

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales 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 las cuentas anuales 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, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, con fecha 22 de noviembre de 2012, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la decisión de liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago que ha tenido lugar el 20 de diciembre de 2012. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró en dicha fecha la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado y cancelándose la permuta financiera.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 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 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 2012. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Rafael Orti Baquerizo
19 de marzo de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° G1/13/02987
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011(*)	PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011(*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	185.143	PASIVO NO CORRIENTE		-	234.046
Activos financieros a largo plazo		185.143	185.143	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	234.046
Derechos de crédito	4	185.083	185.083	Obligaciones y otros valores negociables	7	-	210.916
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Series no subordinadas	-	-	70.916
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Series Subordinadas	-	-	140.000
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	23.130
Préstamos a empresas	-	181.619	181.619	Préstamo subordinado	-	-	38.509
Cédulas territoriales	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	(15.379)
Préstamo automoción	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Derivados	-	-	-
Bonos de titulización	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Activos dudosos	-	5.499	5.499	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	(2.035)	Otros pasivos financieros	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros	-	-	-
Derivados	14	-	60	Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	60				
Otros activos financieros	-	-	-	PASIVO CORRIENTE		368	101.039
Garantías financieras	-	-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros	-	-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		-	101.032
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	7	-	-
				Obligaciones y otros valores negociables		-	98.111
ACTIVO CORRIENTE		368	150.002	Series no subordinadas	-	-	97.916
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	3.936	Series subordinadas	-	-	-
Activos financieros a corto plazo		-	103.818	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	195
Derechos de crédito	4	-	103.818	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	2.322
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Préstamo subordinado	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Préstamos a empresas	-	97.916	97.916	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	31
Cédulas territoriales	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	2.291
Préstamo Consumo	-	-	-	Derivados	14	-	599
Préstamo automoción	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	599
Arrendamiento financiero	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	-	-
Bonos de titulización	-	-	-	Importe bruto	-	-	-
Activos dudosos	-	19.517	19.517	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	(14.335)	Ajustes por periodificaciones	9	368	7
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	648	Comisiones	-	-	2
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión sociedad gestora	-	-	2
Intereses vencidos e impagados	-	-	72	Comisión administrador	-	-	165
Derivados	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	Comisión variable - resultados realizados	-	-	6.717
Otros activos financieros	-	-	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Garantías financieras	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	(6.882)
Otros	-	-	-	Otras comisiones	-	-	-
Ajustes por periodificaciones		-	27	Otros		368	5
Comisiones	-	-	-				
Otros	6	-	27	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	-	60
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		368	42.221	Coberturas de flujos de efectivo	14	-	60
Tesorería	6	368	42.221	Gastos de constitución en transición	-	-	-
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-				
TOTAL ACTIVO		368	335.145	TOTAL PASIVO		368	335.145

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		5.617	9.994
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	5.318	9.404
Otros activos financieros	6	299	590
Intereses y cargas asimilados		(4.135)	(7.880)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(3.417)	(6.891)
Deudas con entidades de crédito	8	(718)	(989)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(2.875)	(3.394)
MARGEN DE INTERESES		(1.393)	(1.280)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(441)	(368)
Servicios exteriores	12	(34)	(18)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(29)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(407)	(350)
Comisión de Sociedad gestora		(50)	(79)
Comisión administración		(30)	(99)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5 y 10	(327)	(172)
Deterioro de activos financieros (neto)		(2.934)	15.956
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2.934)	15.956
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	1.514	(3.254)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	3.254	(11.054)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	50.986	(298)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(3.762)	(107)
Intereses cobrados de los activos titulizados	6.038	9.225
Intereses pagados por valores de titulización	(3.612)	(6.921)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.474)	(3.011)
Intereses cobrados de inversiones financieras	326	600
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(3.040)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(117)	(80)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(52)	(80)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(65)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	54.865	(111)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	49.413	115
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	5.450	-
Otros (Nota 5)	2	(226)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(92.839)	(1.700)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(72.998)	(1.700)
Cobros por amortización de derechos de crédito	235.834	162.657
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(308.832)	(164.357)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(19.841)	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(19.841)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(41.853)	(1.998)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	42.221	44.219
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	368	42.221

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.935)	4.574
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.935)	4.574
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.875	3.394
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	60	(7.968)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	67
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(67)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012

1. Reseña del Fondo

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) - en adelante, "el Fondo"- se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 5 de octubre de 2007, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados por terceros o con garantía personal o real no inmobiliaria) concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto") a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 2.000.000.000 euros (véase Nota 7). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 9 de octubre de 2007, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banesto, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada periodo de determinación precedente a la fecha de pago y sobre el saldo vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho periodo de determinación y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito y de las pólizas de formalización de los préstamos es Banesto.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

La Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 22 de noviembre de 2012, la liquidación anticipada del Fondo en la siguiente fecha de pago que ha tenido lugar el 20 de diciembre de 2012. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró en dicha fecha de pago la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado (Notas 4, 5, 7 y 8). Asimismo, en dicha fecha, se procedió a la cancelación de la permuta financiera (véase Nota 14).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 15 de febrero de 2013.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) *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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, 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 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

e) *Agrupación de partidas*

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, 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.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. *Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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 instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares 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.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la

Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, 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 remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, 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 (véanse Notas 1, 8 y 9). 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 para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

p) Gastos de constitución en transición

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe “Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición” del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortiza los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 30 de marzo de 2007, integraban derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 2.000.000 miles de euros. La adquisición se instrumentó mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tenían su origen. Todos los derechos de crédito tenían un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excedía del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

Los derechos de crédito que integraban este epígrafe se clasificaban en:

- 1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 688.776 miles de euros.
- 2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.311.225 miles de euros.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	251.046	217.091	468.137
Amortizaciones	-	(163.586)	(163.586)
Traspaso a activo corriente	(63.928)	63.928	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)	187.118	117.433	304.551
Amortizaciones	-	(97.709)	(97.709)
Recompra por la entidad cedente		(206.842)	(206.842)
Traspaso a activo corriente	(187.118)	187.118	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-

(*) Incluye 328 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre 2011.

Al 31 de diciembre de 2011 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 25.016 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 ha sido del 2,58% (2,55% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 2,60% y el mínimo 2,55%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 5.318 miles de euros (9.404 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 200.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó en la fecha de pago de 20 de septiembre de 2012, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo acordaron, con fecha 22 de noviembre de 2012, proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago que tuvo lugar el 20 de diciembre de 2012 (véase Nota 1).

En dicha fecha de pago, la Entidad Cedente recompró todos los derechos de crédito que el Fondo poseía a esa fecha, por importe de 207.452 miles de euros (206.842 miles de euros correspondientes a principal y 610 miles de euros a intereses devengados), sin producirse beneficio ni pérdida para el Fondo.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	863
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	19.189
	-	20.052
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	72
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	328
	-	400
	-	20.452

(*) Se incluyen dentro del epígrafe “Derechos de crédito-Préstamos a empresas” del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos” del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados” del activo del balance.

Adicionalmente, había activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2011 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 5.499 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), que figuraban registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	25.016	62.009
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	208.201	19.747
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(68.717)	(693)
Recuperación en efectivo	(145.441)	(49.059)
Regularización por efecto arrastre	(19.059)	(5.827)
Recuperación mediante adjudicación	-	(1.161)
Saldos al cierre del ejercicio	-	25.016

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(16.370)	(30.894)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	16.370	14.524
Saldos al cierre del ejercicio	-	(16.370)

Durante el ejercicio 2012 se han producido fallidos por importe de 68.717 miles de euros (693 miles de euros en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2012, 49.413 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (2.125 miles de euros en el ejercicio 2011).

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recogía los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	5.450	4.923
Adiciones	-	1.161
Retiros	(5.450)	(634)
Saldos al cierre del ejercicio	-	5.450
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.514)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	(1.514)
Aplicaciones	1.514	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(1.514)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	3.936

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado un beneficio por importe de 1.514 miles de euros (1.740 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 327 miles de euros (105 miles de euros durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo-Otros" del estado de flujos de efectivo.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Español de Crédito S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,07% anual (1,30% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 299 miles de euros (590 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados - Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones-Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 38.000 miles de euros, equivalente al 1,90% del importe inicial de los Bonos.

Posteriormente, a la fecha de constitución, en cada fecha de pago el Fondo de Reserva se dotará en su caso, con cargo a los Fondos disponibles con cargo a la orden de prelación de pagos hasta alcanzar un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(i) El importe inicial del Fondo de Reserva.

