cobros	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>56</u>

En la cuenta de tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;
- (ii) los saldos remanentes de la cuenta de cobros que sean transferidos a la cuenta de tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada fecha de pago.
- (iii) la disposición forzosa de la Línea de Liquidez de conformidad con lo establecido en el contrato de Línea de Liquidez;
- (iv) el remanente de la dotación e constitución, gestión y administración no afecto a gastos comprometidos.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el agente financiero (Instituto de Crédito Oficial) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual al Euribor a un (1) año menos 0,10%. La cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de Euribor a 1 semana menos el 0,15%.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 se han devengado intereses por importe de 10 miles de euros (2011: 2 miles de euros) de la cuenta de tesorería y de la cuenta de cobros de los que al 24 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, no hay nada pendiente de vencimiento.

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 un único tramo o serie de Bonos de Titulización de Activos, que tiene las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	665.000.000 euros
Número de Bonos:	6.650
Importe nominal unitario	100.000 euros
Tipo de interés fijo	3,50%
Periodicidad de pago de intereses	Anual
Fechas de pago de intereses	23 de marzo de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses	23 de marzo de 2005

El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final.

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos es la fecha del séptimo aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos o, si no fuera hábil, el siguiente día hábil.

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para las entidades aseguradoras que ascendió al 0,34% sobre el importe nominal total asegurado para los Bonos.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF, y están representados mediante anotaciones en cuenta, y dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear).

Al 24 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el rating asignado por la Agencia de calificación Standard & Poors a los bonos es el siguiente:

	Standard & Poors	
	24/09/12	31/12/11
Tramo A	-	A

No ha habido movimiento de los Bonos durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y el ejercicio 2011 ya que se amortizan al final de la vida de la operación.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización de Activos por importe de 5.087 miles de euros (2011: 23.225 miles de euros), no existiendo al 24 de septiembre de 2012 intereses pendientes de vencimiento (2011: se encuentran pendientes de vencimiento 18.060 miles de euros, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance de situación a cierre del ejercicio).

8.2 Contrato de Línea de Liquidez

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, suscribió una Línea de Liquidez por un importe total de 18.620 miles de euros con el Instituto de Crédito Oficial, siendo sus características las siguientes:

- Las disposiciones de la Línea de Liquidez se utilizarán para el pago de los intereses de los Bonos. Asimismo, dichas disposiciones podrán utilizarse para hacer frente a los gastos extraordinarios del Fondo derivados del impago de las Cédulas territoriales o del incumplimiento de cualesquiera obligaciones de los Emisores de las Cédulas territoriales, hasta el límite máximo del 20% del importe disponible de la Línea de Liquidez.
- El vencimiento de la Línea de Liquidez será en la fecha de vencimiento legal del Fondo, el 23 de marzo de 2015, o hasta la fecha anterior en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.
- Los fondos dispuestos de la Línea de Liquidez se ingresarán por la entidad acreditante en la cuenta de cobros.
- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pagará a la entidad acreditante una comisión de disponibilidad anual igual al 0,15% sobre el saldo medio del importe disponible de la Línea de Liquidez, pagadera anualmente en cada fecha de pago de los Bonos.

Las cantidades dispuestas de cada Línea de Liquidez devengarán intereses a favor de la entidad acreditante a un tipo igual al mayor entre (i) el tipo de interés de las Cédulas territoriales incrementado en un 1,5% o (ii) el Euribor a un mes más 1,5%.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y durante el ejercicio 2011 no se han devengado intereses de la línea de liquidez y durante el ejercicio 2012 se han devengado gastos en concepto de comisión de disponibilidad de la línea de liquidez por importe de 7 miles de euros (2011: 28 miles de euros), no encontrándose ningún importe pendiente de vencimiento al 24 de septiembre de 2012 (2011: 22 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo corriente del balance de situación a cierre del ejercicio).

