

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

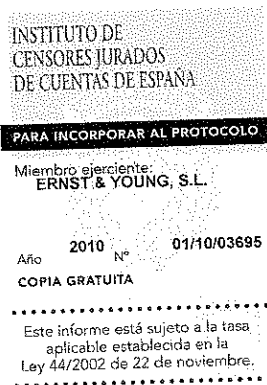
1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes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

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

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

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

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



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

28 de abril de 2010

**AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2009

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES

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

1.2. Memoria

2. INFORME DE GESTIÓN

3. FORMULACIÓN

**1. CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2009 DE
AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		292.000	292.000
I. Activos financieros a largo plazo	6	292.000	292.000
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		292.000	292.000
Cédulas hipotecarias		292.000	292.000
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		28.016	28.538
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	151	617
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		151	617
Intereses y gastos devengados no vencidos		151	617
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		8	64
Comisiones		-	-
Otros		8	64
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	27.857	27.857
1. Tesorería		27.857	27.857
TOTAL ACTIVO		320.016	320.538

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		319.857	319.961
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		319.857	319.961
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	292.000	292.000
Series no subordinadas		292.000	292.000
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	27.857	27.857
Préstamo subordinado		27.857	27.857
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	104
Otros		-	104
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		159	577
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		158	577
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
2. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	116	462
Intereses y gastos devengados no vencidos		116	462
3. Deudas con entidades de crédito	8.2	8	115
Intereses y gastos devengados no vencidos		8	115
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros		34	-
Importe bruto		34	-
VII. Ajustes por periodificaciones	9	1	-
1. Comisiones		1	-
Comisión variable - resultados realizados		1	-
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		320.016	320.538

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados		5.515	15.906
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	6	5.103	14.546
Otros activos financieros		412	1.360
2. Intereses y cargas asimilados		(5.552)	(15.906)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(5.074)	(14.172)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(478)	(1.734)
Otros pasivos financieros		-	-
		(37)	-
A) MARGEN DE INTERESES			
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	195
6. Otros gastos de explotación		-	(195)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		-	(195)
Comisión de sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente financiero		-	-
Comisión variable – resultados realizados		-	-
Comisión variable – resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	(195)
7. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)		-	-
Deterioro neto de derivados (-)		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)		-	-
Repercusión neta del deterioro de activos (+)		-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	9	37	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		115	(310)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		79	(115)
Intereses cobrados de los activos titulizados		5.570	13.928
Intereses pagados por valores de titulización		(5.419)	(13.709)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras		398	1.400
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(470)	(1.734)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-	(195)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		-	-
Comisiones pagadas por administración de los préstamos		-	-
Comisiones pagadas al agente financiero		-	-
Comisiones variables pagadas		-	-
Otras comisiones		-	(195)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		36	-
Recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos		-	-
Pagos de Provisiones		-	-
Otros		36	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(115)	28.167
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		-	-
Cobros por emisión de valores de titulización		-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito		-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito		-	(292.000)
Cobros por amortización de otros activos titulizados		-	-
Pagos por amortización de valores de titulización		-	292.000
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(115)	28.167
Cobros por disposiciones de préstamos o disposiciones de créditos		-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(115)	27.972
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		-	-
Administraciones públicas - Pasivo		-	-
Otros deudores y acreedores		-	195
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras		-	-
Cobros de Subvenciones		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		-	27.857
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	27.857	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	27.857	27.857

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

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

1.2. MEMORIA DEL EJERCICIO 2009

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 4 de diciembre de 2003, agrupando inicialmente un importe total de 8 Cédulas Hipotecarias por valor total de 292.000.000 euros (ver nota 6).

Con fecha 11 de noviembre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró la comunicación previa del proyecto de constitución del Fondo. La fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos, fue el 10 de diciembre de 2003.