(ii) El mayor de las siguientes cantidades:

- 1) 3,80% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación precedente.
- 2) 1,00% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de desembolso.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prolación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2011	38.000	17.998	42.221
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.03.12	38.000	16.090	16.090
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.06.12	38.000	16.432	16.432
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.09.12	38.000	15.780	15.780
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.12.12	-	-	368
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	368

7. 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 de Bonos por un valor total de 2.000.000 miles de euros, integrados por 20.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cinco series, que tenían las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.060.000	800.000	70.000	35.000	35.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	10.600	8.000	700	350	350
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,09%	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,35%	Euribor 3m + 0,80%	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AAA	A	BBB-	BB-
Actuales: S&P	-	AAA	A	BBB-	B

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros											
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente										
Saldos al 31 de diciembre de 2010	-	-	171.817	162.067	70.000	-	35.000	-	35.000	-	311.817	162.067
Amortización 21/03/2011	-	-	-	(56.437)	-	-	-	-	-	-	-	(56.437)
Amortización 20/06/2011	-	-	-	(43.673)	-	-	-	-	-	-	-	(43.673)
Amortización 20/09/2011	-	-	-	(36.776)	-	-	-	-	-	-	-	(36.776)
Amortización 20/12/2011	-	-	-	(28.166)	-	-	-	-	-	-	-	(28.166)
Traspasos	-	-	(100.901)	100.901	-	-	-	-	-	-	(100.901)	100.901
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-	-	70.916	97.916	70.000	-	35.000	-	35.000	-	210.916	97.916
Amortización 20/03/2012	-	-	-	(43.619)	-	-	-	-	-	-	-	(43.619)
Amortización 20/06/2012	-	-	-	(21.587)	-	-	-	-	-	-	-	(21.587)
Amortización 20/09/2012	-	-	-	(20.266)	-	-	-	-	-	-	-	(20.266)
Amortización 20/12/2012	-	-	-	(83.360)	-	(70.000)	-	(35.000)	-	(35.000)	-	(223.360)
Traspasos	-	-	(70.916)	70.916	(70.000)	70.000	(35.000)	35.000	(35.000)	35.000	(210.916)	210.916
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 25 de febrero de 2037. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los derechos de crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

Los fondos disponibles de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la serie A1 hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la serie A2 hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la serie B hasta su total amortización, en cuarto lugar a la serie C hasta su total amortización y por último a la serie D, hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las siguientes reglas para la amortización a prorrata de las diferentes series.

En el caso de las series A1 y A2, cuando no se hubiera producido la amortización de la serie A1 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del párrafo anterior en caso de que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente a la proporción entre (i) el saldo vivo de los préstamos no morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los préstamos durante el período de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente y, (ii) la suma del saldo de principal pendiente de pago de las series A1 y A2, fuera inferior o igual a 1. En este supuesto, en la fecha de pago correspondiente, el importe de los fondos disponibles para amortizaciones aplicado a la amortización de las series A1 y A2 se aplicará a la amortización de la serie A1 y a la amortización de la serie A2, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al saldo de principal pendiente de pago de la serie A1, (ii) al saldo del principal pendiente de pago de la serie A2, a la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente.

No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas las series A1 y A2 en su totalidad, los fondos disponibles de principales se aplicarán también a la amortización de la serie B, C y D, respectivamente, en las fechas de pago en las que se cumplan las siguientes circunstancias:

- A) Para proceder a la amortización de la serie B, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
 - (i) que el saldo principal pendiente de la serie B sea igual o mayor al 7%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
 - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no excedan del 1,25% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- B) Para proceder a la amortización de la serie C, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
 - (i) que el saldo principal pendiente de la serie C sea igual o mayor al 3,5%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
 - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no excedan del 1% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- C) Para proceder a la amortización de la serie D, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:

- (i) que el saldo principal pendiente de la serie C sea igual o mayor al 3,5%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
- (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no excedan del 0,75% del saldo vivo de los préstamos no fallidos

D) Adicionalmente, para la amortización de la serie B, de la serie C y en su caso de la serie D:

- (i) que el importe del Fondo de Reserva sea igual al importe de reserva requerido en la fecha de pago correspondiente, y
- (ii) que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo de los activos sea igual o superior a 200.000 miles de euros.

En caso de ser de aplicación en una fecha de pago la amortización de la serie B, de la serie C, de la serie D, según lo previsto en la regla anterior, los fondos disponibles de los principales se aplicarán también a la amortización de la serie B, de la serie C, y en su caso de la serie D de modo tal que (i) el saldo de principal pendiente de pago de las series B, el de la serie C o el de la serie D, con relación a (ii) la suma del saldo principal pendiente de pago de las series A1, A2, B, C y D, se mantengan, respectivamente, en el 7%, en el 3,5% o en el 3,5% o porcentaje superiores a éstos lo más próximos posibles.

Los Bonos estaban representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,52% (1,70% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 2,16% y el mínimo el 0,97%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.417 miles de euros (6.891 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 195 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance a dicha fecha.