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 24 de septiembre de 2012 y a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación (miles de euros):

2012

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	665.000	665.000	665.000	665.000
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS				
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	23.303	23.303	163.121	163.121
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS				
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS				
OTROS COBROS EN ESPECIE	N/A	N/A	N/A	N/A
OTROS COBROS EN EFECTIVO		N/A		N/A

SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO (INFORMACIÓN SERIE A SERIE)	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA	665.000	665.000	665.000	665.000
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA	23.148	23.275	162.798	162.925
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA		N/A		N/A
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
OTROS PAGOS DEL PERÍODO		N/A	N/A	N/A

2011

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS				
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS				
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	23.303	23.303	139.818	139.818
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS				
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS				
OTROS COBROS EN ESPECIE	N/A	N/A	N/A	N/A
OTROS COBROS EN EFECTIVO				

SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO (INFORMACIÓN SERIE A SERIE)	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA				
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA	23.275	23.275	139.650	139.650
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA		N/A		N/A
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				
OTROS PAGOS DEL PERÍODO	N/A	N/A	N/A	N/A

A 31 de diciembre de 2011 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación al 24 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	Miles de euros	
	24/09/2012	31/12/2011
Comisiones		
variable- realizada	-	57
variable- no realizada	-	-
Otros	-	(1)
	<u>-</u>	<u>56</u>

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

- Comisión variable a las Cajas de Ahorro emisoras

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 periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente por cada fecha de pago.

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una “Comisión variable” que presenta el siguiente detalle a 24 de septiembre de 2012 y a 31 de diciembre de 2011.

	Miles de euros	
	<u>24/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Comisión variable- resultados realizados	(6)	(1)
Repercusión de otras pérdidas	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(6)</u>	<u>(1)</u>

- Comisión del agente financiero.

Esta comisión, que tuvo un importe de 105.000 euros, fue satisfecha a la fecha de desembolso de los bonos, en una sola vez para toda la vida de la operación, con cargo a los gastos de constitución.

11. SITUACIÓN FISCAL

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2011 y 2010 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

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.

12. 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. Asimismo, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 y durante el ejercicio 2011 el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los Estados financieros intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 han sido de 4 miles de euros (2011: 4 miles de euros), no habiéndose prestado por parte del auditor al Fondo servicios distintos a la auditoría de cuentas.

A 24 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el Fondo no tenía ningún importe pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulará un plazo superior al plazo legal de pago.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estos Estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

13. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la liquidación del Fondo y hasta la fecha de formulación de estos Estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los Estados financieros intermedios.

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE
ENERO Y EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE**

**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS – FONDO EN LIQUIDACION**

AYT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, Fondo de Titulización de Activos, se constituyó mediante escritura pública el 21 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un total de 9 Cédulas territoriales por un valor total de 665.000.000 euros.

Con fecha 17 de marzo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 23 de marzo de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, principalmente, por las Cédulas territoriales y las cuentas abiertas a su nombre que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Con fecha 23 de marzo de 2012 Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., como Sociedad Gestora del Fondo, comunicó a la C.N.M.V. que con fecha 21 de marzo de 2012 estaba previsto que se produjera la amortización íntegra de los activos del Fondo, y que con fecha 23 de marzo de 2012, y de conformidad con lo establecido en el folleto de emisión, se produciría la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, en un solo pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y que en consecuencia estaba previsto que se produzca la extinción del Fondo el 23 de marzo de 2012.

Tal y como se indica en el párrafo anterior el 23 de marzo de 2012 se realizó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo, no existiendo titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

El 24 de septiembre de 2012 la Sociedad Gestora otorgó acta notarial de liquidación del Fondo declarando:

- Que con fecha 21 de marzo de 2012 se ha producido la amortización íntegra de los activos del Fondo y que con fecha 23 de marzo de 2012 se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bono emitidos por el Fondo.
- La Sociedad Gestora comunicó a los titulares de los Bonos y a la C.N.M.V. la liquidación del Fondo y la causa que la motivó mediante la comunicación de un hecho relevante a la C.N.M.V. con fecha 23 de marzo de 2012, así como mediante la publicación de un anuncio de liquidación el 21 de marzo de 2012 en un diario de difusión nacional.

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 24 de septiembre de 2012 no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de los pasivos pendientes de pago el 23 de marzo de 2012.

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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.

2. Extinción y Liquidación del Fondo

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la Escritura de Constitución, la extinción del Fondo se producirá, entre otras causas: (i) cuando todos los Activos y/o todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados.

Con fecha 21 de marzo de 2012, y de conformidad con las respectivas condiciones de emisión, se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de las Cédulas Territoriales.

En la Fecha de Vencimiento Final se ha producido la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo y se han satisfecho el resto de obligaciones pendientes por parte del Fondo de conformidad con lo descrito en la Estipulación Cuarta.

3. Hechos posteriores

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación y extinción del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.

ANEXO I

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS–
FONDO EN LIQUIDACIÓN

Balance de situación intermedio al 29 de febrero de 2012 (fecha anterior a la liquidación)

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	
I. Activos financieros a largo plazo	-
1. Valores representativos de deuda	-
2. Derechos de crédito	-
3. Derivados	-
4. Otros activos financieros	-
II. Activos por impuesto diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	683.265
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Activos financieros a corto plazo	683.265
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-
2. Valores representativos de deuda	-
3. Derechos de crédito	683.209
Cédulas territoriales	665.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	18.209
4. Derivados	-
5. Otros activos financieros	-
VI. Ajustes por periodificaciones	-
1. Comisiones	-
2. Otros	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	56
1. Tesorería	56
2. Otros activos líquidos equivalentes	-
TOTAL ACTIVO	<u><u>683.265</u></u>

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS-
FONDO EN LIQUIDACIÓN

Balance de situación intermedio al 29 de febrero de 2012 (fecha anterior a la liquidación)

	<u>Miles de euros</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
1. Obligaciones y otros valores negociables	-
2. Deudas con entidades de crédito	-
3. Derivados	-
4. Otros pasivos financieros	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	683.209
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	-
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	-
2. Obligaciones y otros valores negociables	683.060
Series no subordinadas	665.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	18.060
3. Deudas con entidades de crédito	22
Intereses y gastos devengados no vencidos	22
4. Derivados	-
5. Otros pasivos financieros	127
Importe bruto	127
VII. Ajustes por periodificaciones	56
1. Comisiones	56
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	<u><u>683.265</u></u>

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS– FONDO EN LIQUIDACIÓN

Estado de flujos de efectivo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 29 de febrero de 2012 (fecha anterior a la liquidación)

	Miles de euros
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por valores de titulización	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-
Pagos de Provisiones	-
Otros	-
	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	-
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	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	-
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-
Cobros por disposiciones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	-
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	56
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	56

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE
ENERO Y EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE**

**AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS – FONDO EN LIQUIDACION**

AYT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

AyT CÉDULAS TERRITORIALES CAJAS II, Fondo de Titulización de Activos, se constituyó mediante escritura pública el 21 de marzo de 2005, agrupando inicialmente un total de 9 Cédulas territoriales por un valor total de 665.000.000 euros.

Con fecha 17 de marzo de 2005 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de Bonos. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 23 de marzo de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, principalmente, por las Cédulas territoriales y las cuentas abiertas a su nombre que agrupa y, en cuanto a su pasivo, principalmente, por los Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Con fecha 23 de marzo de 2012 Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., como Sociedad Gestora del Fondo, comunicó a la C.N.M.V. que con fecha 21 de marzo de 2012 estaba previsto que se produjera la amortización íntegra de los activos del Fondo, y que con fecha 23 de marzo de 2012, y de conformidad con lo establecido en el folleto de emisión, se produciría la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, en un solo pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y que en consecuencia estaba previsto que se produzca la extinción del Fondo el 23 de marzo de 2012.

Tal y como se indica en el párrafo anterior el 23 de marzo de 2012 se realizó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo, no existiendo titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

El 24 de septiembre de 2012 la Sociedad Gestora otorgó acta notarial de liquidación del Fondo declarando:

- Que con fecha 21 de marzo de 2012 se ha producido la amortización íntegra de los activos del Fondo y que con fecha 23 de marzo de 2012 se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bono emitidos por el Fondo.
- La Sociedad Gestora comunicó a los titulares de los Bonos y a la C.N.M.V. la liquidación del Fondo y la causa que la motivó mediante la comunicación de un hecho relevante a la C.N.M.V. con fecha 23 de marzo de 2012, así como mediante la publicación de un anuncio de liquidación el 21 de marzo de 2012 en un diario de difusión nacional.

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 24 de septiembre de 2012 no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de los pasivos pendientes de pago el 23 de marzo de 2012.

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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.

2. Extinción y Liquidación del Fondo

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la Escritura de Constitución, la extinción del Fondo se producirá, entre otras causas: (i) cuando todos los Activos y/o todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados.

Con fecha 21 de marzo de 2012, y de conformidad con las respectivas condiciones de emisión, se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de las Cédulas Territoriales.

En la Fecha de Vencimiento Final se ha producido la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo y se han satisfecho el resto de obligaciones pendientes por parte del Fondo de conformidad con lo descrito en la Estipulación Cuarta.

3. Hechos posteriores

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación y extinción del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M^a Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de los estados financieros intermedios y el informe de gestión de AyT Cédulas Territoriales Cajas II, F.T.A., correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 24 de septiembre de 2012 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 26 de marzo de 2013, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo del balance intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo, notas a los estados financieros intermedios, Anexo I e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo II, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero

D. Victoriano López-Pinto Fernández de
Navarrete
Consejero