

## I. TEXTO COMPILADO

Circular 2/2009, de 25 de Marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, que incluye las modificaciones propuestas para incorporar un régimen de deterioro específico e incorporar otras mejoras en los envíos de información de los Fondos, tal como recoge la Circular 4/2010 (BOE 5 de noviembre de 2010).

"El presente texto refundido ha sido realizado por la CNMV y no tiene carácter oficial"

**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**

La Disposición final única del 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, establece que, el Ministro de Economía y Hacienda y, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrán dictar reglas específicas relativas a la contabilidad, formato y contenido de las cuentas anuales e informes de gestión de los Fondos, al alcance y contenido de los informes especiales de auditores u otros expertos independientes, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de auditoría de cuentas, y a las obligaciones de información de los Fondos de Titulización y sus sociedades gestoras. La Orden EHA/3536/2005, de 10 de noviembre, recoge la habilitación a la que se refiere dicho Real Decreto.

La Directiva 2004/109/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de diciembre de 2004, sobre armonización de los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores se admiten a negociación en un mercado regulado (en adelante Directiva de Transparencia), estableció, entre otros aspectos, el alcance de los emisores obligados a cumplir sus disposiciones, los contenidos de la información financiera semestral, la normativa contable para elaborar la información intermedia y el régimen de responsabilidad.

La Directiva de Transparencia y sus disposiciones de aplicación se traspusieron a nuestro ordenamiento mediante la reforma de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, publicada el 12 de abril de 2007, y el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, sobre información regulada.

Salvando las especificidades propias de las estructuras de titulización, ampliar el régimen de transparencia a este tipo de instituciones es coherente con lo que el mercado y el legislador español persiguen desde tiempo atrás.

La habilitación a la que se refiere la Disposición final única del Real Decreto 926/1998 no prescribe de forma taxativa que las reglas contables específicas, formato y contenido de las cuentas anuales e informes de gestión de los Fondos se adapten a ningún marco contable, en particular al Plan General de Contabilidad. No obstante lo anterior, y a pesar de las particulares características legales y operativas de los Fondos, considerando el carácter expansivo del derecho mercantil, la adaptación normativa en materia contable se basa en el Código de Comercio y respeta los principios establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

- Las normas de información financiera contenidas en la presente Circular tienen en cuenta las especiales características de los Fondos de Titulización, entre las que destacan:
- Tal y como se establece en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, así como 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, los Fondos de Titulización carecen de personalidad jurídica y sus activos y pasivos se registran de forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.
- Como consecuencia del valor patrimonial nulo del Fondo, cualquier posible beneficio resultante de su actividad se repercute generalmente al cedente de los activos titulizados, a través del devengo de una

comisión variable, y cualquier posible pérdida se imputa a los pasivos del Fondo, respetando el orden inverso de prelación de pagos establecido en el acuerdo de constitución del Fondo para cada fecha de pago.

- Considerando la naturaleza jurídica de los Fondos se justifica la sustitución del estado de cambios en el patrimonio neto, previsto en el Código de Comercio, por el estado de ingresos y gastos reconocidos, que presentará los conceptos que con arreglo al Plan General de Contabilidad deben registrarse en el patrimonio neto. Teniendo en cuenta la especial naturaleza de los Fondos, todo gasto (ingreso) reconocido directamente en patrimonio supone la repercusión de un ingreso (gasto) en sentido contrario que mantiene el patrimonio nulo. Por ello, al cierre de cada periodo se repercutirá al balance el saldo neto de los importes registrados directamente en este estado, para lo cual se ha previsto el epígrafe de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos”, que se presentará separadamente en el pasivo con el signo que corresponda.

Los desgloses informativos contenidos en la presente Circular persiguen dos finalidades diferentes pero complementarias: facilitar una mayor transparencia al mercado y permitir un seguimiento y evolución a nivel europeo de las estructuras de titulización de activos. Consecuentemente, los plazos de remisión de la información financiera pública se exigen de forma semestral, aplicando el primer semestre únicamente a los Fondos de Titulización sujetos a folleto. Los estados reservados de información estadística se exigen, con carácter trimestral, para todos los Fondos, tanto los sujetos a folleto como los no sujetos.

El proyecto de Circular consta de 34 normas repartidas en 8 secciones, 5 normas transitorias y una norma final.

La sección primera de la Circular está dedicada a las cuestiones formales y de procedimiento. En ella se recoge el ámbito de aplicación de la Circular, que abarca los Fondos de Titulización Hipotecaria y los Fondos de Titulización de Activos, regulados mediante la Ley 19/1992 y el Real Decreto 926/1998 respectivamente, así como la forma de presentación de la información.

La Circular incorpora el envío telemático de la información, mediante el servicio CIFRADO/CNMV del Registro Electrónico de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Se facilita así un mejor y más rápido acceso a la misma por parte de los interesados.

La sección segunda recoge los criterios generales de contabilización, en línea con los contenidos en el nuevo Plan General de Contabilidad. Asimismo, y siguiendo los principios y criterios contenidos en el mencionado Plan, se incluyen en la sección tercera ciertas normas específicas que toman en consideración la particular estructura legal y operativa de los Fondos de Titulización.

La sección cuarta incluye los modelos de estados financieros públicos, a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y la periodicidad y plazo de remisión. Asimismo, esta sección desarrolla normas relativas a la elaboración y cumplimentación de los estados públicos, incorporando aclaraciones respecto a la presentación de la información que se desprende de la aplicación de las normas contables específicas contenidas en la sección anterior.

El aspecto más destacable de esta sección radica en la inclusión de un mayor desglose de información, de forma que, adicionalmente al balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo, se incorpora el estado de ingresos y gastos reconocidos, que completa el marco de información necesaria para el inversor. Adicionalmente, se incluyen ciertos cuadros que suministran desgloses pormenorizados de los activos titulizados y de los pasivos emitidos por el Fondo, e información sobre mejoras crediticias. Parte de la información contenida en estos cuadros deberá ser incorporada en las notas de las cuentas anuales del Fondo.

La sección quinta se refiere a las cuentas anuales de carácter público. Los modelos a los que se ha de ajustar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos son los previstos en la sección cuarta para los modelos de información financiera pública. En esta sección también se recoge el contenido mínimo de la memoria.

La sección sexta se refiere al contenido del informe de gestión del Fondo que deberá incluir una exposición fiel sobre la evolución del negocio y la situación del mismo, junto con una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta. Igualmente, el informe de gestión incluirá una previsión de las entradas y salidas de flujos de efectivo del Fondo hasta el vencimiento de sus activos y pasivos, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de las hipótesis asumidas en relación con las tasas de morosidad, fallidos y amortización anticipada de los activos titulizados.

La sección séptima se refiere al desarrollo contable interno y el control de gestión del Fondo.

Por último, la sección octava, en línea con las iniciativas marcadas por el Banco Central Europeo y para un mejor control y supervisión de los Fondos de Titulización, incorpora los modelos de información estadística trimestral a remitir por parte de las sociedades gestoras de dichos Fondos, con independencia de su sujeción a folleto.

La Norma transitoria primera regula la primera aplicación de la Circular, que implica la aplicación de los criterios contenidos en la misma desde el 1 de enero de 2008, con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda. Los ajustes que pudieran ponerse de manifiesto en las fechas de transición se reconocerán en una partida de reservas cuyo importe será inmediatamente repercutido a las partidas de pasivo que correspondan, de acuerdo con los criterios previstos en esta Circular.

Las excepciones recogidas en la Norma transitoria segunda se refieren a:

- a) Las secciones relativas a las cuentas anuales, informe de gestión y control de gestión, que se aplicarán por primera vez en las cuentas anuales del ejercicio 2009.
- b) El cambio de imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias de los gastos de constitución, de acuerdo con los nuevos criterios contables, podría suponer una alteración en la estructura de las condiciones establecidas en los acuerdos contractuales de emisión. Por ello, para aquellos Fondos registrados con anterioridad a la publicación de la presente disposición, se establece la posibilidad de un plazo transitorio para su amortización en el periodo residual según la normativa anterior. Este tratamiento transitorio debe quedar debidamente explicado en las notas de la memoria.
- c) Las normas contables relativas al deterioro de valor de los activos financieros, a las coberturas contables, las garantías financieras y a los activos y pasivos financieros, excepto en lo referente a la repercusión de pérdidas, entrarán en vigor el 1 de enero de 2009.

Las pérdidas de ejercicios anteriores deberán ser imputadas el 1 de enero de 2008 a los pasivos financieros respetando el orden inverso de prelación de pagos establecido en el acuerdo de constitución del Fondo para cada fecha de pago.

- d) La sociedad gestora deberá mantener una contabilización separada para cada uno de los compartimentos del Fondo a partir del 1 de enero de 2009.
- e) Las normas transitorias tercera y cuarta requieren la inclusión en las cuentas anuales de los ejercicios 2008 y 2009, respectivamente, de una conciliación del balance de situación correspondiente al cierre del ejercicio anterior. Adicionalmente, en las cuentas anuales del ejercicio 2009, se exige una conciliación del balance de situación y de la cuenta de resultados, entre las cifras publicadas al cierre del ejercicio 2008 y

las que hubieren resultado de aplicar la circular sin tener en cuenta las excepciones de la norma transitoria segunda.<sup>1</sup>

La norma transitoria quinta establece que los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

## SECCIÓN PRIMERA

### CUESTIONES FORMALES Y DE PROCEDIMIENTO

#### **Norma 1<sup>a</sup>. Ámbito de aplicación**

1. La presente Circular regula las normas específicas de contabilidad, las cuentas anuales, los estados financieros públicos y los estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
2. Quedan sujetos al cumplimiento de esta Circular los Fondos de Titulización Hipotecaria y Fondos de Titulización de Activos regulados mediante la Ley 19/1992 y el Real Decreto 926/1998, respectivamente (en adelante “Fondo” o “Fondos”).
3. La inclusión en esta Circular de normas contables y criterios de valoración y clasificación para determinadas operaciones no supondrá autorización al Fondo para realizarlas si por la naturaleza de éste o de aquéllas, por limitaciones a su operativa impuestas por disposiciones vigentes de aplicación, por acuerdo contractual de emisión o su folleto informativo, o porque se necesitase autorización específica para ello, no pudieran ser realizadas.

#### **Norma 2<sup>a</sup>. Marco contable**

1. Las normas contables específicas que deben cumplir los Fondos serán las contenidas en esta Circular.
2. En lo no previsto por esta Circular, se estará sujeto a lo indicado en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.
3. Los Fondos por compartimentos, que son aquellos que cuentan con varias órdenes de prelación de pagos para la aplicación de flujos provenientes de carteras de activos aisladas unas de otras, llevarán en su contabilidad cuentas separadas que diferencien los activos y pasivos, e ingresos y gastos imputables a cada compartimento, sin perjuicio de la unicidad de las cuentas anuales del Fondo.

#### **Norma 3<sup>a</sup>. Alcance de la información afectada**

1. La presente Circular será de aplicación a la información contenida en las cuentas anuales, en los estados financieros públicos y en los estados reservados de información estadística de los Fondos.
2. La Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá exigir, en desarrollo de las funciones que le competen, cualquier otra información adicional a la requerida por la presente Circular.

#### **Norma 4<sup>a</sup>. Desarrollo auxiliar de datos contables**

---

<sup>1</sup> El texto subrayado ha sido modificado por la corrección de errores publicada en el Boletín Oficial del Estado de 27 de junio de 2009.

1. Los registros contables deberán contener el detalle necesario sobre las características de los activos, pasivos, compromisos, ingresos y gastos, para que pueda derivarse de ellos con claridad toda la información contenida en las cuentas anuales y diferentes estados a rendir, los cuales mantendrán la necesaria correlación tanto entre sí como con aquella base contable.
2. La sociedad gestora establecerá políticas, métodos y procedimientos adecuados para la correcta valoración de los riesgos del activo y dispondrá de documentación detallada sobre las operaciones realizadas por el Fondo.

#### **Norma 5ª. Delimitación del ejercicio económico**

1. Todos los Fondos ajustarán el ejercicio económico al año natural.

#### **Norma 6ª. Forma de presentación de la información**

1. Los estados financieros públicos y los estados reservados de información estadística serán remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en los plazos y condiciones establecidos en las Normas 21ª y 34ª de esta Circular, sin perjuicio de la obligación de remisión de las cuentas anuales e informe de auditoría.
2. Los estados financieros correspondientes al cierre de ejercicio se entenderán presentados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con la provisionalidad que implica su preceptiva formulación posterior por el Órgano de Administración de la sociedad gestora del Fondo. En el caso de que los estados no resulten aprobados en los mismos términos en que se remitieron a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la sociedad gestora vendrá obligada a remitir los estados rectificadas en los diez días hábiles siguientes a su aprobación, destacando y explicando las variaciones introducidas.
3. El Fondo, o su sociedad gestora, no podrá modificar los modelos de estados públicos y reservados establecidos, ni suprimir ninguna de sus partidas, que deberán figurar siempre, aunque sus saldos sean nulos.
4. La presentación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de los modelos de los estados financieros públicos y de los estados reservados de información estadística deberá hacerse por vía telemática mediante el servicio CIFRADO/CNMV, aprobado por Acuerdo del Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de 15 de septiembre de 2006, u otro sistema similar, de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en cada momento. La información deberá presentarse suscrita por persona de la sociedad gestora que posea facultades para ello.
5. La moneda de presentación de las cuentas anuales de los Fondos y de los estados recogidos en esta Circular, a rendir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, será el euro.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **CRITERIOS GENERALES DE CONTABILIZACIÓN**

#### **Norma 7ª. Imagen fiel**

1. Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística deben redactarse con claridad, debiendo mostrar la imagen fiel de la situación financiera, flujos de

efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos de esta Circular. A tal efecto, en la contabilización de las operaciones se atenderá a su realidad económica y no sólo a su forma jurídica.

2. La información incluida en las cuentas anuales, en la información pública periódica y en los estados reservados de información estadística debe ser relevante, fiable, íntegra, clara y comparable.

### **Norma 8ª. Principios contables**

1. La contabilidad del Fondo y, en especial, el registro y la valoración de los elementos integrantes de las cuentas anuales y de la información pública periódica, se desarrollarán aplicando obligatoriamente los principios contables que se indican a continuación:

- (a) Empresa en funcionamiento.

Se considerará, salvo prueba en contrario, que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible. En aquellos casos en que no resulte de aplicación este principio por encontrarse el Fondo en situación de liquidación final o liquidación anticipada, se dará cumplida información en la memoria de las cuentas anuales sobre dicha liquidación y el orden de prelación de pagos de la misma.

- (b) Devengo.

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

- (c) Uniformidad.

Adoptado un criterio dentro de las alternativas que, en su caso, se permitan, deberá mantenerse en el tiempo y aplicarse de manera uniforme para transacciones, otros eventos y condiciones que sean similares, en tanto no se alteren los supuestos que motivaron su elección. De alterarse estos supuestos, podrá modificarse el criterio adoptado en su día; en tal caso, estas circunstancias se harán constar en la memoria de las cuentas anuales, indicando la incidencia cuantitativa y cualitativa de la variación sobre dichas cuentas anuales.

- (d) Prudencia.

Se deberá ser prudente en las estimaciones y valoraciones a realizar en condiciones de incertidumbre. La prudencia no justifica que la valoración de los elementos integrantes de las cuentas anuales, de la información pública periódica y de la información estadística de los estados reservados no responda a la imagen fiel que éstos deben reflejar. Asimismo, únicamente se contabilizarán los beneficios obtenidos hasta la fecha a la que se refiere la información publicada. Por el contrario, se deberán tener en cuenta todos los riesgos, con origen en el periodo o en otro anterior, tan pronto sean conocidos, incluso si sólo se conocieran entre la fecha de cierre de las cuentas anuales y la fecha en que éstas se formulen. En tales casos se dará cumplida información en la memoria, sin perjuicio de su reflejo, cuando se haya generado un pasivo y un gasto, en otros documentos integrantes de las cuentas anuales. Deberán tenerse en cuenta las amortizaciones y correcciones de valor por deterioro de los activos.

- (e) No compensación.

Salvo que una norma disponga de forma expresa lo contrario, no podrán compensarse las partidas del activo y del pasivo o las de gastos e ingresos, y se valorarán separadamente los elementos integrantes de

las cuentas anuales, de la información pública periódica y de los estados reservados de información estadística.

(f) Importancia relativa.

Se admitirá la no aplicación estricta de algunos de los principios y criterios contables cuando la importancia relativa en términos cuantitativos y cualitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa y, en consecuencia, no altere la expresión de la imagen fiel. Las partidas o importes cuya importancia relativa sea escasamente significativa podrán aparecer agrupados con otros de similar naturaleza o función. En los casos de conflicto entre principios contables, deberá prevalecer el que mejor conduzca a que las cuentas anuales expresen la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

### **Norma 9ª. Elementos de las cuentas anuales y de los estados financieros públicos periódicos**

1. Los elementos que, cuando cumplan los criterios de reconocimiento que se establecen posteriormente, se registran en el balance, son:

(a) Activos:

Bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por el Fondo, resultantes de sucesos pasados, de los que se espera que el Fondo obtenga beneficios o rendimientos económicos en el futuro.

(b) Pasivos:

Obligaciones actuales surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para cuya extinción el Fondo espera desprenderse de recursos que puedan producir beneficios o rendimientos económicos en el futuro. A estos efectos, se entienden incluidas las provisiones.

El epígrafe de pasivo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" incluye los importes, en su caso netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se registrarán también en las cuentas de activo y pasivo aquellos ajustes que surjan de la valoración de determinados activos y pasivos y que, atendiendo a las normas expuestas en esta Circular, no deban contabilizarse en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(c) Ingresos:

Incrementos de recursos u orígenes de fondos del Fondo durante el ejercicio, ya sea en forma de entradas o aumentos en el valor de los activos, o de disminución de los pasivos.

(d) Gastos:

Disminución de recursos o aplicaciones de fondos del Fondo durante el ejercicio, ya sea en forma de salidas o disminuciones en el valor de los activos, o de reconocimiento o aumento del valor de los pasivos.

### **Norma 10ª. Criterios generales de registro o reconocimiento contable**

1. El registro o reconocimiento contable es el proceso por el que se incorporan *a los estados* financieros los diferentes elementos integrantes de las cuentas anuales, de los estados financieros públicos periódicos y de los estados estadísticos reservados, de acuerdo con lo dispuesto en las normas de registro relativas a



cada uno de ellos. El registro de los elementos procederá cuando, además de satisfacer las definiciones mismos incluidas en el apartado anterior, se cumplan los criterios de probabilidad en la obtención o cesión de recursos que incorporen beneficios o rendimientos económicos y su valor pueda determinarse con un adecuado grado de fiabilidad. Cuando el valor deba estimarse, el uso de estimaciones razonables no menoscaba su fiabilidad. En particular:

- (a) Los activos deben reconocerse en el balance cuando sea probable la obtención a partir de los mismos de beneficios o rendimientos económicos para el Fondo en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un activo implica también el reconocimiento simultáneo de un pasivo, la disminución de otro activo o el reconocimiento de un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de ingresos y gastos reconocidos.
  - (b) Los pasivos deben reconocerse en el balance cuando sea probable que, a su vencimiento y para liquidar la obligación, deban entregarse o cederse recursos que incorporen beneficios o rendimientos económicos futuros, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un pasivo implica el reconocimiento simultáneo de un activo, la disminución de otro pasivo, el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de ingresos y gastos reconocidos.
  - (c) El reconocimiento de un ingreso tiene lugar como consecuencia de un incremento de los recursos del Fondo, y siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad. Por lo tanto, conlleva el reconocimiento simultáneo o el incremento de un activo, o la desaparición o disminución de un pasivo y, en ocasiones, el reconocimiento de un gasto.
  - (d) El reconocimiento de un gasto tiene lugar como consecuencia de una disminución de los recursos del Fondo, y siempre que su cuantía pueda valorarse o estimarse con fiabilidad. Por lo tanto, conlleva el reconocimiento simultáneo o el incremento de un pasivo, o la desaparición o disminución de un activo y, en ocasiones, el reconocimiento de un ingreso.
2. Se registrarán en el periodo a que se refieren las cuentas anuales, los estados financieros públicos periódicos y los estados estadísticos reservados, los ingresos y gastos devengados en éste, estableciéndose en los casos en que sea pertinente, una correlación entre ambos, que en ningún caso puede llevar al registro de activos o pasivos que no satisfagan la definición de éstos.

#### **Norma 11<sup>a</sup>. Criterios generales de valoración**

1. La sociedad gestora del Fondo, responsable de proveer la información periódica, pública y reservada, relativa a los activos y pasivos del Fondo y de realizar las valoraciones de los mismos, deberá contar con un modelo que permita:
  - (a) proyectar los flujos de caja esperados de los activos subyacentes, en función de sus características contractuales y de determinadas hipótesis sobre los factores de riesgo que condicionan dichos flujos de caja, tales como las probabilidades de impago, las tasas de recuperación, el tiempo de recuperación y las tasas de amortización anticipada.
  - (b) determinar los flujos de caja que se espera que reciban los pasivos, en función del orden de prelación de pago establecido.
2. La valoración es el proceso por el que se asigna un valor monetario a cada uno de los elementos integrantes de las cuentas anuales, de los estados financieros públicos periódicos y de los estados estadísticos reservados, de acuerdo con lo dispuesto en las normas de valoración relativas a cada uno de ellos, incluidas en la sección tercera de esta Circular. A tal efecto, se tendrán en cuenta los siguientes criterios valorativos y definiciones relacionadas:

(a) Coste histórico o coste.

El coste histórico o coste de un activo es su precio de adquisición.

El precio de adquisición es el importe en efectivo y otras partidas equivalentes pagadas o pendientes de pago más, en su caso y cuando proceda, el valor razonable de las demás contraprestaciones comprometidas derivadas de la adquisición, debiendo estar todas ellas directamente relacionadas con ésta. El coste histórico o coste de un pasivo es el valor razonable que corresponda a la contrapartida recibida a cambio de incurrir en la deuda o, en algunos casos, la cantidad de efectivo y otros activos líquidos equivalentes que se espere entregar para liquidar una deuda en el curso normal del negocio.

(b) Valor razonable.

Es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se determinará sin deducir los costes de transacción en los que pudiera incurrirse en su enajenación. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria. Con carácter general, el valor razonable se calculará por referencia a un valor fiable de mercado.

En este sentido, el precio cotizado en un mercado activo será la mejor referencia del valor razonable, entendiéndose por mercado activo aquél en el que se den las siguientes condiciones:

- (i) Los bienes o servicios intercambiados en el mercado son homogéneos;
- (ii) Pueden encontrarse prácticamente en cualquier momento compradores o vendedores para un determinado bien o servicio; y
- (iii) Los precios son conocidos y fácilmente accesibles para el público. Estos precios, además, reflejan transacciones de mercado reales, actuales y producidas con regularidad.

Para aquellos elementos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas deberán ser consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, debiéndose usar, si existe, la técnica de valoración empleada por el mercado que haya demostrado ser la que obtiene unas estimaciones más realistas de los precios.

En concreto, 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. A efectos del cálculo del deterioro de los activos financieros, conforme se establece en la norma 13ª de esta Circular, se tomará el valor de tasación definido en la citada orden.

Para activos inmuebles localizados en algún otro país perteneciente a la Unión Europea, se utilizarán los criterios de equivalencia establecidos en el artículo 6 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

Las técnicas de valoración empleadas deberán maximizar el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La sociedad gestora deberá evaluar periódicamente la efectividad de las técnicas de valoración que utilice de manera periódica en el Fondo, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables. En este sentido, la sociedad gestora deberá mantener valoraciones actualizadas de los activos inmobiliarios, realizadas con base a los métodos descritos anteriormente. En todo caso, y en función de la importancia relativa del inmueble, cuando la situación lo requiera, bien, por variaciones significativas de las condiciones de mercado, o bien por una elevada antigüedad de la última tasación disponible, la sociedad gestora deberá solicitar tasaciones actualizadas de los activos inmobiliarios.

El valor razonable de un activo para el que no existan transacciones comparables en el mercado, puede valorarse con fiabilidad si la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable del activo no es significativa o las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable. Cuando corresponda aplicar la valoración por el valor razonable, los elementos que no puedan valorarse de manera fiable, ya sea por referencia a un valor de mercado o mediante la aplicación de los modelos y técnicas de valoración antes señalados, se valorarán, según proceda, por su coste amortizado o por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, en su caso, por las partidas correctoras de su valor que pudieran corresponder, haciendo mención en la memoria de este hecho y de las circunstancias que lo motivan.

(c) Valor neto realizable.

El valor neto realizable de un activo es el importe que el Fondo puede obtener por su enajenación en el mercado, en el curso normal del negocio, deduciendo los costes estimados necesarios para llevarla a cabo.

(d) Valor actual.

El valor actual es el importe de los flujos de efectivo a recibir o pagar en el curso normal del negocio, según se trate de un activo o de un pasivo, respectivamente, actualizados a un tipo de descuento adecuado.

(e) Costes de venta.

Son los costes incrementales directamente atribuibles a la venta de un activo en los que el Fondo no habría incurrido de no haber tomado la decisión de vender, excluidos los gastos financieros y los impuestos sobre beneficios. Se incluyen los gastos legales necesarios para transferir la propiedad del activo y las comisiones de venta.

(f) Coste amortizado.

El coste amortizado de un instrumento financiero es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro (o repercusión de pérdidas) que hubiera sido reconocida, ya sea directamente como una disminución del importe del activo (o pasivo) o mediante una partida correctora de su valor.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras; en su cálculo se incluirán las comisiones financieras y otros costes asociados que se carguen por adelantado en la concesión de financiación.

(g) Costes de transacción atribuibles a un activo o pasivo financiero.

Son los costes incrementales directamente atribuibles a la compra, emisión, enajenación u otra forma de disposición de un activo financiero, o a la emisión o asunción de un pasivo financiero, en los que no se habría incurrido si el Fondo no hubiera realizado la transacción. Entre ellos se incluyen los honorarios y las comisiones pagadas a agentes, asesores e intermediarios, tales como las de corretaje, los gastos de intervención de fedatario público y otros, así como los impuestos y otros derechos que recaigan sobre la transacción, y se excluyen las primas o descuentos obtenidos en la compra o emisión, los gastos financieros y los costes de mantenimiento.

(h) Valor contable o en libros.

El valor contable o en libros es el importe neto por el que un activo o un pasivo se encuentra registrado en balance una vez deducida, en el caso de los activos, su amortización acumulada y cualquier corrección valorativa por deterioro acumulada que se haya registrado.

(i) Valor residual.

El valor residual de un activo es el importe que el Fondo estima que podría obtener en el momento actual por su venta u otra forma de disposición, una vez deducidos los costes de venta, tomando en consideración que el activo hubiese alcanzado la antigüedad y demás condiciones que se espera que tenga al final de su vida útil.

La vida útil es el periodo durante el cual el Fondo espera utilizar el activo amortizable o el número de unidades de producción que espera obtener del mismo.

La vida económica es el periodo durante el cual se espera que el activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios o el número de unidades de producción que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.

## SECCIÓN TERCERA

### CRITERIOS ESPECÍFICOS DE CONTABILIZACIÓN

#### **Norma 12<sup>a</sup>. Criterios de registro y valoración de activos financieros.**

##### **A. Reconocimiento**

1. El Fondo reconocerá un activo financiero en su balance cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.
2. La presente norma resulta de aplicación, entre otros, a los siguientes activos financieros: efectivo y otros activos líquidos equivalentes; instrumentos de patrimonio; deudores varios; créditos presentes o futuros a terceros (tales como los préstamos y créditos financieros concedidos o adquiridos directamente, por endoso o a través de certificados de transmisión de hipoteca o de participaciones hipotecarias, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes); valores representativos de deuda de otras entidades adquiridos (tales como las obligaciones, cédulas, bonos y pagarés); derivados con valoración favorable

para el Fondo (entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo); y otros activos financieros (tales como depósitos en entidades de crédito, fianzas y depósitos constituidos).

## **B. Clasificación**

Los activos financieros de un Fondo, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

- (a) Préstamos y partidas a cobrar.
- (b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
- (c) Activos financieros mantenidos para negociar.
- (d) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- (e) Activos financieros disponibles para la venta.

### **B.1. Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasificarán, salvo que sea aplicable lo dispuesto en los apartados B.3 y B.4 siguientes, 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. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

#### **B.1.1. Valoración inicial**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

#### **B.1.2. Valoración posterior**

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

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

### **B.2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Se pueden incluir en esta categoría los valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la

sociedad gestora tenga la intención efectiva, y el Fondo la capacidad, de conservarlos hasta su vencimiento.

Adicionalmente, se incluirán en esta categoría aquellos títulos adquiridos por el fondo cuyos riesgos o beneficios dependan de préstamos controlados por terceros cuando estén representados en valores que coticen en un mercado activo y se cumplan los requisitos previstos en el punto anterior, tales como bonos de titulización.

#### B.2.1. Valoración inicial

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

#### B.2.2. Valoración posterior

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### B.3. Activos financieros mantenidos para negociar.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- (a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, que se adquieran para venderlos en el corto plazo);
- (b) Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo; o
- (c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

#### B.3.1. Valoración inicial

Los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### B.3.2. Valoración posterior

Los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### B.4. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Esta categoría únicamente incluirá los instrumentos financieros híbridos.

Un instrumento híbrido es aquél que combina un contrato principal no derivado y un derivado financiero, denominado derivado implícito, que no puede ser transferido de manera independiente y

cuyo efecto es que algunos de los flujos de efectivo del instrumento híbrido varían de forma similar a los flujos de efectivo del derivado considerado de forma independiente.

Cuando la sociedad gestora no fuese capaz de valorar el derivado implícito de forma separada o no pudiese determinar de forma fiable su valor razonable, ya sea en el momento de su adquisición por el Fondo o en una fecha posterior, tratará el instrumento financiero híbrido en su conjunto como un activo financiero incluido en la categoría de “Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias”. Se aplicará este mismo criterio cuando la sociedad gestora opte, en el momento de su reconocimiento inicial, por valorar el instrumento financiero híbrido en su totalidad a valor razonable.

#### B.4.1. Valoración inicial y posterior

En la valoración de los activos financieros incluidos en esta categoría se aplicarán los criterios señalados en el apartado B.3. de esta norma.

#### B.5. Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se incluirán los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se hayan clasificado en ninguna de las categorías anteriores.

##### B.5.1. Valoración inicial

Los activos financieros disponibles para la venta se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

##### B.5.2. Valoración posterior

Los activos financieros disponibles para la venta se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán en el estado de ingresos y gastos reconocidos hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo.

### C. Reclasificación de activos financieros

Los derivados no podrán ser reclasificados fuera de la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar”. Los instrumentos financieros híbridos no podrán ser reclasificados fuera de la categoría de “Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias”.

Un activo financiero que no sea un derivado, podrá ser reclasificado fuera de la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar” si deja de estar mantenido con el propósito de su venta o recompra en el corto plazo, siempre que se produzca alguna de las siguientes situaciones:

(a) En raras y excepcionales circunstancias, salvo que se trate de activos susceptibles de haberse incluido

en la categoría de “Préstamos y partidas a cobrar”. A estos efectos, raras o excepcionales circunstancias son aquéllas que surgen de un evento particular, que es inusual y altamente improbable que se repita en el futuro previsible.

- (b) Cuando el activo financiero hubiera cumplido la definición para su clasificación en la categoría de “Préstamos y partidas a cobrar” en su reconocimiento inicial y la sociedad gestora tiene la intención y el Fondo la capacidad financiera para mantener dicho activo en un futuro previsible o hasta su vencimiento.

Los beneficios o pérdidas previamente reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias no deben ser revertidos. El valor razonable del activo financiero a la fecha de la reclasificación será su nuevo coste o coste amortizado, según corresponda.

Un activo financiero clasificado como “Activo financiero disponible para la venta” que cumpla la definición de “Préstamos y partidas a cobrar” puede ser reclasificado de la primera categoría a la segunda si la sociedad gestora tiene la intención y el Fondo la capacidad financiera de mantenerlo en un futuro previsible o hasta su vencimiento. El valor razonable del activo financiero a la fecha de la reclasificación será su nuevo coste o coste amortizado, según corresponda. Los beneficios o pérdidas previamente reconocidos en el estado de ingresos y gastos reconocidos se mantendrán en el epígrafe de balance de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” y se traspasarán a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida residual del activo financiero, utilizando el método del tipo de interés efectivo; si el activo financiero no tuviera un vencimiento fijo la imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias se realizará cuando el activo sea vendido o deteriorado.

Ningún activo financiero podrá ser reclasificado a la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar”.

No se podrá clasificar o tener clasificado ningún activo financiero en la categoría de “Inversiones mantenidas hasta el vencimiento” si en el ejercicio a que se refieren las cuentas anuales o en los dos precedentes, se han vendido o reclasificado activos incluidos en esta categoría por un importe que no sea insignificante en relación con el importe total de la categoría de “Inversiones mantenidas hasta el vencimiento”, salvo aquéllas que correspondan a ventas o reclasificaciones:

- (a) Muy próximas al vencimiento, o
- (b) Que hayan ocurrido cuando la sociedad gestora haya cobrado la práctica totalidad del principal, o
- (c) Atribuibles a un suceso aislado, fuera del control de la sociedad gestora, no recurrente y que razonablemente no podía haber sido anticipado por la misma.

Cuando dejase de ser apropiada la clasificación de un activo financiero como “Inversión mantenida hasta el vencimiento”, como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera del Fondo o por la venta o reclasificación de un importe que no sea insignificante según lo dispuesto en el párrafo anterior, dicho activo, junto con el resto de activos financieros de la categoría de “Inversiones mantenidas hasta el vencimiento”, se reclasificarán a la categoría de “Activos financieros disponibles para la venta” y se valorarán por su valor razonable. La diferencia entre el importe por el que figure registrado y su valor razonable se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo y se aplicarán las reglas relativas a los activos disponibles para la venta.

Si como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera del Fondo, o si pasados dos ejercicios completos desde la reclasificación de un activo financiero de la categoría de “Inversión mantenida hasta el vencimiento” a la de “Activo financiero disponible para la venta”, se reclasificase un activo financiero en la categoría de “Inversión mantenida hasta el vencimiento”, el valor contable del



activo financiero en esa fecha se convertirá en su nuevo coste amortizado. Cualquier pérdida o ganancia procedente de ese activo que previamente se hubiera reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos se mantendrá en el epígrafe de balance de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” y se transferirá a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida residual de la inversión mantenida hasta el vencimiento, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

#### **D. Intereses recibidos de activos financieros**

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros, se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento. A estos efectos, se entenderá por «intereses explícitos» aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

#### **Norma 13<sup>a</sup>. Deterioro de valor de los activos financieros**

1. Al menos al cierre de cada periodo la sociedad gestora será la responsable de efectuar las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado.
2. Existe evidencia objetiva de deterioro en un activo financiero cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento, o se produzca el efecto combinado de varios eventos, que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros estimados. No se reconocerán pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros, con independencia de su grado de probabilidad.

#### **A. Instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado**

3. El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.
4. Para los instrumentos cotizados con vencimiento inferior a tres meses, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, se puede utilizar su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del importe recuperable.
5. Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la sociedad gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del 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.

6. En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de

interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

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

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

7. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.
8. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento general

	Porcentaje (%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses,	100

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

En caso de que el Fondo no dispusiera de la información de los activos por deudores, y no fuese razonable el obtenerla, no acumulará todas las operaciones con impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor, y justificará en las notas explicativas la ausencia de dicha información.

b) Operaciones con garantía inmobiliaria:

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
  - (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
  - (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
  - (v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%. En este caso, en las notas explicativas, se indicarán las razones que justifiquen la imposibilidad de acceder a dicha información.
- c) Operaciones de arrendamiento financiero:
- (i) En las operaciones de arrendamiento financiero, las cuotas vencidas y no cobradas hasta el momento de recuperar materialmente la posesión o el uso de los bienes cedidos seguirán el tratamiento general previsto en el apartado a) precedente, aplicando a los arrendamientos financieros sobre activos inmobiliarios los criterios establecidos en el apartado b) anterior.
  - (ii) No obstante el párrafo anterior, en arrendamientos financieros sobre activos mobiliarios, cuando se haya decidido rescindir el contrato para recuperar el bien, y en tanto en cuanto no se haya recuperado materialmente la posesión o el uso de los bienes cedidos, el deterioro de los activos financieros por operaciones de arrendamiento financiero calificados como dudosos será la pérdida que se estime que se va a producir al rescindir el contrato, que será, como mínimo, la diferencia entre el valor en libros de los activos financieros y el 75% del valor razonable de los bienes sujetos a arrendamiento financiero.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartados b) se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en la letra a) de este apartado.

En las operaciones con garantía inmobiliaria a las que se refiere el presente apartado, incluidas las de arrendamiento financiero, las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

9. Las operaciones “calificadas como activos dudosos” que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- a. Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general del apartado 8 anterior.
- b. Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general establecido en el apartado 8 anterior.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general establecido en el apartado 8 anterior.

10. La sociedad gestora ajustará, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los puntos 8 y 9 anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los puntos 8 y 9 anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como la metodología y los tipos de interés de actualización empleados.
11. El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una cuenta compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, éste se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.
12. El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

## **B. Activos financieros disponibles para la venta**

13. El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.
14. Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos

y gastos reconocidos” se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

15. Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores de representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

#### **Norma 14<sup>a</sup>. Criterios de registro y valoración de pasivos financieros.**

##### **A. Reconocimiento**

1. Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo, se clasificarán como pasivos financieros siempre que, de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.
2. La presente norma resulta de aplicación, entre otros, a los siguientes pasivos financieros: acreedores varios; deudas con entidades de crédito, obligaciones y otros valores negociables emitidos tales como bonos y pagarés; derivados con valoración desfavorable para el Fondo: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo; deudas con características especiales; y otros pasivos financieros tales como deudas con terceros distintos de entidades de crédito, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

##### **B. Clasificación:**

3. Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:
  - (a) Débitos y partidas a pagar.
  - (b) Pasivos financieros mantenidos para negociar.
  - (c) Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

##### **B.1. Débitos y partidas a pagar**

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

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por la entidad cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

En ningún caso se incluirán en esta categoría los derivados financieros.

##### **B.1.1. Valoración inicial**

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

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los

costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

#### B.1.2. Valoración posterior

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

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

#### B.2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

7. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:
  - (a) Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo;
  - (b) Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo; o
  - (c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

El hecho de que un pasivo financiero se utilice para financiar actividades de negociación no implica por sí mismo su inclusión en esta categoría.

#### B.2.1. Valoración inicial

8. Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### B.2.2. Valoración posterior

9. Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### B.3. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

10. Esta categoría únicamente incluirá los instrumentos financieros híbridos definidos en el Plan General de Contabilidad. Cuando la sociedad gestora no fuese capaz de valorar el derivado implícito de forma separada o no pudiese determinar de forma fiable su valor razonable, ya sea en el momento de su adquisición por el Fondo o en una fecha posterior, tratará el instrumento financiero híbrido en su conjunto como un pasivo financiero incluido en la categoría de "Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias". Se aplicará este mismo criterio cuando la sociedad gestora opte, en el momento de su reconocimiento inicial, por valorar el instrumento financiero híbrido en su totalidad a valor razonable.

### B.3.1. Valoración inicial y posterior

11. En la valoración de los pasivos financieros incluidos en esta categoría se aplicarán los criterios señalados en el apartado B.2 de esta norma.

### C. Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

12. Las pérdidas incurridas en el periodo, determinadas conforme a lo previsto en la Norma 19<sup>a</sup>, serán 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 registrará como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

13. El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presentará 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 utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

14. La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo de acuerdo con lo previsto en la Norma 19<sup>a</sup>, se realizará en el orden inverso al establecido en el punto 12 anterior para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registrará como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá 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.

### D. Reclasificación de pasivos financieros

15. Los derivados no podrán ser reclasificados de la categoría de “Pasivos financieros mantenidos para negociar”.

### Norma 15<sup>a</sup>. Garantías financieras

1. Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.
2. Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si la entidad compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del párrafo anterior de esta norma se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el acreedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las

condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía depende de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.

#### **A. Contratos de garantía financiera emitidos por el Fondo**

##### A.1. Valoración inicial

3. Un contrato de garantía financiera emitido por el Fondo se reconocerá en la partida “Otros pasivos financieros” por su valor razonable más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a su emisión. En el inicio, y salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera emitidos a favor de un tercero no vinculado, dentro de una transacción aislada en condiciones de independencia mutua, será la prima recibida más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo a recibir, utilizando un tipo de interés similar al que se hubiera concedido financiación (activos financieros para el Fondo) a la contraparte con similar plazo y riesgo; simultáneamente, se reconocerá como un crédito en el activo en la partida “Otros activos financieros” el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de recibir, utilizando el tipo de interés anteriormente citado.

##### A.2. Valoración posterior

4. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera emitidos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:
  - (a) El valor de las comisiones o primas a recibir por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso financiero.
  - (b) El valor de los contratos de garantía financiera que no se hayan clasificado como dudosos será el importe inicialmente reconocido en el pasivo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.
5. La sociedad gestora clasificará como dudoso un contrato de garantía financiera cuando el avalado presente impagos con una antigüedad superior a tres meses o bien cuando el pago por la entidad sea probable y su recuperación dudosa. Dicha clasificación implicará la reclasificación del importe reconocido en “Otros pasivos financieros” a la partida de “Provisiones”, valorándose a partir de ese momento con arreglo a lo previsto en la Norma 13<sup>a</sup> para la determinación de la provisión por deterioro.

#### **B. Contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo**

##### B.1. Valoración inicial

6. Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, que no sea un derivado financiero, se reconocerá en la partida “Garantías adquiridas” dentro del epígrafe de “Otros activos financieros” por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida “Otros pasivos financieros”.

##### B.2. Valoración posterior

7. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:



- (a) El valor de las comisiones o primas a pagar por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- (b) El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía, o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente el consumo de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

#### **Norma 16<sup>a</sup>. Coberturas contables**

1. Mediante una operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.
2. Una cobertura contable supone que, cuando se cumplan determinados requisitos, los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas se registrarán aplicando los criterios específicos recogidos en este apartado.
3. Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.
4. Un derivado es un instrumento financiero que cumple las siguientes condiciones:
  - a) su valor cambia en respuesta a los cambios en un determinado tipo de interés, en el precio de un instrumento financiero, en el precio de materias primas cotizadas, en el tipo de cambio, en el índice de precios o de tipos de interés, en una calificación o índice de carácter crediticio, o en función de otra variable, suponiendo que, en caso de que se trate de una variable no financiera, no sea específica para una de las partes del contrato (a menudo denominada “subyacente”);
  - b) no requiere una inversión inicial neta, o bien obliga a realizar una inversión inferior a la que se requeriría para otros tipos de contratos, en los que se podría esperar una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado; y
  - c) se liquida o resuelve en fecha futura.
5. En el caso de coberturas de tipo de cambio, también se podrán calificar como instrumentos de cobertura activos financieros y pasivos financieros distintos de los derivados.
6. Podrán tener la calificación de partidas cubiertas los activos y pasivos reconocidos, los compromisos en firme no reconocidos y las transacciones previstas altamente probables, que expongan al Fondo a riesgos específicamente identificados de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo. En ningún caso se podrá considerar como partida cubierta una posición neta de activos y pasivos.
7. Todas las coberturas contables requerirán en el momento inicial una designación formal y una documentación de la relación de cobertura. Además, la cobertura deberá ser altamente eficaz.

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que,

retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

8. A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:
  - (a) Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
  - (b) Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.
9. Cuando los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo estén referenciados a tipos de interés o a periodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos y este riesgo se encuentre económicamente cubierto con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, la sociedad gestora deberá documentar la relación de cobertura existente ya que la realidad económica de la transacción es asegurar la estructura financiera del Fondo.

Entre otros supuestos, podrá determinarse la existencia de una relación de cobertura contable de flujos de efectivo si concurren los siguientes términos:

- (a) La permuta financiera contratada puede ser desglosada en dos derivados sintéticos de permuta financiera: i) en uno de ellos el Fondo recibe flujos variables y paga un tipo de interés fijo, que sería el tipo de interés de mercado a la fecha de contratación de la cobertura, realizando una cobertura de flujos de efectivo de sus pasivos financieros emitidos; y ii) en el otro el Fondo entrega los flujos variables recibidos de sus activos financieros titulizados y recibe un tipo de interés fijo, que sería el tipo de interés de mercado a la fecha de contratación de la cobertura, realizando una cobertura de flujos de efectivo de los mencionados activos financieros. Los tipos de interés fijos deben ser coincidentes.
- (b) Por tanto, se entenderá altamente eficaz una cobertura de flujos de efectivo siempre que la sociedad gestora pueda demostrar, en lo que se refiere al riesgo cubierto, que:
  - i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto sean iguales y se obtengan en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
  - ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera sean iguales y se obtengan en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto. .
- (c) Las variaciones en el valor razonable de la permuta financiera se registrarán con arreglo a lo previsto

en el apartado 8 (b) anterior.

Para el resto de relaciones de cobertura, la sociedad gestora deberá realizar los procedimientos indicados en el apartado 7 anterior, identificando y documentando las mencionadas relaciones de cobertura.

10. Los instrumentos de cobertura se valorarán y registrarán de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas altamente eficaces.

#### **Norma 17ª. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

1. A los efectos de esta norma, y en la medida que se cumplan los requisitos del párrafo 3 de esta norma, se incluirán en la categoría de “Activos no corrientes mantenidos para la venta” los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).
2. La clasificación y presentación en balance de los activos adjudicados se llevará a cabo tomando en consideración el fin al que se destinen. Salvo manifestación expresa en la memoria del Fondo, se presumirá que todos los activos adjudicados se adquieren para su venta en el menor plazo posible y se presentará en el balance en la partida “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el apartado siguiente.
3. El Fondo registrará un activo adjudicado como “Activo no corriente mantenido para la venta” si su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:
  - (a) El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
  - (b) Su venta ha de ser altamente probable porque concurren las circunstancias detalladas en la Norma de Registro y Valoración 7ª de la Segunda Parte del Plan General de Contabilidad.
4. El Fondo registrará en el momento de su reconocimiento inicial los activos no corrientes mantenidos para la venta por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a 6 meses.
5. Los activos adjudicados que cumplan los requisitos para su clasificación como “Activos no corrientes mantenidos para la venta” se valorarán posteriormente según lo indicado en el Plan General de Contabilidad.
6. Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos mencionados anteriormente, serán clasificados de acuerdo a la naturaleza del activo en cuestión y según el fin para el que el activo sea dedicado.

#### **Norma 18ª. Moneda extranjera**

1. Una transacción en moneda extranjera es aquella cuyo importe se denomina o exige su liquidación en una moneda distinta de la funcional del Fondo.
2. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fondo.

3. Para los Fondos cuya moneda funcional no sea el euro, la conversión de los saldos contables al euro, a efectos de presentación de los estados de información financiera pública y las cuentas anuales, se realizará aplicando el tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central Europeo en la fecha de referencia. Las diferencias de conversión se registrarán en el estado de ingresos y gastos reconocidos.
4. El registro y valoración de las transacciones en moneda extranjera se realizará conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

#### **Norma 19ª. Comisión variable**

1. En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se registrará y liquidará conforme se estipula en los apartados siguientes de la presente norma.
2. La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, 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.
3. Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en la Norma 14ª C.
4. Cuando la diferencia obtenida en el apartado 2 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, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
5. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado 4 anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable – resultados no realizados”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

#### **Norma 20ª. Impuesto sobre beneficios**

1. El impuesto de sociedades, o su denominación equivalente, será considerado como un gasto del ejercicio, registrándose conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

## SECCIÓN CUARTA

### ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS

#### Norma 21<sup>a</sup>. Tipología y plazos de rendición de los modelos de estados financieros públicos

1. Los Fondos deberán presentar en la Comisión Nacional del Mercado de Valores los siguientes modelos de estados financieros públicos, referidos al último día del periodo señalado, en los formatos que se incluyen en el Anejo I de esta Circular y con independencia de la información estadística a remitir incluida en el Anejo II, con la periodicidad y plazos de presentación que se indican para cada uno de ellos.

DENOMINACIÓN	PERIODICIDAD	PLAZO MÁX. DE PRESENTACIÓN
S.00 <u>Datos identificativos</u> e Información complementaria a la previamente publicada	Semestral	<i>Dos meses a contar desde el fin del último día del periodo al que se refiere la información</i>
S.01 Balance	Semestral	Idem.
S.02 Cuenta de pérdidas y ganancias	Semestral	Idem.
S.03 Estado de flujos de efectivo	Semestral	Idem..
S.04 Ingresos y gastos reconocidos	Semestral	Idem..
S.05.1 Información relativa a los activos cedidos	Semestral	Idem.
S.05.2 Información relativa a los pasivos emitidos	Semestral	Idem..
S.05.3 Información sobre mejoras crediticias	Semestral	Idem..
S.05.4 Circunstancias específicas establecidas contractualmente en el Fondo	Semestral	Idem..
<u>S.05.5 Otra información relativa a los activos y pasivos</u>	Semestral	Idem..
S.06 Notas explicativas e informe de auditor	Semestral	Idem..

2. Con carácter especial, los Fondos a los que se refiere el artículo 10 del 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 quedan exonerados de enviar la información pública del primer semestre del ejercicio. No obstante, estos Fondos deberán remitir la información pública del segundo semestre y las cuentas anuales, dentro de los 4 primeros meses del ejercicio siguiente, y la información estadística trimestral a la se refiere la sección octava.
3. Los estados antes mencionados deberán estar en poder de la Comisión Nacional del Mercado de Valores no más tarde de los plazos detallados en el apartado 1. Cuando la fecha que corresponda con el plazo máximo para enviar los estados sea inhábil, los estados se remitirán como máximo el siguiente día hábil.
4. Con independencia de lo anterior, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá exigir de las sociedades gestoras, con carácter general o particular, cuanta información precise como aclaración y

detalle de los estados anteriores, o para cualquier otra finalidad surgida en el desarrollo de las funciones que le están encomendadas.

5. Para el caso particular de Fondos por compartimentos, adicionalmente se deberá remitir esta información para cada compartimento.

#### **Norma 22<sup>a</sup>. Normas generales de elaboración**

1. El contenido de las rúbricas de los estados financieros públicos será el que lógicamente se deduce de su título, teniendo en cuenta los principios y normas contenidas en esta Circular y supletoriamente lo previsto en el Código de Comercio y en sus desarrollos reglamentarios, en particular el Plan General de Contabilidad.
2. Los importes de cada una de las rúbricas de los modelos públicos de estados financieros, se presentarán en miles de euros redondeados, salvo que en el propio estado se indique específicamente otra unidad de medida.

#### **Norma 23<sup>a</sup>. Contenido del modelo público del balance**

1. En el balance figurarán de forma separada los activos y los pasivos.
2. El Fondo deberá presentar, junto con la información financiera del periodo sobre el que se informa, la correspondiente información comparativa referida al cierre anual precedente.
3. Cuando la sociedad gestora cambie un criterio contable o advierta un error, en el periodo al que se refiere la información financiera que se presenta, que corresponda a periodos anteriores, las cifras comparativas incluirán los ajustes correspondientes.

#### **A. Activo**

4. El activo comprenderá, con la debida separación, el activo no corriente y el corriente. El activo corriente incluirá aquéllos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha a la que se refiere el balance. Los demás elementos del activo deben clasificarse como no corrientes.
5. Las inversiones financieras relativas a valores representativos de deuda se registrarán en el balance en función del emisor, y sus valores en libros recogerán las correcciones de valor distintas del deterioro.
6. Los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización se clasificarán en la partida de "Derechos de crédito" atendiendo a su naturaleza.
7. El importe de las inversiones financieras relativas a valores representativos de deuda y de los derechos de crédito calificados como dudosos, así como los importes correspondientes a las provisiones constituidas para la cobertura de las pérdidas por deterioro se presentarán separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas.

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

8. El epígrafe de “Derivados” recogerá los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también en esta partida los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se hayan separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
9. Los importes de las correcciones de valor por deterioro de activos se aplicarán exclusivamente para la cobertura del activo para la que se dotaron, sin que su importe, en caso de no ser necesario, se pueda traspasar sin reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias para la cobertura de activos o contingencias diferentes de aquéllos para los que se dotaron.
10. La partida “Activos no corrientes mantenidos para la venta” incluirá el importe de los activos surgidos como consecuencia del proceso de adjudicación de activos en pago de deudas.
11. La partida de “Comisiones” del epígrafe de “Ajustes por periodificaciones” recogerá las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo o de administración de los activos o de los bonos emitidos, y que a la fecha de presentación del balance estén pendientes de devengo contable. La partida de “Otros” de este mismo epígrafe incluirá el importe de otros gastos de diversa naturaleza pagados por anticipado.
12. El epígrafe de “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluirá la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de las política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

### C. Pasivo

13. En el pasivo se diferenciarán, con la debida separación, el pasivo no corriente y el pasivo corriente. El pasivo corriente comprenderá las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se produzca en el plazo máximo de un año contado a partir de la fecha a la que se refiere el balance, en particular, aquellas obligaciones para las cuales, el fondo no disponga de un derecho incondicional a diferir su pago en dicho plazo. Los demás elementos del pasivo deben clasificarse como no corrientes.
14. El pasivo del Fondo comprenderá: los ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos en el estado de ingresos y gastos reconocidos, los pasivos financieros que financian la adquisición de los activos titulizados, las provisiones mantenidas en cobertura de obligaciones presentes relativas a riesgos económicos probables y cuantificables, los pasivos por impuestos diferidos y los ajustes por periodificaciones.
15. El epígrafe de “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:
  - (a) “Activos financieros disponibles para la venta”: en esta partida se incluyen los ajustes, en su caso netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de “Activos disponibles para la venta”.
  - (b) “Coberturas de flujos de efectivo”: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
  - (c) “Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos”.

- (d) “Gastos de constitución en transición”: en esta partida se incluyen los gastos de establecimiento pendientes de amortizar, que eran regulados por el anterior Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de acuerdo a lo estipulado en la Norma transitoria segunda de esta Circular.
16. Cuando, de acuerdo con el tratamiento previsto en la Norma 14ª C, y respetando el orden inverso de prelación de pagos establecido en el acuerdo de constitución para cada fecha de pago, el Fondo impute pérdidas a los pasivos financieros emitidos, éstas se reconocerán separadamente en el pasivo del balance en la partida de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.
  17. El epígrafe de “Derivados” recogerá los derivados contratados por el Fondo distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones de cobertura contable, de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también en esta partida los derivados implícitos en un instrumento financiera híbrido, que hayan sido separados del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
  18. Los importes de las provisiones se aplicarán exclusivamente para la contingencia para la que se dotaron, sin que su importe, en caso de no ser necesario, se pueda traspasar sin reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias para la cobertura de activos o contingencias diferentes de aquéllos para los que se dotaron.
  19. La partida de “Comisiones” del epígrafe de “Ajustes por periodificaciones” recogerá las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como las comisiones de intermediación correspondientes al cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, distinguiendo el importe de la comisión cuya liquidación deba diferirse hasta la realización definitiva de los resultados que la generaron, de acuerdo con lo previsto en la Norma 19ª. La partida de “Otros” de este mismo epígrafe incluirá el importe de otros gastos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago.

#### **Norma 24ª. Contenido del modelo público de la cuenta de pérdidas y ganancias**

1. Los datos de la cuenta de pérdidas y ganancias se referirán al periodo intermedio sobre el que se esté informando, así como al acumulado para dicho periodo desde el inicio del ejercicio hasta la fecha.
2. La cuenta de pérdidas y ganancias deberá incorporar, junto con la información financiera del periodo sobre el que se informa, la correspondiente información comparativa referida al mismo periodo del ejercicio económico anual precedente.
3. Los ingresos y gastos se presentarán en la cuenta de pérdidas y ganancias agrupados según su naturaleza de acuerdo con la siguiente clasificación:
  - (a) “Intereses y rendimientos asimilados”
    - (i) “Valores representativos de deuda”: comprende los intereses devengados en el periodo por los activos representativos de deuda con rendimiento, implícito o explícito, que se obtienen de aplicar el método del tipo de interés efectivo.
    - (ii) “Derechos de crédito”: comprende los intereses devengados en el periodo por todos los derechos de crédito con rendimiento, implícito o explícito, que se obtienen de aplicar el método del tipo de interés efectivo.
    - (iii) “Otros activos financieros”: incluye entre otros los intereses devengados en el periodo por la tesorería y otros activos líquidos equivalentes, así como otros de naturaleza diferente a la mencionada en los epígrafes anteriores.



- (b) “Intereses y cargas asimiladas”
  - (i) “Obligaciones y otros valores negociables”: importe de los intereses devengados durante el periodo correspondiente a la financiación ajena instrumentada en valores representativos de deuda, cualquiera que sea el plazo de vencimiento y el modo en que estén instrumentados tales intereses. Dichos intereses se obtienen de aplicar el método del tipo de interés efectivo.
  - (ii) “Deudas con entidades de crédito”: incluye los intereses devengados en el periodo por la financiación dispuesta (préstamos recibidos y otras deudas pendientes de amortizar).
  - (iii) “Otros pasivos financieros”: incluye los intereses derivados de deudas con terceros de naturaleza diferente a la mencionada en los epígrafes anteriores.
- (c) “Resultado neto por operaciones de cobertura de flujos de efectivo”: incluirá el importe de la valoración del instrumento de cobertura transferida a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo, cuando la partida cubierta afecte al resultado conforme lo establecido en el apartado 8b de la norma 16<sup>a</sup>.
- (d) “Resultado de operaciones financieras (neto)”: incluye el importe de los ajustes por valoración de los instrumentos financieros, excepto los imputables a intereses devengados por aplicación del método de interés efectivo, a correcciones de valor por deterioro de activos o repercusión de pérdidas a pasivos, registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los resultados obtenidos en su compra-venta, salvo los correspondientes a instrumentos clasificados como activos no corrientes en venta. Se desglosa en:
  - (i) “Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias”: incluye los ajustes por valoración, realizados y no realizados, de los instrumentos financieros clasificados en la cartera de negociación y los instrumentos financieros híbridos.
  - (ii) “Activos financieros disponibles para la venta”: incluye los resultados netos obtenidos de operaciones financieras con estos activos.
  - (iii) “Otros”: incluye los resultados generados tanto por los instrumentos de cobertura como por las partidas cubiertas, correspondientes en el último caso a los riesgos cubiertos, en coberturas del valor razonable, así como los registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias por la parte no clasificada como eficaz de los instrumentos de cobertura en coberturas de flujos de efectivo.
- (e) “Diferencias de cambio (neto)”: incluye los resultados obtenidos por las diferencias que surjan al convertir las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, y las que afloren al enajenar elementos del Fondo con moneda funcional distinta del euro.
- (f) “Otros ingresos de explotación”: incluye los ingresos por otras actividades del Fondo no incluidos en otras partidas, tales como ingresos correspondientes al importe que debe ser imputado al resultado del periodo por subvenciones no reintegrables recibidas.
- (g) “Otros gastos de explotación”:
  - (i) “Servicios exteriores”: incluye los gastos devengados relativos a los servicios prestados por auditores y otros profesiones independientes, que no formen parte de los costes de transacción imputables a la emisión de las obligaciones, bonos o pagarés, así como las comisiones de agentes mediadores independientes, los servicios bancarios y similares que no tengan la consideración de gastos financieros, las tasas de los organismos reguladores y otros gastos por otras actividades de explotación del Fondo.

- (ii) “Tributos”: incluye el gasto que, en su caso, se devengue por impuestos diferentes al Impuesto de Sociedades.
- (iii) “Otros gastos de gestión corriente”: incluye los importes devengados por comisiones y otros gastos en el ejercicio. Asimismo, para el caso en que exista gasto por comisión variable en el período conforme se indica en la norma 19<sup>a</sup>, este epígrafe incluirá el importe de los resultados por valoración y diferencias de cambio que han sido objeto de repercusión, de acuerdo con lo previsto en las normas 12<sup>a</sup> y 18<sup>a</sup> punto cuarto, a los pasivos financieros emitidos atendiendo a la aplicación de beneficios y absorción de pérdidas establecida contractualmente. Se diferenciará en función del perceptor de las comisiones en:
  - “Comisión de la sociedad gestora”: incluye los importes devengados durante el periodo relativos a la remuneración debida a la sociedad gestora como contraprestación a las actividades de gestión realizadas.
  - “Comisión del administrador”: incluye los gastos devengados por servicios prestados por el administrador de los activos titulizados.
  - “Comisión del agente financiero/pagos”: incluye los gastos devengados por servicios prestados por el gestor de pagos a los acreedores del Fondo.
  - “Comisión variable – resultados realizados”: incluye los gastos devengados y realizados, en concepto de intermediación, tal y como se establece en la Norma 19<sup>a</sup>.
  - “Comisión variable – resultados no realizados”: incluye los gastos devengados no realizados, en concepto de intermediación, tal y como se establece en la Norma 19<sup>a</sup>.
  - “Otras comisiones del cedente”: incluye aquéllas comisiones percibidas por el cedente, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, diferentes de la comisión variable.
  - “Otros gastos”: incluye importes de naturaleza distinta a lo mencionado en epígrafes anteriores.
- (h) “Deterioro de activos financieros (neto)”: recoge el importe neto de las pérdidas por deterioro de activos. Esta partida se desglosa en función de los activos deteriorados en “Valores representativos de deuda, ”Derechos de crédito”, “Derivados” y ”Otros activos financieros”.
- (i) “Dotaciones a provisiones (neto)”: diferencia positiva/negativa entre el importe de la provisión existente y el que corresponda al cierre del periodo o en el momento de atender la correspondiente obligación.
- (j) “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta”: recoge las ganancias o pérdidas generadas en la enajenación de activos no corrientes, incluidos los pasivos que tengan asociados, clasificados como en venta, así como las pérdidas por deterioro de dichos activos netas de recuperaciones.
- (k) “Repercusión de pérdidas (ganancias)”: incluye el importe a repercutir, positivo o negativo según se trate pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, de acuerdo con lo previsto en las Normas 14<sup>a</sup> C y 19<sup>a</sup>.
- (l) “Impuesto sobre beneficios”: recoge el importe del gasto por el impuesto de sociedades, cualquiera que sea su origen o naturaleza.

### **Norma 25ª. Estado de flujos de efectivo**

1. El estado de flujos de efectivo informa sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, clasificando los movimientos por actividades e indicando la variación neta de dicha magnitud en el ejercicio:
  - (a) Origen: importes cobrados de los activos cedidos al Fondo por cualquier concepto y los rendimientos cobrados por cualquier otra inversión financiera y no financiera del Fondo.
  - (b) Aplicación: gastos corrientes, intereses de las series, amortización de bonos, intereses y amortización de préstamos subordinados, comisiones, disposiciones del fondo de reserva y remanentes de tesorería, incluidas las dotaciones a fondos de reserva.
  - (c) Estado de la Cuenta de Tesorería: saldos inicial y final a fecha de cierre del balance.
2. Este documento se formulará por el método directo, teniendo en cuenta la actividad del Fondo y las corrientes de flujos de efectivo reales, según el modelo de estado de flujos de efectivo incluido en el Anejo I de esta Circular.

### **Norma 26ª. Estado de ingresos y gastos reconocidos**

1. Este estado recoge los ajustes de valoración derivados de:
  - (a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de registro y valoración de la Circular, deban registrarse en el estado de ingresos y gastos reconocidos.
  - (b) Las transferencias realizadas a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en la presente Circular.
  - (c) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos del periodo sea nulo.
2. Los importes relativos a los ingresos y gastos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos figurarán por su importe bruto, mostrándose en una partida separada su correspondiente efecto impositivo.
3. Si excepcionalmente, la moneda funcional del Fondo fuera distinta del euro, las variaciones de valor derivadas de la conversión a la moneda de presentación se registrarán en el estado de ingresos y gastos reconocidos en el epígrafe “Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos”

### **Norma 27ª. Otra información financiera pública contenida en los estados S.05 y S.06**

La sociedad gestora cumplimentará los modelos correspondientes a estos estados, que se recogen en el Anejo I de esta Circular, teniendo en cuenta la naturaleza de cada uno de los epígrafes de información que se establecen en dichos modelos, las aclaraciones a los mismos en ellos contenidas y las que incorpora el Anejo III de instrucciones de cumplimentación de los modelos de los estados.

En el cuadro de “Circunstancias Específicas establecidas contractualmente en el Fondo” (S.05.4) se informará de las ratios e índices de morosidad del Fondo con arreglo a las condiciones específicas, tal y como son definidas en su contrato de constitución, sin perjuicio de lo establecido en la Norma 13ª de la presente Circular. No será necesaria la cumplimentación de este estado cuando no existan condiciones contractuales específicas para el Fondo. Este cuadro consta de dos partes:

- a. En la tabla incorporada en este modelo de estado, la sociedad gestora deberá cumplimentar el importe, determinado con arreglo a las definiciones incluidas en la documentación constitutiva del Fondo, en el periodo actual y en el anterior, correspondiente a los activos clasificados como fallidos o dudosos y de las ratios de fallidos y dudosos sobre el saldo vivo de los activos que respaldan el conjunto de emisiones del Fondo.
- b. En el cuadro de texto libre, la sociedad gestora deberá incorporar una descripción de aquellos conceptos o ratios específicos del Fondo que puedan producir alguna consecuencia para éste, en línea con lo establecido en su folleto o escritura de constitución. En concreto, se informará sobre los límites contractuales establecidos, la situación actual y el grado de cumplimiento. En caso de exceso sobre las ratios fijadas, se informará sobre sus consecuencias.

En las notas explicativas del estado S.06 se incluirán en todo caso:

- c. las hipótesis y resultados obtenidos cuando la sociedad gestora haya tenido que realizar alguna de las estimaciones solicitadas por la Circular.
- d. Las modificaciones realizadas sobre la escritura de constitución del Fondo desde la fecha su constitución hasta la fecha a la que se refiere la información financiera publicada.
- e. cualquier otra información no incluida en los estados previos que sea necesaria para reflejar la imagen fiel de la situación financiera del Fondo.

## SECCIÓN QUINTA

### CUENTAS ANUALES

#### **Norma 28<sup>a</sup>. Contenido**

1. Las cuentas anuales del Fondo comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria. Estos documentos forman una unidad.
2. El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos se ajustarán a los modelos establecidos en la sección cuarta para los estados financieros públicos. Podrán ser omitidos los epígrafes definidos en estos modelos cuando tengan saldo cero en los dos ejercicios presentados.
3. En cuanto a la formulación de cuentas anuales, se elaborarán con una periodicidad de doce meses, salvo en los casos de constitución o disolución del Fondo; debiendo ser formuladas, junto con el informe de gestión, en el plazo máximo de 3 meses a contar desde el cierre del ejercicio por los administradores de su sociedad gestora. A estos efectos, las cuentas anuales expresarán la fecha en que se hubieran formulado y deberán ser firmadas por todos los administradores de la sociedad gestora. Si faltara la firma de alguno de ellos, se hará expresa indicación de la causa, en cada uno de los documentos en que falte, sin perjuicio de su remisión posterior una vez subsanada la omisión.
4. La sociedad gestora del Fondo será responsable de remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales y el informe de gestión, al que se refiere la sección sexta de esta Circular, con el correspondiente informe de auditoría, dentro de los 4 primeros meses del ejercicio siguiente.

5. Las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros. No obstante lo anterior, podrán expresarse los valores en miles o millones de euros cuando la magnitud de las cifras así lo aconseje, debiendo indicarse esta circunstancia en las cuentas anuales.
6. En el caso de Fondos por compartimentos, las cuentas anuales estarán integradas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria del Fondo; junto con el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de cada compartimento del Fondo.
7. En las cuentas anuales deberán figurar, además de las cifras del ejercicio corriente, las correspondientes al ejercicio anterior.

#### **Norma 29<sup>a</sup>. Memoria**

1. La memoria completa, amplía y comenta la información contenida en los otros documentos que integran las cuentas anuales.
2. El modelo de la memoria recoge la información mínima a cumplimentar. No obstante, se deberá añadir cualquier otra información no incluida en el modelo de la memoria que sea necesaria para reflejar la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo. Del mismo modo, en aquellos casos en que la información que se solicita no sea significativa no se cumplimentarán los apartados correspondientes.
3. La memoria incluirá la información contenida en los modelos de 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 que se recogen en el Anejo I de esta Circular.

Cuando los activos cedidos al Fondo por la entidad cedente se transfieran a través del endoso de títulos que agrupen los activos financieros formalizados por ésta con el deudor final, o cuando la cartera del Fondo incluya títulos emitidos por otras estructuras de titulización y la sociedad gestora no disponga, sobre los activos finales, de información suficiente para cumplimentar el modelo S.05.1, deberá incluir en la memoria la información disponible sobre los mismos y las razones por las que no se puede obtener información adicional.

4. La memoria incluirá un apartado relativo a la reseña del Fondo en el que se informará sobre su constitución, características, fechas de desembolso tanto de los derechos de crédito como de las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, identificación de la sociedad gestora y, en su caso, del administrador de los activos, del agente financiero liquidador de los pasivos y de cualesquiera otras partes intervinientes que ejerzan de contrapartida de los activos o pasivos por importes significativos de los Fondos, tales como las contrapartes de permutas financieras o derivados de crédito.
5. La memoria del Fondo incluirá un resumen de los criterios contables más significativos, informando de:
  - a) Bases de presentación de las cuentas anuales, incluyendo una declaración explícita de si éstas (preparadas a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su sociedad gestora) se han formulado aplicando las normas y principios contables contenidos en esta Circular.
  - b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de incertidumbres, especialmente la utilización de juicios y estimaciones en la determinación del deterioro de los activos financieros o la valoración de instrumentos financieros no cotizados en mercados activos.

- c) Comparación de la información. Sin perjuicio de lo indicado en los apartados siguientes respecto a los cambios en criterios contables y corrección de errores, en este apartado se incorporará la siguiente información:
- Razones excepcionales que justifican la modificación de la estructura del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio anterior.
  - Explicación de las causas que impiden la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente.
  - Explicación de la adaptación de los importes del ejercicio precedente para facilitar la comparación y, en caso contrario, las razones excepcionales que han hecho impracticable la reexpresión de las cifras comparativas.
- d) Agrupaciones de partidas. Se informará del desglose de las partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de flujos de efectivo o en el estado de ingresos y gastos reconocidos. No será necesario presentar la información anterior si dicha desagregación figura en otros apartados de la memoria.
- e) Elementos recogidos en varias partidas. Identificación de los elementos patrimoniales, con su importe, que estén registrados en dos o más partidas del balance, con indicación de éstas y del importe incluido en cada una de ellas.
- f) Cambios en criterios contables y corrección de errores.
- g) Criterios contables aplicados para el reconocimiento de ingresos y gastos.
- h) Instrumentos financieros.
- i) Coberturas del riesgo de crédito, método empleado para su cálculo, identificación de la contraparte e importe máximo cubierto.
- j) Coberturas contables y mecanismos de mitigación de riesgos.
- k) Tratamiento contable aplicable a las transferencias de activos financieros.
- l) Activos no corrientes en venta.
- m) Comisiones, incluyendo una conciliación entre las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del período y las cuentas de balance.
- n) Impuesto sobre beneficios, indicando los criterios utilizados para el registro y valoración de activos y pasivos por impuesto diferido.
- o) Otros criterios contables significativos.

## 6. Instrumentos financieros

Se informará sobre el valor razonable, y su variación durante el ejercicio, de todos los instrumentos financieros, y se indicará el método empleado para realizar dicho cálculo, así como una descripción y cuantificación de los principales parámetros utilizados. Se señalará si el valor razonable de los instrumentos financieros se ha obtenido con base a la cotización en un mercado activo.

Para los activos y pasivos financieros que tengan un vencimiento determinado o determinable, se deberá informar sobre los importes que venzan en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento. Estas indicaciones figurarán separadamente para cada una de las partidas de activos financieros y pasivos financieros conforme al modelo de balance. Asimismo, se informará de la tasa efectiva de amortización anticipada del ejercicio.

Adicionalmente, el Fondo informará de la relevancia de los instrumentos financieros para su situación financiera, así como de la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que el Fondo haya estado expuesto durante el período y en la fecha de presentación, y la forma de gestionar dichos riesgos. De esta forma, el Fondo informará de:

- a) Las categorías de activos y pasivos financieros, así como de sus criterios de valoración.
- b) Las características principales de los instrumentos financieros emitidos, que incluirá entre otras, saldos vivos, precios de emisión y reembolso, tipos de interés medios aplicados y primas de reembolso de las series.
- c) Descripción, valor razonable e importe máximo de cobertura de las garantías, tanto emitidas como recibidas.
- d) La baja de activos y pasivos financieros.
- e) Las reclasificaciones de activos.
- f) Los instrumentos financieros compuestos
- g) Impagos y otros incumplimientos.
- h) Tipo de rendimiento máximo, mínimo y medio de la cartera.
- i) Para los Fondos abiertos, detalle de las fechas, tipos de activo e importes de los activos adicionales adquiridos.

#### 7. Contabilidad de coberturas

La memoria incluirá en relación a la aplicación de la contabilidad de coberturas:

- a) Descripción de cada tipo de cobertura.
- b) Descripción de los instrumentos financieros designados como de cobertura y su valor razonable.
- c) La naturaleza de los riesgos que han sido cubiertos, informándose de forma separada de las coberturas de flujos de efectivo y de las coberturas de valor razonable.
- d) Igualmente, se informará del efecto de la variación del instrumento de cobertura y riesgo cubierto en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como el importe ineficaz de la cobertura de flujos de efectivo reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- e) Se indicarán los criterios aplicados para la determinación de la eficacia de la cobertura del riesgo de tipo de interés, junto con una breve descripción de la misma, así como los criterios de valoración aplicados para el registro de los efectos contables de su interrupción y los motivos que la han originado.

#### 8. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Se presentará, para cada clase de activos financieros, un análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito, que incluya, al menos, el importe de las dotaciones, recuperaciones y traspaso a fallidos del ejercicio.

Adicionalmente, se incluirá un desglose en el que se diferencie la parte de las pérdidas por deterioro procedentes de la aplicación de los apartados 8 y 9 de la norma 13ª y la parte procedente de la aplicación del apartado 10 de la norma 13ª, con indicación expresa de la metodología, los criterios tomados en consideración, los flujos estimados de recuperación y los tipos de interés de actualización empleados.

#### 9. Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

En relación con los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio, se informará de:

- a) Los impagos de principal o intereses producidos durante el ejercicio;
- b) El valor en libros en la fecha de cierre del ejercicio de los activos en los que se hubiesen producido impagos;
- c) Si el impago ha sido subsanado o se han renegociado las condiciones del préstamo, antes de la fecha de formulación de las cuentas anuales; y
- d) Otra información relevante relativa al riesgo de crédito y al deterioro de valor de activos financieros.

#### 10. Información relacionada con los ingresos, gastos, pérdidas o ganancias procedentes de instrumentos financieros

Se informará separadamente de:

- a) Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros, distinguiendo entre las que han sido reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias de las que han sido imputadas directamente en el balance.
- b) El importe de las correcciones valorativas por deterioro para cada clase de activos financieros, así como el importe de cualquier ingreso financiero imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con tales activos deteriorados.

#### 11. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La memoria deberá incluir:

- a) Información cualitativa. Para cada tipo de riesgo se informará del grado de exposición y de cómo se produce éste. También se describirán los objetivos, políticas y procedimientos de gestión del riesgo y los métodos que se utilizan para su medición. Si hubiera cambios en estos extremos de un ejercicio a otro, deberán explicarse. Asimismo se incluirá una descripción detallada de los compromisos adquiridos por el cedente, o terceros ajenos al Fondo, que permitan minorar el riesgo de impago de los pasivos del Fondo; en particular, se describirá la naturaleza de cualquier mejora otorgada al Fondo, sus características principales y denominación de la contraparte.

No será necesario describir los objetivos, políticas y procedimientos de gestión del riesgo descritas en el párrafo anterior cuando la política que guía las actividades del Fondo se haya establecido de forma explícita y limitada en su contrato de constitución, de forma tal que con posterioridad a dicha fecha de constitución ninguna entidad, incluida la sociedad gestora, tiene poder alguno de decisión en relación a la



operativa del Fondo. En este caso la entidad gestora deberá indicarlo en la memoria, mencionando los documentos legales que contienen dicha política.

- b) Información cuantitativa. Para cada tipo de riesgo, se presentará un resumen de la información cuantitativa respecto a la exposición al riesgo en la fecha de cierre del ejercicio, basándose en la utilizada internamente por los administradores de la sociedad gestora. También es necesaria la información sobre las concentraciones de riesgo, que incluirá una descripción de la forma de determinar la concentración, las características comunes de cada concentración (área geográfica, mercado, contrapartida, etc.), y el importe de las exposiciones a riesgo asociado a los instrumentos financieros que compartan tales características. Si fuera impracticable obtener información sobre las concentraciones de riesgo, la sociedad gestora deberá indicar las razones que justifican la omisión de la misma.

## 12. Situación fiscal e impuesto sobre beneficios

La memoria deberá incluir:

- a) Una conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades.
- b) Explicación y conciliación numérica entre el gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravamen aplicables al saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- c) Desglose del gasto o ingreso por impuestos sobre beneficios, diferenciando el impuesto corriente y la variación de impuestos diferidos, que se imputa al resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como el directamente imputado al estado de ingresos y gastos reconocidos.
- d) En relación con los impuestos diferidos, se deberá desglosar esta diferencia, distinguiendo entre activos (diferencias temporarias, créditos por bases imponibles negativas y otros créditos) y pasivos (diferencias temporarias).
- e) El importe y plazo de aplicación de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas y otros créditos fiscales, cuando no se haya registrado en el balance el correspondiente activo por impuesto diferido.
- f) El importe de los activos por impuesto diferido, indicando la naturaleza de la evidencia utilizada para su reconocimiento, incluida, en su caso, la planificación fiscal, cuando la realización del activo dependa de ganancias futuras superiores a las que corresponden a la reversión de las diferencias temporarias imponibles.
- g) Cambios en los tipos impositivos aplicables respecto a los del ejercicio anterior. Se indicará el efecto en los impuestos diferidos registrados en ejercicios anteriores.

Se informará sobre cualquier circunstancia de carácter significativo en relación con otros tributos. En particular, se informará sobre cualquier contingencia de carácter fiscal, así como de los ejercicios pendientes de comprobación fiscal.

## 13. Activos no corrientes mantenidos para la venta y otros activos adjudicados

La entidad deberá incluir un cuadro de movimientos de activos no corrientes mantenidos para la venta y otros activos adjudicados por cada clase de activos según su clasificación en las partidas de balance (por ejemplo: activos no corrientes mantenidos para la venta, otros activos no corrientes), que concilie el valor en libros al inicio y al cierre del ejercicio, indicando las altas y las bajas del periodo.

Para cada activo clasificado en esta categoría que sea significativo individualmente considerado, deberá indicarse:

- a) Una descripción detallada de los elementos patrimoniales, indicando su importe, su clasificación y las circunstancias que han motivado dicha clasificación. En particular se informará sobre el saldo vivo de los préstamos, créditos u otros activos asociados a los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas.
- b) El resultado reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias para cada elemento significativo, detallando los principales conceptos.
- c) Los ajustes que se efectúen en el ejercicio corriente a los importes presentados previamente que se refieran a los activos adjudicados y que estén directamente relacionados con la enajenación o disposición por otra vía de los mismos en un ejercicio anterior. O, en su caso, los originados por no haberse producido dicha enajenación.

En relación con tales adjudicados, se deberá incluir información sobre:

- a) Fecha en la que se realizó la adjudicación o dación en pago y fecha de la última tasación realizada.
- b) Determinación del valor razonable menos los costes de venta (técnicas de valoración, expertos, fechas de determinación, etc).
- c) Fecha en la que se estima que se realizará la venta.
- d) Titular del activo adjudicado, diferenciando, en su caso, si se ha registrado a nombre del administrador de los activos del fondo, o del propio fondo.
- e) Costes de adjudicación.
- f) Cuadro de movimientos de adjudicados por cada clase de activos según su clasificación, que concilie el valor en libros al inicio y al cierre del ejercicio, indicando las altas y las bajas del periodo.

En la medida que existan además, otros activos adjudicados clasificados como no corrientes mantenidos para la venta que no sean significativos individualmente considerados, la información precedente se agrupará de la siguiente forma:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años.
Hasta 500.000						
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000						
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000						
Más de 2.000.000						

En todo caso, se considerará significativo aquel activo cuyo importe en libros a la fecha de presentación de los estados financieros, suponga más del 0,1% del total activo o que genere resultados, incluido el posible deterioro, superiores al 3% de la cifra de intereses y rendimientos asimilados de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el supuesto de que el Fondo tuviera registrados los activos adjudicados o recibidos en pagos de deudas en epígrafes diferentes del de activos no corrientes mantenidos para la venta, presentará el cuadro anterior de forma separada para cada una de las partidas de balance donde haya registrado activos adjudicados o recibidos en pago de deudas.

#### 14. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La memoria incluirá información relativa a las condiciones de disponibilidad y los requisitos mínimos de mantenimiento del fondo de reserva durante la vida del Fondo. Así como, una conciliación que refleje, en su caso, los movimientos del período del fondo de reserva, con las cuentas de tesorería y los saldos inicial y final del balance.

#### 15. Liquidaciones intermedias

La memoria incluirá información relativa a las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante el ejercicio, en particular se especificará si se ha impagado alguna cantidad y el importe de la misma a alguna de las series, y en qué liquidación parcial se ha producido el impago, así como si se ha dispuesto de las mejoras crediticias, tales como el Fondo de Reserva, para hacer frente a los pagos a las series.

Adicionalmente, se informará sobre los importes abonados a lo largo del ejercicio al cedente, o a terceros perceptores del margen de intermediación global del Fondo, así como el momento temporal en que se han producido.

Por último, el Fondo anualmente deberá informar de los cobros y pagos del período, agrupándolos de la siguiente forma:

<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>	<b>Período</b>		<b>Acumulado</b>	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias				
Cobros por amortizaciones anticipadas				
Cobros por intereses ordinarios				
Cobros por intereses previamente impagados				
Cobros por amortizaciones previamente impagadas				
Otros cobros en especie				
Otros cobros en efectivo				
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (serie ...)				
Pagos por intereses ordinarios (serie...)				
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)				
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)				
Pagos por intereses previamente impagados (serie ...)				
Pagos por amortización de préstamos subordinados				
Pagos por intereses de préstamos subordinados				
Otros pagos del período				

(\*) Por contractual se entienden los cobros o pagos que estaban previstos para el período (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

#### 16. Hechos posteriores

Se informará de:

- Los hechos posteriores que pongan de manifiesto circunstancias que ya existían en la fecha de cierre del ejercicio que no hayan supuesto, de acuerdo con su naturaleza, la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en las cuentas anuales, pero que la información contenida en la memoria deba ser modificada de acuerdo con dicho hecho posterior.
- Los hechos posteriores que muestren condiciones que no existían al cierre del ejercicio y que sean de tal importancia que, si no se suministra información al respecto, podrían afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales. En particular, se describirá el hecho posterior y se incluirá la estimación de sus efectos.

## SECCIÓN SEXTA

### INFORME DE GESTIÓN

#### **Norma 30<sup>a</sup>. Contenido del informe de gestión**

1. El informe de gestión ofrece a los administradores de la sociedad gestora la oportunidad de reflejar la evolución y las perspectivas de futuro del Fondo.
2. El informe de gestión habrá de contener una exposición fiel sobre la evolución y la situación del Fondo. Se especificará una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Fondo, incluyendo, si procede, referencias y explicaciones complementarias sobre los importes detallados en las cuentas anuales. Asimismo, se informará de los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio. Finalmente, respecto al uso de instrumentos financieros, el informe de gestión incluirá los objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la contabilidad de cobertura.
3. Se subrayan a continuación aquellas cuestiones que deberían contemplarse, con carácter obligatorio, en función de su importancia relativa o de las circunstancias concretas de cada Fondo:
  - a) Evolución del Fondo
    - Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados, tanto la acaecida en el ejercicio como la tasa de amortización histórica.
    - Información relevante en relación con garantías, concentración del riesgo, morosidad y rentabilidad de las operaciones.
    - Cuadros estadísticos a la fecha de cierre de la cartera de activos cedidos al Fondo que sustenta la emisión de bonos, incluyendo tanto los importes pendientes de vencer como las amortizaciones vencidas.
    - Cantidades que se han abonado a los bonistas en cada una de las fechas de pago y los tipos de interés a los que se encuentran sometidos los mencionados bonos al cierre del ejercicio.
    - Cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos emitidos por insuficiencia de Fondos disponibles.
    - En su caso, variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del Fondo
  - b) Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.
  - c) Mecanismos de cobertura de riesgos: información sobre las características esenciales de los riesgos generales y específicos a los que está expuesto el Fondo y, muy en particular, los relativos a los datos de morosidad, así como una descripción de los mecanismos y objetivos de cobertura diseñados para su mitigación.

d) Perspectivas de futuro:

- Información de los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio, así como una revisión de la probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo recogidos en su correspondiente contrato de emisión.
  - Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados. Se describirán los parámetros contemplados.
4. Adicionalmente, el informe de gestión incluirá la información contenida en el modelo de estado financiero público S 05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

## SECCIÓN SÉPTIMA

### DESARROLLO CONTABLE INTERNO Y CONTROL DE GESTIÓN

#### **Norma 31<sup>a</sup>. Desarrollos contables auxiliares e inventarios.**

1. Los activos, pasivos, ingresos y gastos del Fondo, así como sus movimientos, deberán estar perfectamente identificados en la base contable, de la que se obtendrá con claridad la información contenida en los diferentes estados financieros que se derivan de esta Circular. Los ingresos y gastos mantendrán la necesaria correlación, tanto entre sí, cuando proceda, como con aquella base contable. Asimismo, se llevarán inventarios y pormenores de las diferentes partidas. Se pondrá especial atención en los correspondientes a los instrumentos financieros, así como a los de control interno del riesgo de crédito y de las operaciones de cobertura.
2. Con independencia de las cuentas que se precisen para formular los estados financieros públicos y los estados reservados de información estadística a los que se refiere esta Circular, se establecerá el desarrollo contable auxiliar que se estime necesario y se crearán los registros de entrada y salida precisos para el control de gestión.

#### **Norma 32<sup>a</sup>. Evaluación de riesgos**

1. La sociedad gestora seguirá con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La sociedad gestora utilizará la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, tipo de interés, mercado, tipo de cambio, liquidez y concentración.

#### **Norma 33<sup>a</sup>. Instrumentos financieros**

1. El Fondo tendrá perfectamente identificado en todo momento los instrumentos financieros asignados a cada una de las categorías en las que los clasifiquen a efectos de su valoración, que se contabilizarán en cuentas internas separadas.
2. Los criterios y procedimientos que se utilicen para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros, así como las cotizaciones al contado y a plazo de las monedas extranjeras, deberán adoptarse por la sociedad gestora, constar por escrito y mantenerse a lo largo del tiempo, salvo que concurran motivos razonables que justifiquen su cambio, los cuales tendrán que indicarse. La información

justificativa de los datos que se hayan utilizado para la valoración de las operaciones en los estados financieros deberá ser conservada por la sociedad gestora.

3. Aquellos Fondos que tengan instrumentos financieros incluidos en la cartera de “Activos financieros mantenidos para negociar”, salvo que su importe sea insignificante, deberán disponer de:
  - a) Una estrategia de negociación documentada para cada tipo de instrumento y cartera diferenciada, aprobada por la dirección de la sociedad gestora y de acuerdo con lo establecido en el contrato de emisión del Fondo, que incluirá, entre otras cuestiones, el horizonte de mantenimiento esperado de las posiciones en la cartera.
  - b) Políticas y procedimientos claramente definidos para su gestión y seguimiento.
4. La información a que se refieren los apartados anteriores deberá mantenerse a disposición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y los auditores externos.

## SECCIÓN OCTAVA

### ESTADOS RESERVADOS DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

#### Norma 34<sup>a</sup>. Tipología y plazos de rendición de los modelos de estados reservados de información estadística

1. Los Fondos deberán presentar en la Comisión Nacional del Mercado de Valores los siguientes modelos de estados reservados de información estadística, referidos al último día del periodo señalado, en los formatos que se incluyen en el Anejo II de esta Circular y con independencia de la información financiera pública a remitir incluida en el Anejo I, con la periodicidad y plazos de presentación que se indican para cada uno de ellos.

DENOMINACIÓN	PERIODICIDAD	PLAZO MÁX. DE PRESENTACIÓN
T.01 Información estadística relativa a los activos y pasivos del Fondo	Trimestral	Día 22 del mes siguiente
T.02 Información estadística a operaciones financieras, saneamientos y recuperaciones	Id.	Id.
T.03 Información básica del Fondo	Id.	Id.
T.04 Información estadística relativa a las emisiones	Id.	Id.

2. Quedan obligados a la remisión de la información estadística trimestral todos los Fondos, tanto sujetos a folleto como no sujetos a folleto y con independencia de la obligación de remitir o no estados públicos periódicos, según se establece en la sección cuarta de esta Circular.
3. Los estados antes mencionados, se presentarán en miles de euros redondeados, salvo cuando se indique expresamente otra cosa, y deberán estar en poder de la Comisión Nacional del Mercado de Valores no más tarde de los plazos anteriormente detallados en el apartado 1. Cuando la fecha que corresponda con el plazo máximo para enviar los estados sea inhábil, los estados se remitirán como máximo el siguiente día hábil.

4. Con independencia de lo anterior, la Comisión Nacional del Mercado de Valores podrá exigir de las sociedades gestoras, con carácter general o particular, cuanta información precise como aclaración y detalle de los estados anteriores, o para cualquier otra finalidad surgida en el desarrollo de las funciones que le están encomendadas.
5. Serán de aplicación para la preparación de los modelos de estados reservados de información estadística los principios y normas contenidas en esta Circular.
6. La sociedad gestora no podrá modificar los modelos establecidos, ni suprimir ninguna de sus partidas, que deberán figurar siempre, aunque su valor sea nulo.

**Norma transitoria primera. Reglas generales para la aplicación de la Circular en el ejercicio 2008.**

1. En relación a la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, los criterios contenidos en la presente Circular se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda de esta Circular.
2. El Fondo elaborará, a los efectos de preparar sus cuentas anuales del año 2008, un balance de apertura correspondiente al día 1 de enero de 2008 (fecha de transición), en el que, salvo las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda, sólo se reconocerán los elementos patrimoniales requeridos en esta Circular, clasificados y valorados según la misma. En el citado balance de apertura, se usarán los mismos criterios contables que los utilizados en las cuentas anuales del ejercicio 2008, que deberán cumplir las normas establecidas en esta Circular.
3. La contrapartida de los ajustes necesarios en el balance de apertura, derivados de los cambios en los criterios contables respecto de las anteriores normas contables, será una partida de reservas, salvo las excepciones explícitamente establecidas en la Norma transitoria segunda. Estos ajustes se registrarán en la contabilidad del ejercicio en el que se produzcan, teniendo en cuenta lo previsto en esta Norma y en la Norma transitoria segunda, no dando lugar a ningún registro contable en el ejercicio anterior.

El importe de cualquier ajuste de transición reconocido en la partida de reservas será inmediatamente repercutido a las partidas de activo y pasivo que correspondan, de acuerdo con los criterios previstos en esta Circular.

La repercusión de un importe registrado contra reservas, como consecuencia de los ajustes de transición, no implicará registro contable alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen, sino en la propia partida de reservas. Los ajustes que resulten de la valoración de activos y pasivos, que de acuerdo a los criterios previstos en esta Circular debieran registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, tales como la valoración de la cartera de negociación, diferencias de moneda extranjera o cálculo de provisiones, se repercutirán, en la fecha de transición, contra las cuentas de pasivo que correspondan de acuerdo con lo previsto en la presente Circular.

4. A efectos de lo dispuesto en la norma transitoria segunda, apartados A, D y E, las cuentas anuales del ejercicio 2009 se formularan considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2008, por lo que deberán ajustar los estados financieros publicados, a efectos comparativos, de 2008.

**Norma transitoria segunda. Reglas específicas y excepciones a la regla general de primera aplicación.**

**A. Cuentas anuales, informe de gestión y control de gestión**

1. En relación con las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión, incluidas en las Secciones Quinta a Séptima de esta Circular, se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

## **B. Gastos de constitución**

2. Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.
3. Con independencia de lo dispuesto en la sección segunda de esta Circular, cuando el Fondo a la fecha de transición hubiera amortizado completamente sus gastos de constitución y emisión, no realizará ajustes adicionales por la entrada en vigor de esta Circular.
4. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la presente Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de “Gastos de constitución en transición” del epígrafe de “Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos”, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta “Otros gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias. La amortización diferida de los gastos de constitución deberá quedar debidamente explicada en las notas de la memoria de las cuentas anuales.

## **C. Pérdidas de ejercicios anteriores.**

5. Cuando el Fondo, de acuerdo con la normativa anterior, mantuviera contabilizadas en el balance pérdidas de ejercicios anteriores, a la fecha de transición deberá proceder a su repercusión en la apertura del ejercicio 2008, de acuerdo con lo previsto en la Norma 14<sup>a</sup> respecto a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros.

## **D. Instrumentos financieros, deterioro de valor de los activos financieros, garantías financieras y coberturas contables.**

6. Los criterios contables contenidos en los apartados A, B y D de la Norma 14<sup>a</sup> y en las Normas 12<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 15<sup>a</sup> y 16<sup>a</sup> de esta Circular entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas Normas se registrarán en el ejercicio 2009 de acuerdo con lo previsto para los ajustes de transición en la Norma transitoria primera.

## **E. Fondos por compartimentos.**

7. La sociedad gestora deberá contar con una contabilidad separada para cada uno de los compartimentos de un Fondo, tal y como se establece en el apartado tercero de la Norma 2<sup>a</sup>, desde el 1 de enero de 2009.

## **F. Aplicación prospectiva**

8. La aplicación retroactiva está prohibida en los siguientes casos:
  - a) Las estimaciones realizadas según los nuevos criterios contables contenidos en la presente Circular en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones practicadas para la misma fecha según los criterios contables anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), salvo que hubiese evidencia objetiva de que las estimaciones anteriores fueron erróneas.
  - b) Si determinados activos o pasivos financieros no derivados fueron dados de baja conforme a la normativa anterior, no se reconocerán aunque lo exija la Norma de registro y valoración 9<sup>a</sup> “Instrumentos financieros” del Plan General Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, a menos que deban recogerse como consecuencia de una transacción o acontecimiento posterior.



- c) A partir del 1 de enero de 2009, Las coberturas que no cumplan las condiciones para serlo no podrán contabilizarse como tales. Si con anterioridad a dicha fecha, la sociedad gestora hubiese designado una operación como de cobertura, pero ésta no satisficiera las condiciones establecidas en la Norma 16ª para ser considerada altamente eficaz, aplicará lo dispuesto en esta Norma para las coberturas que dejen de ser eficaces.

**Norma transitoria tercera. Información a incluir en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.**

1. A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se considerarán cuentas anuales iniciales, por lo que no se reflejarán cifras comparativas en las referidas cuentas. Estas cuentas podrán presentar con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, en la memoria de dichas cuentas anuales iniciales se reflejarán el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2. La memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 incluirá una conciliación del balance de situación correspondiente al cierre del ejercicio 2007 según la normativa anterior y con arreglo a esta Circular. Dicha conciliación contendrá tres columnas: una con los importes obtenidos aplicando la normativa anterior, otra aplicando los criterios de la nueva normativa y una tercera con la diferencia entre las dos anteriores, explicando las causas de dichas diferencias.

Asimismo, en la memoria de las cuentas anuales del 2008 se creará un apartado con la denominación de «Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables» en el que se incluirá una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

**Norma transitoria cuarta. Información a incluir en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009**

La memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009 incluirá las conciliaciones siguientes:

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

Asimismo, en la memoria de las cuentas anuales del 2009 se creará un apartado con la denominación de «Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables» en el que se incluirá una explicación de las principales diferencias entre las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales

**Norma transitoria quinta. Envío de información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

1. Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación de esta Circular serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

**Norma Final.**

1. La presente Circular entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. Cuanta información bajo el alcance de esta Circular se suministre a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con referencia a los períodos que comiencen el 1 de enero de 2008, se ajustará al contenido, forma y sistema de envío establecidos en esta Circular.

**Anejo I. Modelos estados financieros públicos**

**Anejo II. Modelos estados reservados de información estadística**

**Anejo III. Instrucciones de cumplimentación de los estados financieros públicos**

**Anejo IV Instrucciones de cumplimentación de los estados reservados de información estadística**