En la fecha de pago de 20 de diciembre de 2012, tras la recompra por la entidad cedente de los derechos de crédito se amortizó la totalidad de los Bonos (véanse Notas 1 y 4).

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 9 de octubre de 2007, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco:

1. Uno por un importe inicial de 1.950 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
2. Otro por un importe inicial de 38.000 miles de euros, destinado a dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

Estos préstamos se amortizaban según el siguiente procedimiento: El préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución, de emisión de los bonos y la adquisición de los derechos de crédito y en concreto la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irían amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito se amortizaría en la primera fecha de pago del Fondo. El préstamo subordinado destinado a financiar el Fondo de Reserva se amortizaría en cada fecha de pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos referidos del Fondo de Reserva en las dos fechas de determinación anteriores a la fecha de pago que se tratara.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 718 miles de euros (989 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 31 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance a dicha fecha.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recogía, por importe de 2.291 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

En la fecha de pago de 20 de diciembre de 2012, tras la recompra por la entidad cedente de los derechos de crédito y la amortización anticipada de los pasivos del Fondo (véase Nota 1), se canceló este préstamo sin poder satisfacer parte de los importes pendientes de pago correspondientes al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 18.668 miles de euros.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo y positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(15.379)	(26.532)
Repercusión de ganancias/(perdidas)	(3.289)	11.153
Importes impagados	18.668	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(15.379)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	-	2
Sociedad Gestora	-	2
Administrador	-	165
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	6.717
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(6.882)
Otras comisiones	-	-
Otros	368	5
Saldo al cierre del ejercicio	368	7

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2010	3	66	-	6.717	(6.783)
Importes devengados durante el ejercicio 2011	79	99	-	-	(99)
Pagos realizados el 21.03.2011	(23)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.06.2011	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.09.2011	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.12.2011	(17)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2	165	-	6.717	(6.882)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	50	30	-	-	35
Pagos realizados el 20.03.2012	(15)	-	-	(65)	-
Pagos realizados el 20.06.2012	(13)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.09.2012	(12)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.12.2012	(12)	-	-	-	-
Importes impagados fecha de liquidación	-	(195)	-	(6.652)	6.847
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

En la fecha de liquidación de 20 de diciembre de 2012, se impagaron 6.652 miles de euros en concepto de comisión variable, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada periodo de determinación precedente a la fecha de pago y sobre el saldo vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho periodo de determinación, pagadera en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la

entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

En la fecha de liquidación de 20 de diciembre de 2012, se impagaron 195 miles de euros en concepto de comisión de administración, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

10. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recoge el importe pendiente de amortización de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-p). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	-	67
Amortizaciones (*)	-	(67)
Saldos al cierre del ejercicio	-	-

(*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recogía el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Asimismo incluía el movimiento de los gastos de constitución en transición (véase Nota 10). Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	60	(7.975)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10)	-	67
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(60)	7.968
Saldos al cierre del ejercicio	-	60

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (4 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

13. 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 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banesto en virtud del cual, dicho banco pagaba al Fondo, en cada fecha de liquidación el resultado de aplicar el tipo de interés nominal anual que resultara de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para el período de devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60% al nocional de la permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago y sobre una base de 360 días. Asimismo, el Fondo pagaba a Banesto, en cada fecha de liquidación, el importe de los intereses de los activos percibidos por el Fondo durante el período de liquidación correspondiente.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 2.875 miles de euros (3.394 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 599 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo (véase Nota 1), con fecha 20 de diciembre de 2012 se procedió a la cancelación del derivado de cobertura, abonándose el importe devengado y pendiente de pago a esa fecha.

15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	97.709	N/A	1.927.709	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	138.125	N/A	166.581	N/A
Cobros por intereses ordinarios	6.038	N/A	15.263	N/A
Cobros por intereses previamente impagados	-	N/A	-	N/A
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en especie	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en efectivo	55.191	N/A	55.680	N/A
			-	N/A
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:			-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	N/A	(1.060.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(168.832)	N/A	(800.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(70.000)	N/A	(70.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(35.000)	N/A	(35.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(35.000)	N/A	(35.000)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	N/A	(30.540)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(1.412)	N/A	(53.783)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(815)	N/A	(6.827)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(568)	N/A	(4.617)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(817)	N/A	(1.814)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(19.841)	N/A	(21.282)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(3.040)	N/A	(5.436)	N/A
Otros pagos del período	(3.591)	N/A	(6.175)	N/A

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2012:

	MARZO	JUNIO	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
PAGO GASTOS ORDINARIOS	18.174,90 €	3.279,07 €	227,75 €	11.083,25 €
PAGO DE COMISION DE GESTION	15.399,29 €	13.369,65 €	12.281,40 €	11.137,37 €
PAGO SWAP	2.193.794,45 €	1.661.530,69 €	1.611.335,68 €	1.144.175,81 €
COBRO SWAP	(1.262.856,54) €	(832.669,14) €	(649.328,21) €	(392.686,76) €
INTERESES B.T.A. SERIE A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES B.T.A. SERIE A2	711.440,00 €	355.840,00 €	240.720,00 €	104.080,00 €
INTERESES B.T.A. SERIE B	312.662,00 €	216.811,00 €	180.502,00 €	105.105,00 €
INTERESES B.T.A. SERIE C	196.143,50 €	148.655,50 €	130.501,00 €	92.365,00 €
INTERESES B.T.A. SERIE D	258.072,50 €	211.267,00 €	193.109,00 €	154.294,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACION BONOS A2	43.618.880,00 €	21.587.440,00 €	20.266.400,00 €	83.359.280,00 €
AMORTIZACION BONOS B	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70.000.000,00 €
AMORTIZACION BONOS C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	35.000.000,00 €
AMORTIZACION BONOS D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	35.000.000,00 €
INTERESES POSTERGADOS B	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
INTERESES POSTERGADOS C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
INTERESES POSTERGADOS D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
PAGO LIQUIDATIVO DEL SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
INTERESES PTO. SUB	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.040.000,00 €
AMORTIZACION PTO SUB	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19.876.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTRAORDINARIOS	65.493,52 €	0,00 €	0,00 €	
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	(1.908.491,29) €	342.625,81 €	(652.213,02) €	

Empresas Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Informe de gestión correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012

1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	18.660	
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.000.000.488,74	
Importes unitarios DC'S vivos:	107.181,16	
Tipo de interés:	4,50%	

1.1. Tasas de amortización anticipada

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2007	15,10%
2008	14,14%
2009	16,61%
2010	12,62%
2011	11,02%
2012	9,67%

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €), representados en VEINTE MIL (20.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total. Serie A1, con un importe nominal total de MIL SESENTA MILLONES DE EUROS (1.060.000.000 €), está constituida por DIEZ MIL SEISCIENTOS (10.600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie A2, con un importe nominal total de OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (800.000.000 €), está constituida por OCHO MIL (8.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de SETENTA MILLONES DE EUROS (70.000.000 €), está constituida por SETECIENTOS (700) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie C, con un importe nominal total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y Serie D, con un importe nominal total de TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 20 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,09% para los Bonos de la Serie A1, del 0,25% para los Bonos de la Serie A2, del 0,35% para los Bonos de la Serie B, del 0,80% para los Bonos de la Serie C y del 1,50% para los Bonos de la Serie E, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2012 han sido los siguientes:

PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
20 12 2011 - 20 03 2012		20 03 2012 - 20 06 2012		20 06 2012 - 20 09 2012		20 09 2012 - 20 12 2012	
Interés nominal	TAE						
0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
1,667%	1,690%	1,112%	1,127%	0,909%	0,922%	0,494%	0,501%
1,767%	1,792%	1,212%	1,229%	1,009%	1,023%	0,594%	0,602%
2,217%	2,248%	1,662%	1,685%	1,459%	1,479%	1,044%	1,059%
2,917%	2,958%	2,362%	2,395%	2,159%	2,189%	1,744%	1,768%

EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACION PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	20 12 2011 - 20 03 2012		20 03 2012 - 20 06 2012		20 06 2012 - 20 09 2012		20 09 2012 - 20 12 2012	
	Interés	AMORTIZACIÓN	Interés	AMORTIZACIÓN	Interés	AMORTIZACIÓN	Interés	AMORTIZACIÓN
SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERIE A2	711.440,00	43.618.880,00	355.840,00	21.587.440,00	240.720,00	20.266.400,00	104.080,00	83.359.280,00
SERIE B	312.662,00	0,00	216.811,00	0,00	180.502,00	0,00	105.105,00	70.000.000,00
SERIE C	196.143,50	0,00	148.655,50	0,00	130.501,00	0,00	92.365,00	35.000.000,00
SERIE D	258.072,50	0,00	211.267,00	0,00	193.109,00	0,00	154.294,00	35.000.000,00

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Aunque durante el ejercicio 2012 el aumento de morosidad y fallidos ha sido significativo, se han pagado a los bonistas la totalidad de principal e intereses pendientes.

Las Cuentas Anuales de Empresas Banesto I, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación), anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 30 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 15 de febrero de 2013 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos