

CIRCULAR XX/2008, DE XX DE XX, 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 DE ACTIVOS

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 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 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 de titulización de activos. La Orden EHA/3536/2005, de 10 de noviembre, recoge la habilitación a la que se refiere dicho Real Decreto.

Considerando los cambios normativos en materia contable que se han producido en el último año para lograr una armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, y que serán de aplicación respecto de los ejercicios contables que se inicien a partir del 1 de enero de 2008, y en aras de facilitar transparencia al mercado, resulta necesario adaptar, en base a las habilitaciones existentes, las normas de información financiera relativas a los Fondos de Titulización de Activos y los modelos de estados financieros.

La adaptación normativa en materia contable de los Fondos de Titulización de Activos se ha basado en la consideración de su idiosincrasia legal y operativa y se inspira tanto en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea mediante reglamentos comunitarios conforme a lo dispuesto en el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002; como en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sus desarrollos sectoriales.

Los desgloses informativos contenidos en la presente circular, persiguen dos finalidades diferentes pero complementarias, la primera facilitar la transparencia al mercado, la segunda, permitir un seguimiento y evolución a nivel europeo de este tipo de estructuras. Consecuentemente, los plazos de remisión de la información financiera pública se refieren a los fondos de titulización de activos de carácter público y, se exigen de forma semestral; 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 33 normas repartidas en 8 secciones, más 3 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 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 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 las características especiales de los Fondos de Titulización de Activos entre las que destacan:

- La ausencia de personalidad jurídica y de patrimonio neto de los Fondos de Titulización de Activos, circunstancia que justifica la ausencia del estado de variación patrimonial y la definición de un epígrafe de balance, que se ha denominado “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, para permitir el reconocimiento de los importes que con arreglo a las NIIF adoptadas en la UE deban registrarse directamente en el patrimonio neto. El saldo de este epígrafe se presentará separadamente en el pasivo del balance con el signo que corresponda. Este epígrafe recogerá fundamentalmente los resultados no realizados como consecuencia de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo y de las variaciones en el valor razonable de los activos disponibles para la venta, el importe de ciertos ajustes realizados como consecuencia de la transición al nuevo marco contable recogido en esta Circular y el importe de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.
- La ausencia de patrimonio neto implica asimismo un resultado del periodo nulo, ya que cualquier posible beneficio resultante de la actividad del fondo se repercute al cedente de los activos titulizados a través del devengo de una comisión variable imputable. Esta circunstancia justifica entre otros la repercusión a los pasivos emitidos por el fondo, respetando el orden de prelación de cobros y pagos establecido en el acuerdo de constitución del fondo, de cualquier importe imputado a la cuenta de resultados como consecuencia de variaciones en el valor de los activos del fondo, por deterioro de los activos o por valoración de la cartera de negociación.

- La presente Circular regula también el tratamiento contable que el Fondo deberá aplicar para el registro contable de los contratos de garantía financiera, entendidos como aquellos en los que, cualquiera que sea su forma jurídica, el sujeto contable asuma la obligación de soportar el riesgo de impago de un tercero.
- Los contratos de cobertura económica, frecuentes en estas estructuras de titulización, se alejan de los supuestos de cobertura contables habituales, siendo necesario valorar si bajo la unicidad contractual de la cobertura económica, coexisten dos estructuras de cobertura simétricas, cada una de las cuales es susceptible de ser considerada como cobertura contable. Es preciso un análisis pormenorizado de la eficacia a efectos contables de dichos contratos y, la inclusión del mismo en las notas de la memoria, antes de permitir el registro contable como cobertura.
- El epígrafe de “Activos no corrientes mantenidos para la venta” incluirá los activos con vida económica superior al año, pero que por determinadas razones se espera la recuperación de su valor mediante su venta en el plazo de un año, salvo excepciones. En este epígrafe se incluirá el importe de los activos adjudicados como consecuencia de los incumplimientos de los prestatarios de los activos titulizados.

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 incluye normas relativas a la elaboración y cumplimentación de los estados reservados, 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 un nuevo estado, que completa el marco de información necesaria para el inversor, que incluye desgloses pormenorizados de los activos cedidos al fondo y de los pasivos emitidos por el fondo, información sobre mejoras crediticias del Fondo, así como un calendario de cobros y pagos. La información contenida en este estado deberá ser incorporada en las notas de las cuentas anuales del Fondo de Titulización de Activos.

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 y el estados de flujos de efectivo son los previstos en la sección cuarta para los modelos de información financiera pública. Las cuentas anuales deberán incorporar una declaración de responsabilidad sobre su contenido que, de conformidad con lo dispuesto por el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, debe ser asumidas por los administradores de la sociedad gestora, cuyos nombres y cargos deberán indicarse claramente. Asimismo, en esta sección se recoge el contenido mínimo de la memoria que deberá incorporar la información del fondo a la que se refiere el estado de información complementaria previsto en la sección cuarta para los modelos de información financiera pública.

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 Fondo.

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 para un mejor control y supervisión, incorpora los modelos de información estadística trimestral a remitir por parte de las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos.

La norma transitoria primera recoge la regla general de primera aplicación del proyecto de Circular, que implica la aplicación de los criterios contables previstos en la sección tercera desde el 1 de enero de 2008 reconociendo los ajustes que pudieran ponerse de manifiesto con arreglo a su naturaleza en el ejercicio 2008, y ciertas excepciones entre las que destaca el tratamiento transitorio de los gastos de establecimiento, cuya cancelación, de acuerdo con los nuevos criterios contables, podría propiciar 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 otorga un plazo transitorio de amortización, con carácter excepcional y debidamente justificado en las notas de la memoria.

La norma transitoria segunda se refiere a la información que deberá ser incluida en las cuentas anuales del ejercicio 2008, primeras formuladas con arreglo a los criterios contables contenidos en la presente Circular, que no reflejarán cifras comparativas y que deberán incorporar una conciliación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007 según la normativa anterior y con arreglo a esta Circular.

La norma transitoria tercera establece que los primeros estados públicos y reservados a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores serán los correspondientes al primer semestre del ejercicio 2009.

SECCIÓN PRIMERA

CUESTIONES FORMALES Y DE PROCEDIMIENTO

Norma 1^a. 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 de activos.
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 o por acuerdo contractual de emisión o su folleto informativo, o porque se necesitase autorización específica para ello, no pudieran ser realizadas.

Norma 2ª. 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.
3. Los Fondos por compartimentos, Fondos que incorporan distintas series o emisiones de pasivos financieros, llevarán en su contabilidad cuentas separadas que diferencien los activos y pasivos, e ingresos y gastos imputables a cada compartimento, serie o emisión, sin perjuicio de la unicidad de las cuentas anuales del Fondo.

Norma 3ª. 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 cualquiera otra información adicional a la requerida por la presente circular.

Norma 4ª. Desarrollo auxiliar de datos contables

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.

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 requeridos por esta Circular serán remitidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en los plazos y condiciones establecidas en la misma, sin perjuicio de las obligación de remisión de las cuentas anuales e informe de auditoría.
2. Los 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 Consejo 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 gestora vendrá obligada a remitir los estados rectificadas en los quince días siguientes a la celebración del consejo, destacando y explicando las variaciones introducidas.

3. El Fondo, o su sociedad gestora, no podrá modificar los modelos de estados 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 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 que posea facultades para ello de la sociedad gestora.
5. La moneda de presentación de las cuentas anuales de los Fondos y la 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 y la información pública periódica 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. Asimismo, la información incluida en las cuentas anuales y en la información pública periódica debe ser relevante, fiable, íntegra, clara y comparable.

Norma 8ª. Principios contables

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:

1. 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.

2. 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 la fecha de su pago o de su cobro.

3. 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.

4. 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 de las cuentas anuales y de la información pública periódica no responda a la imagen fiel que éstas 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. Excepcionalmente, si los riesgos se conocieran entre la formulación y antes de la aprobación de las cuentas anuales y, afectaran de forma muy significativa a la imagen fiel, las cuentas anuales deberán ser reformuladas. Deberán tenerse en cuenta las amortizaciones y correcciones de valor por deterioro de los activos.

5. 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 y de la información pública periódica.

6. Importancia relativa.

Se admitirá la no aplicación estricta de algunos de los principios y criterios contables cuando la importancia relativa en términos cuantitativos o 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 de el Fondo.

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

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

1. 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.

2. 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.

Adicionalmente 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.

3. Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance.

Esta categoría, del activo o del pasivo del balance según corresponda, incluye los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración registrados directamente en el balance, 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 o en el valor inicial de los activos y pasivos cubiertos.

Asimismo este epígrafe incluirá también el importe de las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores que se registrará por su importe bruto, sin deducir el efecto fiscal.

4. 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.

5. 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 10^a. Criterios generales de registro o reconocimiento contable

1. El registro o reconocimiento contable es el proceso por el que se incorporan al balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, los diferentes elementos integrantes de las cuentas anuales y de los estados financieros públicos periódicos, de acuerdo con lo dispuesto en las normas de registro relativas a cada uno de ellos. El registro de los elementos procederá cuando, cumpliéndose la definición de los mismos incluida 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 debe 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, el reconocimiento de un ingreso o un incremento del saldo acreedor de la cuenta de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”.
 - (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 o un incremento del saldo deudor de la cuenta de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”.
 - (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 y los estados financieros públicos periódicos, 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^a. Criterios generales de valoración

- 1. La sociedad gestora del Fondo, responsable de proveer la información periódica relativa a los activos y pasivos del Fondo y de realizar las valoraciones de los mismos, deberá contar con un modelo, debidamente documentado, que permita:
 - (a) proyectar los flujos de caja esperados de los activos subyacentes, en función de sus características contractuales y de determinados 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 prepago.
 - (b) determinar obtener los flujos de caja que se espera que reciban los pasivos, en función del orden de prelación de pago establecido, el nivel objetivo del fondo de reserva, las comisiones de gestión y los gastos periódicos.

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 y de los estados financieros públicos periódicos, 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:

1) 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 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.

2) 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.

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 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 que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables. 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.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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 y, para el caso de los activos financieros, menos cualquier reducción de valor por deterioro que hubiera sido reconocida, ya sea directamente como una disminución del importe del activo 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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. En particular, en el caso de activos sometidos a reversión, su vida útil es el periodo concesional cuando éste sea inferior a la vida económica del activo.

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^a. 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. Los activos financieros en los que el Fondo invierte pueden incluir: 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, 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, certificados de transmisión de hipoteca, participaciones hipotecarias;; 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:

3. 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

4. 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

5. 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, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

B.1.2. Valoración posterior

6. 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.

B.2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

7. Se pueden incluir en esta categoría los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que el Fondo tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

B.2.1. Valoración inicial

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

B.2.2. Valoración posterior

9. 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.

10. 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 adquieren 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

11. Los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación 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

12. 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.
13. Los resultados negativos no liquidados de la cartera se imputarán a los pasivos del fondo teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido contractualmente, comenzando por el pasivo más subordinado. Los resultados positivos no liquidados incrementarán los pasivos del fondo de conformidad con el orden de prelación, comenzando por el pasivo menos subordinado y hasta el límite del importe de las pérdidas por deterioro y otras pérdidas reconocidas previamente; el exceso, en su caso, se diferirá en una cuenta de pasivo (ajustes por periodificaciones) hasta la liquidación del instrumento que los generó.

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

14. Esta categoría únicamente incluirá los instrumentos financieros híbridos definidos en el Plan General de Contabilidad. Cuando la 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 a efectos contables 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 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

15. 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

16. 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

17. 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,

que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

B.5.2. Valoración posterior

18. 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 directamente en la partida “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” 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, de acuerdo con la norma 18ª relativa a esta última, 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

19. Los derivados no podrán ser reclasificados 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.
20. Los activos financieros que dejen de cumplir las condiciones para su clasificación como mantenidos para negociar podrán ser reclasificados fuera de dicha categoría. 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.
21. Un activo financiero clasificado como 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 gestora tiene la intención y el Fondo la capacidad 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 la partida “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” se mantendrá en ésta y se reconocerá en 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.
22. Ningún activo financiero podrá ser reclasificado a la categoría de activos financieros mantenidos para negociar.
23. 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 gestora haya cobrado la práctica totalidad del principal, o
 - (c) Atribuibles a un suceso aislado, fuera del control de la gestora, no recurrente y que razonablemente no podía haber sido anticipado por la misma.
24. 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 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 directamente en la partida “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” del balance del Fondo y se aplicarán las reglas relativas a los activos disponibles para la venta.
25. 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 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 directamente en la partida “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” se mantendrá en ésta y se reconocerá en 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

26. 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^a. Deterioro de valor de los activos financieros

1. El valor en libros de los activos financieros se corregirá con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando exista una evidencia objetiva de que se haya producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los

pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando los datos observables sean insuficientes, o no reflejen adecuadamente las circunstancias actuales, la sociedad gestora utilizará su juicio experto y prudente en la estimación de las pérdidas incurridas en un activo o grupo de activos financieros.

Cuando las pérdidas estimadas de un activo financiero estén dentro de un rango de importes se elegirá la mejor estimación posible dentro de éste, tomando en consideración toda la información relevante disponible al formular los estados financieros sobre las condiciones existentes en la fecha a la que estos se refieran.

2. La sociedad gestora será la responsable de determinar el deterioro correspondiente a los activos del fondo así como de estar en disposición de justificar las diferencias entre dicho deterioro y el reconocido en el balance del cedente para dichos activos. En este sentido, deberá recabar la información necesaria relativa al deterioro de los activos del fondo de las entidades cedentes.

A. Evidencia de deterioro

3. Existe evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos éstos como los créditos y valores representativos de deuda, 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.

Entre los eventos a que se refiere el párrafo anterior se encuentran los siguientes:

- (a) El emisor o el obligado al pago de los instrumentos de deuda ha sido declarado, o es probable que sea declarado, en concurso, o tiene dificultades financieras significativas.
- (b) Se ha producido un incumplimiento de las cláusulas contractuales de los instrumentos, tal como impago de principal o intereses.
- (c) Se han concedido al emisor u obligado al pago financiaciones, o se ha reestructurado su deuda, exclusivamente por tener dificultades financieras.
- (d) Existen datos que evidencian una disminución cuantificable de los flujos de efectivo futuros de un grupo de instrumentos de deuda, aunque la disminución todavía no se pueda identificar individualmente con activos concretos del grupo. Entre dichos datos se encuentran:
 - (i) Cambios adversos en la capacidad de pago de los prestatarios del grupo, tales como incrementos en el retraso de pagos o en el nivel de endeudamiento de los prestatarios.
 - (ii) Modificaciones en las condiciones económicas locales, nacionales o sectoriales que se correlacionan con impagos en los activos del grupo, tales como incremento en la tasa de desempleo en el área geográfica de los prestatarios, descenso en el valor de los activos recibidos en garantía en el área relevante, descenso en los precios de los productos o servicios u otros

cambios adversos en las condiciones de un sector económico que afecten a los prestatarios.

4. La rebaja en la calificación crediticia no es en sí misma una evidencia de que se haya producido un deterioro de los instrumentos financieros emitidos o de los que esté obligada a su pago, aun cuando podría serlo si se considera conjuntamente con otra información disponible.
5. La disminución del valor razonable de un instrumento de deuda por debajo de su coste amortizado no es necesariamente una evidencia de que se haya producido una pérdida por deterioro; en particular, los descensos en el valor razonable de los instrumentos de deuda como consecuencia exclusivamente de incrementos en el tipo de interés libre de riesgo no suponen una pérdida por deterioro.

B. Instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado

6. 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.
7. Para los instrumentos cotizados, 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 valor recuperable.
8. 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, 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.

9. 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 a causa de dificultades financieras del prestatario o emisor, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato.

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

10. La evidencia objetiva de deterioro se determinará:
 - (a) Individualmente para todos los instrumentos de deuda que sean significativos.
 - (b) Individual o colectivamente para los grupos de instrumentos de deuda que no sean individualmente significativos.
11. La evaluación colectiva de un grupo de activos financieros para estimar sus pérdidas por deterioro se realizará de la siguiente forma:
 - (a) Los instrumentos de deuda se incluirán en grupos que tengan características de riesgo de crédito similares, indicativas de la capacidad de los deudores para pagar todos los importes, principal e intereses, de acuerdo con las condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito que se considerarán para agrupar a los activos son, entre otras: tipo de instrumento, sector de actividad del deudor, área geográfica de la actividad, tipo de garantía, antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.
 - (b) Los flujos de efectivo futuros de cada grupo de instrumentos de deuda se estimarán sobre la base de la experiencia de pérdidas históricas de la entidad gestora considerando, entre otras, la información que las entidades cedentes pongan a su disposición, para instrumentos con características de riesgo de crédito similares a las del respectivo grupo, una vez realizados los ajustes necesarios para adaptar los datos históricos a las condiciones actuales del mercado.
 - (c) La pérdida por deterioro de cada grupo será la diferencia entre el valor en libros de todos los instrumentos de deuda del grupo y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.
12. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos, siempre que sean consistentes con los requerimientos establecidos en esta norma. La metodología de estimación de las pérdidas por deterioro deberá tomar en consideración que el deterioro es inherente a cualquier cartera de activos financieros, estando éste claramente influido por la evolución de los ciclos económicos. Por ello, los modelos de cálculo de las pérdidas por deterioro deberán formar parte de un sistema adecuado de medición y gestión del riesgo de crédito y tener en cuenta la experiencia de impagos y el estado actual del ciclo económico, tanto de la sociedad gestora como del cedente, así como las pérdidas por categorías homogéneas del riesgo de crédito, la calidad de las contrapartes, las garantías constituidas y su importe recuperable, sobre la base de la información disponible en la fecha en que se realiza la estimación. En consecuencia, se tendrán en cuenta estas consideraciones, que resultan básicas para que la metodología utilizada para la cobertura del riesgo de crédito pueda reputarse como eficaz.
13. En todo caso, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de dichos métodos o modelos no podrá ser inferior a la que resulte de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta norma, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de la clientela (%)
Hasta 6 meses	5,35	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

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

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

b) Operaciones con garantía real

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

(i) Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

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

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

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

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

el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

(ii) Otras operaciones con garantía real

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

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

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

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

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

14. Las operaciones a nombre de clientes distintos de aquellos a los que se refiere el siguiente apartado 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 del apartado anterior correspondientes a las operaciones sin garantía.
 - 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 del apartado anterior correspondientes a las operaciones sin garantía.

15. Las operaciones en las que concurran otras circunstancias, además de la existencia de impagos, para calificarlas como dudosas se cubrirán por el importe que suponga más exigencia. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.
16. El importe de las pérdidas estimadas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una partida compensadora para corregir el valor de los activos. De forma simétrica se revertirá dicho importe en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando como contrapartida una partida compensadora para corregir el valor de los pasivos financieros atendiendo a la absorción de pérdidas derivadas de los activos financieros establecidas contractualmente. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor. Cualquier reversión del deterioro será tratada de forma simétrica en los pasivos financieros, que fueron modificados cuando los activos financieros fueron objeto de corrección valorativa, con cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias.

C. Activos financieros disponibles para la venta

17. El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores representativos de deuda 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 de principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias
18. Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un valor representativo de deuda se deba a su deterioro, las minusvalías latentes reconocidas directamente en la partida "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance" se registrarán inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. De forma simétrica se revertirá dicho importe en la cuenta de pérdidas y ganancias con el correspondiente cargo en la partida compensadora de los pasivos financieros atendiendo a la absorción de pérdidas derivadas de los activos financieros establecidas contractualmente.

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. De forma simétrica se repercutirá este hecho con un abono en la partida compensadora del valor de los pasivos afectados y un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para el caso de los instrumentos de deuda que deban clasificarse como «activos no corrientes mantenidos para la venta», las pérdidas previamente registradas la partida “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” se considerarán realizadas reconociéndose en la cuenta de pérdidas y ganancias en la fecha de su clasificación. De forma simétrica se repercutirá este hecho con un cargo en la partida compensadora del valor de los pasivos afectados y un abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Norma 14^a. 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.

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,

que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

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.

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, que 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.
10. El importe de la comisión variable del ejercicio no se verá afectado por el incremento o disminución de la valoración de la cartera de negociación. El ingreso o gasto procedente de la cartera de negociación provocará un impacto simétrico en los pasivos del fondo. En primer lugar, se minorarán o aumentarán los pasivos existentes con el perceptor de la comisión variable (cedente), y, en caso de no existir éstos, se imputará en caso de ajustes de valoración acumulados positivos, a la cuenta “otros pasivos”, y, en caso de ser éstos negativos, de forma inversa al orden de prelación de cobros y pagos establecido contractualmente para el momento de liquidación del fondo. Por tanto, el impacto neto en la cuenta de pérdidas y ganancias será nulo.

11. Una vez dado de baja el activo, se podrá dar de baja el pasivo afectado por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

C. Reclasificación de pasivos financieros

12. Los derivados no podrán ser reclasificados de la categoría de pasivos financieros mantenidos para negociar.

Norma 15^a. Garantías financieras

1. Un contrato de garantía financiera es un contrato 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 apartado 1 de esta norma se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán 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 dependa 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 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 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^a para la determinación de la provisión por deterioro.

B. Contratos de garantía financiera adquirido 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, y salvo evidencia en contrario, 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 la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

Norma 16^a. 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. 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 ochenta al ciento veinticinco por ciento 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 transitoriamente en la partida “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” de activo (valor razonable a favor del Fondo) o de pasivo (valor razonable en contra del Fondo), imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.
9. 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 eficaces.

Norma 17^a. Activos no corriente mantenidos para la venta

1. A los efectos de esta norma, se entenderán por activos no corrientes en 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 concurran las circunstancias detalladas en el Plan General de Contabilidad.
4. Los activos adjudicados que cumplan los requisitos para su clasificación como “activos no corrientes mantenidas para la venta” se valorarán en el momento de su clasificación y registro en esta categoría según lo indicado en el Plan General de Contabilidad.
5. 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. Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se denominan o liquidan en una moneda distinta de la moneda funcional del Fondo.
2. 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 de la fecha de referencia. Las diferencias de conversión se registrarán directamente en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”.
3. 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.
4. Los resultados negativos no liquidados que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, se imputarán a los pasivos del fondo teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido contractualmente, comenzando por el pasivo más subordinado. Los resultados positivos no liquidados incrementarán los pasivos del fondo de conformidad con el orden de prelación comenzando por el pasivo menos subordinado y hasta el límite del importe de las pérdidas por deterioro y otras pérdidas reconocidas previamente; el exceso, en su caso, se diferirá en una cuenta de pasivo (ajustes por periodificaciones) hasta la liquidación del instrumento que los generó.

Norma 19ª. Comisión variable de la entidad cedente

En caso de existir comisión 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 correspondiente a los ingresos procedentes de ajustes de valoración de la cartera de negociación o de resultados no liquidados por conversión de partidas monetarias conforme a la norma 18ª apartado cuarto, se abonará en el momento de la baja, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que los ocasionaron.

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.
2. Los créditos fiscales como consecuencia de bases imponibles negativas no podrán ser objeto de reconocimiento contable en la medida en que el Fondo no vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de los mismos.

SECCIÓN CUARTA

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS

Norma 21^a. 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 1 de esta Circular y con independencia de la información estadística a remitir incluida en el Anejo 2, con la periodicidad y plazos de presentación que se indican para cada uno de ellos.

DENOMINACIÓN	PERIODICIDAD	PLAZO MÁX. DE PRESENTACIÓN
S01. Balance público	Semestral	Día 20 mes siguiente
S02. Cuenta de pérdidas y ganancias pública	Semestral	Id.
S03. Estado de Flujos de Efectivo	Semestral	Id.
S04.1 Información relativa a los activos cedidos	Semestral	Id.
S04.2 Información relativa a los pasivos emitidos	Semestral	Id.
S04.3 Información sobre mejoras crediticias	Semestral	Id.
S04.4 Calendario de cobros y pagos	Semestral	Id.
S04.5 Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance	Semestral	Id.
S04.6 Circunstancias específicas establecidas contractualmente en el fondo.	Semestral	Id.

2. Con carácter especial, quedarán exonerados de enviar la información pública periódica semestral los Fondos de titulización no sujetos a folleto, no así en lo que se refiere a la información estadística trimestral y, a las cuentas anuales.
3. Los estados antes mencionados 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. Para el caso particular de Fondos por compartimentos, se deberá remitir esta información para cada compartimento.

Norma 22^a. 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 la legislación mercantil y en sus desarrollos reglamentarios.
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^a. Contenido del modelo público del balance

1. En el balance figurarán de forma separada el activo, el pasivo y los ingresos y gastos reconocidos directamente el balance.
2. El Fondo deberá presentar, junto con la información financiera del periodo sobre el que se informa, la correspondiente información comparativa referida al periodo anterior.
3. Cuando la sociedad gestora cambie un criterio contable o advierta un error, en el mes 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 representativas de deuda se registrarán en el balance en función del emisor, y su valor en libros recogerán las correcciones de valor distintas del deterioro.
6. Los activos aportados al fondo como consecuencia del proceso de titulización se clasificarán en la partida de “derechos de crédito” atendiendo a su naturaleza, diferenciando entre los siguientes: préstamos hipotecarios, cédulas hipotecarias, préstamos promotores, préstamos PYMES, préstamos a empresas, préstamos corporativos (grandes empresas), cédulas territoriales, bonos tesorería, deuda subordinada, créditos a Administraciones Públicas, consumo, prestamos automoción, arrendamiento financiero, cuentas a cobrar, derechos de créditos futuros, bonos titulizados y otros.
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 del epígrafe 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 de un 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 aquellos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también en esta partida los derivados implícitos separados del contrato principal, registrado atendiendo a su naturaleza, en un instrumento financiero híbrido.
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 contingentes diferentes de aquellos 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 para pago de deudas.
11. La partida de “Comisiones” del epígrafe de “Ajustes por periodificaciones” recogerá las comisiones de gestión del fondo, y administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos pagadas por anticipado cuyo devengo contable vaya a realizarse en varios periodos y que a la fecha presentación del balance estén pendientes de dicho 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 el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

B. Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance

13. El epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance” 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, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable los instrumentos 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 efectos impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de las coberturas contables de flujos de efectivo.
 - (c) “Ajustes de transición”: en esta partida se incluyen los gastos de establecimiento, regulados por el Plan General de Contabilidad aprobado por el

Real Decreto 1643/1990, de acuerdo a lo estipulado en la norma transitoria primera de esta Circular.

C. Pasivo

14. 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 espera que se produzca en el plazo máximo de un año contado a partir de la fecha a la que se refiere el balance. Los demás elementos del pasivo deben clasificarse como no corrientes.
15. El pasivo del Fondo comprenderá básicamente: los pasivos financieros financian la adquisición de los activos titulizados, las provisiones mantenidas en cobertura de riesgos económicos probables y cuantificables, los pasivos por impuestos diferidos y ajustes por periodificaciones.
16. Cuando atendiendo a las cláusulas del contrato, el Fondo transfiera a los pasivos financieros emitidos las correcciones por pérdidas por deterioro de valor de sus activos financieros, dichos importes se reconocerán separadamente en el pasivo del balance en la partida de “Correcciones de valor por reversión del deterioro de activos”.
17. 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 aquellos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también en esta partida los derivados implícitos separados del contrato principal, registrado atendiendo a su naturaleza, en un instrumento financiero híbrido.
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 contingentes diferentes de aquellos para los que se dotaron.
19. La partida de “Comisiones” del epígrafe de “Ajustes por periodificaciones” recogerá las comisiones de gestión del fondo, y 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. 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 24^a. 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. Los rendimientos se registrarán por su importe bruto, sin deducir, en su caso, las retenciones de impuestos realizadas en origen.
 - (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. Los rendimientos se registrarán por su importe bruto, sin deducir, en su caso, las retenciones de impuestos realizadas en origen.
 - (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 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 y a correcciones de valor por deterioro de activos, registrados 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) “Cartera de negociación y otros”: que 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 clasificados como 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.
- (d) “Diferencias de cambio”: 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.
- (e) “Otros ingresos de explotación”: Incluye los ingresos por otras actividades del Fondo no incluidos en otras partidas, tales como ingresos el importe que debe ser imputado al resultado del periodo por subvenciones no reintegrables recibidas.
- (f) “Otros gastos de explotación”:
- (i) “Servicios exteriores”: incluye los gastos devengados que no formen parte de los costes de transacción imputables a la emisión de las obligaciones, bonos o pagarés relativos a los servicios prestados por auditores y otros profesionales independientes, tales como el examen de cuentas anuales, los honorarios de economistas, abogados, notarios, etc, así como las comisiones de agentes mediadores independientes; las cantidades satisfechas en concepto de servicios bancarios y similares que no tengan la consideración de gastos financieros; 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^a, 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^a y 18^a punto cuarto, a los pasivos financieros emitidos atendiendo a la aplicación de beneficios y absorción de pérdidas establecida contractualmente. Se diferenciará en función del receptor 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 administrador”: incluye los gastos devengados por servicios prestados por el administrador de los activos titulizados.

- “Comisión del agente financiero”: incluye los gastos devengados por servicios prestados por el gestor de pagos a los acreedores del fondo.
 - “Comisión cedente”: incluye los gastos devengados en concepto de intermediación y, aquellas otras percibidas por el cedente diferentes de las anteriores.
 - “Otros gastos”: incluye importes de naturaleza distinta a lo mencionado en epígrafes anteriores.
- (g) “Deterioro de activos financieros (neto)”
- (i) “Deterioros”: 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”.
 - (ii) “Repercusión neta del deterioro de activos”: incluye el importe de las pérdidas por deterioro netas registradas en el periodo que han sido objeto de repercusión a los pasivos financieros emitidos atendiendo a la absorción de pérdidas derivadas de los activos financieros establecidas contractualmente.
- (h) “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.
- (i) “Ganancias (pérdidas) en la baja 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.
- (j) “Repercusión de otras pérdidas”: incluye las pérdidas por valoración y diferencias de cambio no liquidadas que son objeto de imputación a los pasivos del fondo, de acuerdo con lo previsto en las normas 12ª y 18ª punto cuarto, siempre y cuando no exista gasto por comisión variable suficiente en el período.
- (k) “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.
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 1 de esta Circular.

Norma 26^a. Otra información financiera pública contenida en el estado S.04.

1. La sociedad gestora cumplimentará los modelos correspondientes a este estado, que se recogen en el Anejo 1 de esta Circular, teniendo en cuenta la naturaleza de cada uno de los epígrafes de información que se establecen en dichos modelos, así como las aclaraciones a los mismos en ellos contenidas.
2. En el estado de “Circunstancias Específicas establecidas contractualmente en el fondo” (S.04.6) se informará del cumplimiento de las ratios e índices de morosidad del Fondo con arreglo a las condiciones definidas en su contrato de constitución, sin perjuicio de lo establecido en la Norma 13^a de la presente Circular. No será necesaria la cumplimentación de este estado cuando no existan condiciones contractuales específicas para el Fondo. Este estado consta de dos partes:
 - a) En la tabla incorporada en este modelo de estado, la gestora deberá cumplimentar el importe, 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 afectar a la gestión del mismo, en línea con lo establecido en el 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 las consecuencias del mismo y medidas adoptadas.

SECCIÓN QUINTA

CUENTAS ANUALES

Norma 27. Contenido

1. Las cuentas anuales del Fondo comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y la memoria. Estos documentos forman una unidad.
2. El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo 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. La cuentas anuales se acompañarán de una declaración de responsabilidad sobre su contenido, que deberá ser firmada por los administradores de la sociedad gestora, indicando claramente sus nombres y cargos, tal y como se establece en el artículo 8 apartado 1 b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
4. 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 por los Administradores de su sociedad gestora, quienes responderán de su imagen fiel, en el plazo máximo de cuatro meses, a contar desde el cierre del ejercicio. 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.

5. 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 de cada ejercicio.
6. 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.
7. En el caso de fondos por compartimentos, las cuentas anuales estarán integradas por el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo; el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias de cada compartimento del Fondo; el estado de flujos de efectivo y la memoria del Fondo.
8. En las cuentas anuales deberán figurar además de las cifras del ejercicio que se cierra las correspondientes al ejercicio anterior.

Norma 28. 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 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.04.1, S.04.2, S.04.3, S.04.4 y S.04.5 que se recogen en el Anejo 1 de esta Circular.
4. La memoria incluirá un apartado relativo a la reseña del Fondo en el que se informará de la constitución del Fondo, características, fechas de desembolso tanto de 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 contrapartida de los activos o pasivos de los fondos, tales como contrapartes de permutas financieras.
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 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 la incertidumbre, especialmente la utilización de juicios y estimaciones en la determinación del deterioro de los activos financieros.
- c) Comparación de la información.
- d) Agrupaciones de partidas.
- e) Elementos recogidos en varias partidas.
- f) Cambios en criterios contables.
- g) Corrección de errores (el error puede referirse a un ejercicio anterior siendo identificado en el corriente)
- h) Reconocimiento de ingresos.
- i) Instrumentos financieros.
- j) Coberturas del riesgo de crédito, método empleado para su cálculo, identificación de la contraparte e importe máximo cubierto.
- k) Coberturas contables y mitigación de riesgos, incluyendo las políticas y procedimientos para aceptar garantías y para comprobar la efectividad de las coberturas y mecanismos de mitigación de riesgos.
- l) Operaciones de transferencia de activos financieros
- m) Activos no corrientes en venta.
- n) Comisiones
- o) Impuesto sobre beneficios: indicando los criterios utilizados para el registro y valoración de activos y pasivos por impuesto diferido.
- p) Otros criterios contables.

6. Instrumentos financieros

A efectos de presentación de la información en la memoria, cierta información se deberá suministrar por clases de instrumentos financieros. Éstas se definirán tomando en consideración la naturaleza de los instrumentos financieros y las categorías definidas en esta Circular.

Se informará sobre el valor razonable, y su variación durante el ejercicio, de los instrumentos financieros, y se indicará el método empleado para realizar dicho cálculo.

Para los activos financieros 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 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 las tasas de amortización anticipada de activos financieros tanto del ejercicio precedente como las previstas para el ejercicio posterior al presentado.

Asimismo, el Fondo informará de la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera del mismo, así como la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que el Fondo se haya 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 cubierto 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 las carteras adicionales adquiridas.

7. Contabilidad de coberturas

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

Descripción de cada tipo de cobertura

- a) Descripción de los instrumentos financieros designados como cobertura y su valor razonable.
- b) La naturaleza de los riesgos que han sido cubiertos, informándose de forma separada de las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de valor razonable.
- c) Igualmente se informará del impacto de dicha operativa en las cuentas de pérdidas y ganancias.
- d) Se indicarán los criterios de valoración aplicados para 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.

9. Impago e incumplimiento de condiciones contractuales

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

- a) Los detalles de cualquier impago del principal o intereses que se haya producido durante el ejercicio.
- b) El valor en libros en la fecha de cierre del ejercicio de aquellos préstamos en los que se hubiese producido un incumplimiento por impago, y
- 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.
- 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 ha sido reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias de las que ha 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

- a) Información cualitativa. Para cada tipo de riesgo se informará del grado de exposición y de cómo se produce éste. También de cómo 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 naturaleza de la mejora, características principales y denominación de la contraparte.
- 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.

12. Situación fiscal e impuesto sobre beneficios

La memoria deberá incluir una conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades.

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

13. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Para cada activo de elementos que deba calificarse como mantenido para la venta, deberá indicarse:

- a) Una descripción detallada de los elementos patrimoniales, indicando su importe y las circunstancias que han motivado dicha clasificación.
- b) El resultado reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias para cada elemento significativo.
- c) Los ajustes que se efectúen en el ejercicio corriente a los importes presentados previamente que se refieran a los activos mantenidos para la venta 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 los adjudicados, se deberá incluir información sobre:

- a) Fecha en la que se realizó la adjudicación
- b) Determinación del valor razonable menos los costes de venta (técnicas, expertos, fechas de determinación etc).
- c) Fecha en la que se estima que se realizará la venta.
- d) Cuadro de movimientos de adjudicados.

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.

15. Hechos Posteriores

Se informará de:

- a) 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 la información contenida en la memoria debe ser modificada de acuerdo con dicho hecho posterior.

- b) 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, podría 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 29. 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. Asimismo, se informará igualmente de los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio y la evolución prevista, de los objetivos y la política de gestión del riesgo con respecto al uso de instrumentos financieros incluyendo los mecanismos aplicados para cubrir cada tipo significativo de transacción prevista para la que se utilice la contabilidad de cobertura. Finalmente, se especificará una descripción de los principales riesgos e incertidumbre a los que se enfrenta el Fondo, incluyendo, si procede, referencias y explicaciones complementarias sobre los importes detallados en las cuentas anuales”.
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. Los administradores de la sociedad gestora deberían incluir información precisa, de tipo cualitativo y cuantitativo, sobre aspectos relevantes acaecidos o registrados en el ejercicio que expliquen o hayan influido en el comportamiento del Fondo.
 - Número y saldo de préstamos titulizados, saldos pendientes de amortizar, importes unitarios agrupados por intervalos de los préstamos vivos y tipos de interés, tanto en el momento de la emisión como en la fecha del informe de gestión. Información relevante en relación con garantías, concentración del riesgo, morosidad y rentabilidad de las operaciones.
 - Tasas de amortización anticipada de dichos préstamos titulizados, tanto la acaecida en el ejercicio como la prevista en el ejercicio posterior.
 - A efectos informativos, cuadros estadísticos a la fecha de cierre de la cartera de préstamos que sustenta la emisión de bonos, incluyendo tanto los importes pendientes de vencer como las amortizaciones vencidas.

- Respecto a los bonos de titulización: importe total de la emisión, número de bonos que la constituyen, importe nominal de cada uno, series que constituyen la emisión y vida media de los bonos de cada una de esas series.
 - 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 por insuficiencia de fondos disponibles.
 - Variaciones o acciones realizadas por las agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartes de las permutas financieras existentes y, las medidas adoptadas o previstas por la sociedad gestora en su caso.
- b) Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio. Descripción de los orígenes y aplicaciones de tesorería tenidos lugar en el ejercicio:
- Origen: básicamente principal e intereses cobrados así como los intereses de reinversión.
 - Aplicación: gastos corrientes, intereses de cada una de las series, amortización de bonos, intereses y amortización de préstamos subordinados (de existir), comisiones a favor de la Sociedad Gestora, disposiciones del Fondo de Reserva y remanentes de tesorería.
 - Estado de la Cuenta de Tesorería: saldos inicial y a fecha del informe del Fondo de Reserva principal, así como el remanente en tesorería a fecha también del informe de gestión.
- c) Política de gestión de riesgos: los administradores de la sociedad gestora deben informar 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.
- d) Perspectivas de futuro: los administradores de la sociedad gestora deben informar de los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio en la memoria, 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.

SECCIÓN SÉPTIMA

DESARROLLO CONTABLE INTERNO Y CONTROL DE GESTIÓN

Norma 30. 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 ésta Circular; estos mantendrán la necesaria correlación, tanto entre sí, cuando proceda, como con aquella base contable. Asimismo, se llevarán inventarios o 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 31. Evaluación de riesgos

1. La sociedad gestora seguirá con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida actividad del Fondo. Es obligación de la sociedad gestora obtener la información necesaria y suficiente de las entidades cedentes para realizar una evaluación adecuada de los diferentes riesgos.
2. En particular, se realizarán requerimientos a las entidades cedentes de la información necesaria para poder evaluar los riesgos de crédito, tipo de interés, mercado, cambio, liquidez y concentración.

Norma 32. Instrumentos financieros

1. La sociedad gestora establecerá políticas, métodos y procedimientos adecuados para el estudio y documentación de todos los activos del Fondo y la identificación de su deterioro. Asimismo, se deberán documentar las estimaciones de las correcciones de valor por deterioro de los activos y de las provisiones.
2. La sociedad gestora establecerá criterios internos objetivos, que deberán estar adecuadamente documentados, para determinar cómo se clasificarán y valorarán los diferentes instrumentos financieros del Fondo.
3. 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.
4. 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, estar documentados y mantenerse a lo largo del tiempo, salvo que concurran motivos razonables que justifiquen su cambio, los cuales tendrán que

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

5. 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 incluiría, 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,
6. 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 33. 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 2 de esta Circular y con independencia de la información financiera pública a remitir incluida en el Anejo 1, 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 20 del mes siguiente
T.02 Información básica del Fondo	Id.	Id.
T.03 Información estadística relativa a las emisiones	Id.	Id.
T.04 Información relativa a operaciones financieras, saneamientos y recuperaciones	Id.	Id.

2. Quedan obligados a la remisión de la información estadística trimestral todos los fondos de titulización, tanto sujetos a folleto como los no sujetos a folleto y con

independencia de la obligación de remitir o no estados públicos, 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 del ejercicio 2008.
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 esta Norma transitoria, 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 en las cuentas anuales del ejercicio 2008. Tales criterios contables deberán cumplir con todas las normas de esta Circular, sin perjuicio de lo establecido en esta Norma transitoria.
3. Los ajustes, necesarios en aquel balance de apertura, derivados de los cambios valorativos y de reconocimiento y baja de activos y pasivos respecto de las anteriores normas contables, se registran según corresponda de acuerdo con los criterios contables previstos en esta Circular, salvo las excepciones explícitamente establecidas en esta Norma transitoria, no dando lugar a ningún registro contable en el año 2007. Estos ajustes se registrarán en la contabilidad del ejercicio 2008.
4. No será necesario incluir en las cuentas anuales del ejercicio 2008 cifras comparativas relativas al ejercicio 2007.

A. Gastos de establecimiento

5. Los gastos de establecimiento 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.

6. 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.
7. En el caso de que a la fecha de transición no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, el Fondo contabilizará los importes pendientes de amortización en la cuenta de "Ajustes de transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance" y procederá a su amortización en un periodo igual al periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida cancelarlos de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

B. Coberturas contables.

8. Si antes del 1 de enero de 2008, el Fondo hubiese designado una transacción como cobertura contable, pero ésta no cumple las condiciones para serlo, previstas en la Sección Segunda de esta Circular, el Fondo aplicará dichas normas para interrumpir la contabilidad de coberturas. Las transacciones iniciadas antes del 1 de enero de 2008 no se designarán retroactivamente como cobertura.

C. Provisiones para insolvencias de los activos financieros

9. Los importes que a la fecha de transición estén registrados como provisión de insolvencias según la normativa anterior, se clasificarán en el activo del balance de situación corrigiendo el valor de los activos financieros para los que dicha provisión fue constituida.

D. Activos no corrientes mantenidos para la venta

10. Las provisiones constituidas para los activos adjudicados existentes el 1 de enero de 2008 reducirán el valor de dichos activos. El valor obtenido será su coste atribuido en la fecha de transición a los efectos de esta Circular.

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

1. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 no reflejarán cifras comparativas. Sin perjuicio de lo anterior, en la memoria de dichas cuentas anuales se reflejarán el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.
2. Asimismo, en la memoria de la cuentas anuales del ejercicio 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, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en la situación financiera y en los flujos de efectivo presentados anteriormente.

Para ello la memoria del Fondo incluirá una conciliación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al 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.

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

1. Los primeros estados financieros públicos, a los que se refiere la sección cuarta, 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 30 de junio de 2009.
2. Los primeros estados reservados de información estadística, a los que se refiere la sección octava, 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 30 de junio de 2009.

Norma Final.

1. La presente Circular entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Estado. Cuanta información 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 1. Modelos estados de información financiera pública

Anejo .2 Modelos estados reservados de información estadística