El Fondo, de carácter cerrado, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Financieros que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y el Préstamo Subordinado en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular:

- cuando todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo;
- cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos que se va a producir;
- en todo caso, el 10 de diciembre de 2018 o, si dicho día no fuera un día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

c) Insolvencia del Fondo

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

d) Gestión del Fondo

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

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibió una comisión de constitución y administración por importe de 400.000 euros que se pagó en la fecha de desembolso, de una sola vez durante la vida de la operación.

e) Normativa legal

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

f) Régimen de tributación

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

g) Fondo de Reserva

En la fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado (ver nota 8), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería, cuyas características son las siguientes:

- El valor inicial del Fondo de Reserva fue de 27.856.800 euros.
- El Fondo de Reserva sólo se utilizará para el pago de intereses de los Bonos, cuando el importe de los intereses cobrados de las Cédulas Hipotecarias fueran insuficientes para ello.
- El Fondo de Reserva no podrá ser utilizado con anterioridad a la fecha de vencimiento final de los Bonos para hacer frente a pagos de principal en los casos en que se proceda a la amortización anticipada parcial de la emisión mediante reducción del valor nominal de dichos Bonos como consecuencia de haberse producido una amortización anticipada de una o varias Cédulas Hipotecarias.

- En caso de utilización del Fondo de Reserva en una fecha de pago, su importe deberá redotarse hasta el nivel requerido en cada momento.
- El valor inicial del Fondo de Reserva se podrá disminuir a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que tal disminución no suponga una rebaja en la calificación asignada inicialmente a los Bonos y previa confirmación escrita por la Entidad de Calificación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito y de los Bonos de Titulización de Activos bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

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

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros (salvo lo relativo a la repercusión de pérdidas a los pasivos financieros),
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

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

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

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

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

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

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

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

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a las pérdidas por deterioro de activos financieros.

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

c) Comparación de la información

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

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

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

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

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contable no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada derecho de crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Cédulas Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

d) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se 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.

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

f) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

Se 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.

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

g) Ajustes por periodificación

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

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

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Riesgo de mercado

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

- **Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Si bien en el momento de la constitución del Fondo de la Sociedad Gestora, decidió no cubrir el riesgo de tipo de interés, mediante un contrato de permuta financiera, dicho riesgo fue valorado por la agencia de rating que incorporó este hecho en el rating o bien se dotó al Fondo con mayores niveles de protección a través de distintos mecanismos (Fondo de reserva, Línea de liquidez, préstamo subordinado etc.).

- **Riesgo de tipo de cambio**

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

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de crédito

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

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

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

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	292.151
Tesorería	27.857
Otros	<u>8</u>
Total Riesgo	<u><u>320.016</u></u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	292.000	-	292.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	151	151
	<u>292.000</u>	<u>151</u>	<u>292.151</u>

6.1 Derechos de crédito

La cartera de activos está compuesta por ocho Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón	16.000
Caja de Ahorros de La Rioja	12.000
Caja de Ahorros de Murcia	50.000
Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez (actualmente, Cajasol)	50.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra	30.000
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia	9.000
Caja General de Ahorros de Granada	25.000
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)	<u>100.000</u>
	<u><u>292.000</u></u>

Las cédulas fueron emitidas, sin prima, el 4 de diciembre de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias devengan un tipo de interés variable trimestralmente igual al tipo Euribor a tres meses más 0,13%, y su vencimiento es en un único pago a doce años a contar desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (vii) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el Folleto de Emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de doce años;
- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;

- (xi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que los pagos debidos por cada uno de los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xiv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han producido adiciones o amortizaciones del epígrafe de Cédulas Hipotecarias.

Durante 2009 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 5.103 miles de euros (2008: 14.546 miles de euros) de los que 151 miles de euros (2008: 617 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en la cuenta "Derechos de crédito- Intereses y gastos devengados no vencidos" del activo corriente del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Durante el ejercicio 2009 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es como sigue:

	Miles de euros	
	2009	2008
Tesorería	<u>27.857</u>	<u>27.857</u>
	<u>27.857</u>	<u>27.857</u>

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Cuenta de tesorería	27.857	27.857
Cuenta de cobros	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>27.857</u>	<u>27.857</u>

Dentro de la cuenta de tesorería se encuentra depositado el Fondo de Reserva, con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago.

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

- (i) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (ii) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;
- (iii) los saldos remanentes de la cuenta de cobros que sean transferidos a la cuenta de tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada fecha de pago.

De acuerdo con el contrato de servicios financieros, el Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual a:

- a) Euribor a tres (3) meses menos 0,10% siempre que el saldo medio trimestral no sea inferior al 50% de la Cifra de Referencia (27.856.800 euros);
- b) Euribor a tres (3) meses menos 0,15% siempre que el saldo medio trimestral sea inferior al 50% y no inferior al 25% de la Cifra de Referencia;
- c) Euribor a tres (3) meses menos 0,20% siempre que el saldo medio trimestral sea inferior al 25% y no inferior al 5% de la Cifra de Referencia;

En caso de que el saldo medio trimestral fuese inferior al 5% de la Cifra de Referencia, la cuenta de tesorería no tendrá remuneración alguna.

La cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de Euríbor a 1 semana menos el 0,15%.

Durante 2009 se han devengado intereses de la cuenta de Tesorería y de la cuenta de cobros por importe de 412 miles de euros (2008: 1.360 miles de euros) de los que 8 miles de euros (2008: 64 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en la cuenta de “Ajustes por periodificaciones de activo” del activo del balance de situación a dicha fecha.

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión en un único tramo y serie de Bonos de Titulización de Activos, que tiene las siguientes características:

Importe nominal de la Emisión	292.000.000 euros
Número de Bonos:	2.920
Importe nominal unitario	100.000 euros
Tipo de interés variable	El menor entre: - Euríbor 3 meses + 0,13% - Tipo BEI
Periodicidad de pago de intereses	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre
Fecha de inicio del devengo de intereses	10 de diciembre de 2003

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

La fecha de vencimiento final y de amortización definitiva de los Bonos es el 10 de diciembre de 2015 o, si no fuera día hábil, el siguiente día hábil.

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo están representados por medio de un título múltiple nominativo emitido por el Fondo.

De acuerdo con el artículo 10 del real Decreto 926/1998, los Bonos no podrán ser objeto de negociación en un mercado secundario organizado de valores.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han producido movimientos de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2009, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's Investor Service es el siguiente:

<u>Moody's Investor Service</u>	
Tramo A	Aaa

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han producido variaciones en el rating de los Bonos.

Durante 2009 se han devengado intereses de Bonos de Titulización por importe de 5.074 miles de euros (2008: 14.172 miles de euros) de los que 116 miles de euros (2008: 462 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en la cuenta "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe "Pasivos Financieros a corto plazo" del Pasivo corriente del Balance de situación.

8.2 Deudas con entidades de crédito

En la fecha de constitución, 4 de diciembre de 2003, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las entidades emisoras de Cédulas, por un importe total de 27.857 miles de euros. El préstamo fue desembolsado el 10 de diciembre de 2003.

El Préstamo Subordinado está destinado a la dotación del importe inicial del Fondo de Reserva, y devenga un tipo de interés nominal trimestral variable, igual a la suma de (A) la diferencia positiva (en caso de haberla) entre los intereses cobrados por el Fondo en virtud de los Activos, y los intereses devengados por los Bonos y (B) el importe de los rendimientos producidos en cada período de devengo de interés por los saldos de la cuenta de tesorería y la cuenta de cobros.

El movimiento producido en los préstamos y deudas con entidades de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
	Préstamo subordinado
Saldo inicial	27.857
Adiciones	-
Amortizaciones	-
Saldo final	27.857

Durante 2009 se han devengado intereses por los Préstamos Subordinados por importe de 478 miles de euros (2008: 1.734 miles de euros) de los que 8 miles de euros (2008: 115 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación a dicha fecha.

8.3 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2009 esta cuenta del Pasivo corriente del balance de situación recoge importes transitorios que son cancelados en los primeros días del ejercicio siguiente.

9. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisión Variable	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u><u>1</u></u>	<u><u>-</u></u>

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

- Comisión Variable de las Cajas de Ahorros Emisoras

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

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

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisión variable – resultados realizados (Gastos)	-	-
Repercusión de otras pérdidas (Ingresos)	<u>37</u>	<u>-</u>
	<u><u>37</u></u>	<u><u>-</u></u>

- Comisión del Agente Financiero

Esta comisión, que tuvo un importe de 62.000 euros, fue satisfecha a la fecha de desembolso, en una sola vez para toda la vida de la operación, con cargo a los gastos de constitución.

10. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los últimos cuatro ejercicios presentados. En opinión de los Administradores no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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

11. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido de 4 miles de euros (2008: 4 miles de euros).

12. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

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

a) Conciliación del balance a 1 de enero de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes y Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO			292.000	A) ACTIVO NO CORRIENTE
			-	I. Activos financieros a largo plazo
Gastos de constitución	196	(196)	-	1. Valores representativos de deuda
Cédulas Hipotecarias	292.000	(292.000)	292.000	2. Derechos de crédito
			-	3 Derivados
			-	4 Otros activos financieros
			-	II. Activos por impuesto diferido
			-	III. Otros activos no corrientes
			28.827	B) ACTIVO CORRIENTE
			-	IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
			906	V. Activos financieros a corto plazo
			-	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
			-	2. Valores representativos de deuda
			906	3. Derechos de crédito
		906	906	3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos
			-	4. Derivados
			-	5. Otros activos financieros
Inversiones financieras temporales	970	(970)	64	VI. Ajustes por periodificaciones
			-	1. Comisiones
			64	2. Otros
			27.857	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
Tesorería	27.857	(27.857)	27.857	1. Tesorería
			-	2. Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	321.023	(196)	320.827	TOTAL ACTIVO
PASIVO			319.961	A) PASIVO NO CORRIENTE
			-	I. Provisiones a largo plazo
PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS	104	(104)	319.961	II. Pasivos financieros a largo plazo
			292.000	1. Obligaciones y otros valores negociables
Bonos de titulación de Activos	292.000	(292.000)	292.000	
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	196	(196)	27.857	2. Deudas con entidades de crédito
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	27.857	(27.857)	-	3. Derivados
			104	4. Otros pasivos financieros
			-	III. Pasivos por impuesto diferido
			866	B) PASIVO CORRIENTE
			-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
			-	V. Provisiones a corto plazo
			866	VI. Pasivos financieros a corto plazo
			-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	866	(866)	679	2. Obligaciones y otros valores negociables
			679	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos
			187	3. Deudas con entidades de crédito
			187	3.1 Préstamo subordinado
			-	4. Derivados
			-	5. Otros pasivos financieros
			-	VII. Ajustes por periodificaciones
			-	1. Comisiones
			-	2. Otros
			-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
			-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta
			-	IX. Coberturas de flujos de efectivo
			196	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
			(196)	XI. Gastos de constitución en transición
			196	
			(196)	
TOTAL PASIVO	321.023	(196)	320.827	TOTAL PASIVO

b) Conciliación del balance a 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes y Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO			292.000	A) ACTIVO NO CORRIENTE
			292.000	I. Activos financieros a largo plazo
			-	1. Valores representativos de deuda
		292.000	292.000	2. Derechos de crédito
Cédulas Hipotecarias	292.000	(292.000)	292.000	2.4 Cédulas hipotecarias
			-	3 Derivados
			-	4 Otros activos financieros
			-	II. Activos por impuesto diferido
			-	III. Otros activos no corrientes
			28.538	B) ACTIVO CORRIENTE
			-	IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
			617	V. Activos financieros a corto plazo
			-	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
			-	2. Valores representativos de deuda
			617	3. Derechos de crédito
		617	617	3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos
			-	4. Derivados
Inversiones financieras temporales	681	(681)	-	5. Otros activos financieros
			64	VI. Ajustes por periodificaciones
			-	1. Comisiones
		64	64	2. Otros
			27.857	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
Tesorería	27.857	(27.857)	27.857	1. Tesorería
		27.857	27.857	2. Otros activos líquidos equivalentes
			-	
TOTAL ACTIVO	320.538	-	320.538	TOTAL ACTIVO
PASIVO			319.961	A) PASIVO NO CORRIENTE
			-	I. Provisiones a largo plazo
PROVISIÓN PARA RIESGOS Y GASTOS	104	(104)	-	II. Pasivos financieros a largo plazo
			319.961	1. Obligaciones y otros valores negociables
Bonos de titulación de Activos	292.000	(292.000)	292.000	1.1 Series no subordinadas
		292.000	292.000	2. Deudas con entidades de crédito
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	27.857	(27.857)	27.857	2.1 Préstamo subordinado
		27.857	-	3. Derivados
			104	4. Otros pasivos financieros
		104	104	4.2 Otros
			-	III. Pasivos por impuesto diferido
			577	B) PASIVO CORRIENTE
			-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
			-	V. Provisiones a corto plazo
			577	VI. Pasivos financieros a corto plazo
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	577	(577)	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar
			462	2. Obligaciones y otros valores negociables
		462	462	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos
			115	3. Deudas con entidades de crédito
		115	115	3.1 Préstamo subordinado
			-	4. Derivados
			-	5. Otros pasivos financieros
			-	VII. Ajustes por periodificaciones
			-	1. Comisiones
			-	1.6 Comisión variable - resultados realizados
			-	2. Otros
			-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
			-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta
			-	IX. Coberturas de flujos de efectivo
			-	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
			-	XI. Gastos de constitución en transición
TOTAL PASIVO	320.538	-	320.538	TOTAL PASIVO

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

	Normativa anterior	Ajustes y Reclasificaciones	Normativa actual	
			15.906	1. Intereses y rendimientos asimilados
		14.546	14.546	1.2 Derechos de crédito
Ingresos de Cédulas Hipotecarias	14.546	(14.546)		
		1.360	1.360	1.3 Otros activos financieros
Ingresos de cuentas de reinversión	1.360	(1.360)		
			(15.906)	2. Intereses y cargas asimilados
		(14.172)	(14.172)	2.1 Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(14.172)	14.172		
		(1.734)	(1.734)	2.2 Deudas con entidades de crédito
Intereses préstamo subordinado	(1.734)	1.734		
			-	A) MARGEN DE INTERESES
				3. Resultado de operaciones financieras (neto)
		-	-	4. Diferencias de cambio
		195	195	5. Otros ingresos de explotación
Ingresos extraordinarios	195	(195)		
			(195)	6. Otros gastos de explotación
		(195)	(195)	6.3 Otros gastos de gestión corriente
Gastos de establecimiento	(195)	195		6.3.7 Otros gastos
			-	7. Deterioro de activos financieros (neto)
		-	-	8. Dotaciones a provisiones (neto)
		-	-	9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
		-	-	10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
			-	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
			-	RESULTADO DEL PERIODO

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

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

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

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

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

- Si procedían de débitos o créditos las diferencias negativas se imputaban a resultados, mientras que las diferencias positivas no realizadas se recogían en el pasivo del balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios.
- Si procedían de la tesorería, estas diferencias positivas o negativas se abonaban o cargaban, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

El Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera.

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

ANEXO I

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA - CAJA DE AHORROS DE MURCIA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 04/12/2003			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004	8	0033	292.000	0063	0	0093	0	0123	8	0153	292.000
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	8	0050	292.000	0080	0	0110	0	0140	8	0170	292.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA - CAJA DE AHORROS DE MURCIA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200		0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201		0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202		0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	292.000	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0,00	0215	0,00

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA - CAJA DE AHORROS DE MURCIA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Deuda Total	
			Principal	Intereses ordinarios		Total						
Hasta 1 mes	0700	0	0710	0	0720	0	0730	0	0740	0	0750	0
De 1 a 2 meses	0701	0	0711	0	0721	0	0731	0	0741	0	0751	0
De 2 a 3 meses	0702	0	0712	0	0722	0	0732	0	0742	0	0752	0
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 12 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 12 a 18 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0745	0	0755	0
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	0	0719	0	0729	0	0739	0	0749	0	0759	0

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación		
			Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido									
Hasta 1 mes	0770	0	0780	0	0790	0	0800	0	0810	0	0820	0	0830	0	0840	0,00
De 1 a 2 meses	0771	0	0781	0	0791	0	0801	0	0811	0	0821	0	0831	0	0841	0,00
De 2 a 3 meses	0772	0	0782	0	0792	0	0802	0	0812	0	0822	0	0832	0	0842	0,00
De 3 a 6 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	0,00
De 6 a 12 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	0844	0,00
De 12 a 18 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	0,00
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0,00
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
Total	0779	0	0789	0	0799	0	0809	0	0819	0	0829	0	0839	0	0849	0,00

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA - CAJA DE AHORROS DE MURCIA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON - CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA - CAJA DE AHORROS DE MURCIA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA - CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA - CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA - OTRAS CAJAS DE AHORRO (indicar en notas)

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 04/12/2003			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320	0	1330	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1311	0	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322	0	1332	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1313	0	1323	0	1333	0	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	8	1314	292.000	1324	0	1334	0	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	0	1315	0	1325	0	1335	0	1345	8	1355	292.000
Total	1306	8	1316	292.000	1326	0	1336	0	1346	8	1356	292.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	5,93			1327	0,00			1347	12,00		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 04/12/2003	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	12,00	0632	0,00	0634	12,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 04/12/2003			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0384957009	UNICA	2.920	100	292.000	6,00	0	0	0	0,00	2.920	100	292.000	6,00
Total		8006	2.920	8025	292.000	8045	0	8065	0	8085	2.920	8105	292.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998					
ES0384957009	UNICA	NS	BEI	0,00	0,84	360	17	0	292.000	0	0	292.000					
Total								9228	0	9085	292.000	9095	0	9105	0	9115	292.000

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0384957009	UNICA	15-09-2017	0	0	5.490	47.091	0	0	0	0
Total			7305	0	7315	0	7325	5.490	7335	47.091
			7345	0	7355	0	7365	0	7375	0

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
1	UNICA	04-12-2003	MDY	Aaa-	Aaa-	Aaa-

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	27.857	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	9,54	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,00	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	0,00	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	8 ENTIDADES
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	0
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT FINANCIACION INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030		0100	0	0200	0	0300	0,00	0400	0,00	1120	0,00		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	0	0220	0	0320	0,00	0420	0,00	1140	0,00	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130	0	0230	0	0330	0,00	0430	0,00	1050	0,00		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00		
Total Fallidos					0150	0	0250	0	0350	0,00	0450	0,00	1200	0,00	1290	

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

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

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

TRIGGERS (3)	Limite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago	Pago	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553		0573
IMPORTE REQUERIDO FONDO DE RESERVA	9,54	9,54	9,54		Escritura constitución. SECCION V. 15.3

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2009 DE
AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

AyT FINANCIACION INVERSIONES II FONDO TITULIZACION ACTIVOS

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

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

Riesgo de impago:

El riesgo de impago de los Activos agrupados en el Fondo corre a cargo de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del mismo. Por tanto, la Sociedad Gestora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos.

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

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

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

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

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

Contrato de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con el INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL, en su condición de Agente Financiero, un Contrato de Servicios Financieros que regula los términos en que este último realiza el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

En virtud del Contrato de Servicios Financieros y en relación a las obligaciones asumidas en cuanto a la Agencia de Pagos, en cada una de las Fechas de Pago, el Agente Financiero debe efectuar el pago de intereses de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, así como realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo.

Asimismo, y en virtud del Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero actúa como depositario de los títulos físicos en que se instrumentan las Cédulas Hipotecarias, renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a [P-1] ([MOODY'S]), la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde que se asignara dicha calificación: (a) obtendrá de una entidad de crédito con calificación igual o superior a [P-1] ([MOODY'S]) un aval bancario a primera demanda en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo este Contrato, o bien (b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima de [P-1] ([MOODY'S]) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfajo al mismo una Comisión de Servicios Financieros (con cargo a la Dotación de Constitución, Gestión y Administración) de SESENTA Y DOS MIL EUROS (62.000 euros), que se satisfajo en la Fecha de Desembolso una sola vez durante la vida de la operación. Asimismo, en contraprestación por los servicios a prestar por el Agente Financiero como consecuencia de las operaciones de reinversión temporal de los activos que pudiera realizar la Sociedad Gestora, el Agente Financiero cobra veinticinco euros (25 euros) por cada una de las transferencias de efectivo por importe inferior a [seis millones diez mil] euros (6.010.000 euros), importe que es satisfecho con motivo de cada una de dichas transferencias, mediante el cargo que realizará el Agente Financiero en la Cuenta de Cobros del Fondo.

Cuentas del Fondo.

a) Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora abrió, en nombre y por cuenta del Fondo, una cuenta de tesorería (la “**Cuenta de Tesorería**”) en el Agente Financiero con la finalidad principal de mantener las cantidades que componen, en cada momento, el Fondo de Reserva descrito en el apartado siguiente.

La Cuenta de Tesorería se regula según lo dispuesto en el Contrato de Servicios Financieros descrito en el apartado 15.1 de la Escritura de Constitución.

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

- a) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- b) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- c) los saldos remanentes de la Cuenta de Cobros que sean transferidos a la Cuenta de Tesorería tras proceder al abono de las cantidades correspondientes en cada Fecha de Pago;

No obstante lo anterior, los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería serán traspasados a la Cuenta de Cobros en cada Fecha de Pago (con valor dicha fecha) con objeto de atender a los pagos a los que deba hacer frente el Fondo de conformidad con la presente Escritura de Constitución.

De acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza, sobre los saldos de la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés que se calcula sobre el saldo medio de la misma y es igual a:

- a) EURIBOR a tres (3) meses menos diez (10) puntos básicos (0,10%) siempre que el saldo medio trimestral no sea inferior al 50% de la Cifra de Referencia;
- b) EURIBOR a tres (3) meses menos el 0,15% siempre que el saldo medio trimestral sea inferior al 50% y no inferior al 25% de la Cifra de Referencia;
- c) EURIBOR a tres (3) meses menos el 0,20% siempre que el saldo medio trimestral sea inferior al 25% y no inferior al 5% de la Cifra de Referencia;

En caso de que el saldo medio trimestral fuese inferior al 5% de la Cifra de Referencia, la Cuenta de Tesorería no tendrá remuneración alguna.

A estos efectos, se entiende por Cifra de Referencia la cantidad de veintisiete millones ochocientos cincuenta y seis mil ochocientos EUROS (27.856.800,00 euros).

A los efectos previstos en el presente apartado, se aplica el EURIBOR a 3 meses publicado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la fecha en que se inicie el correspondiente Periodo de Devengo de Interés de los Bonos.

La liquidación de intereses se produce, en todo caso, coincidiendo con las Fechas de Pago de los Bonos y los mismos se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por 360 días (Actual/360).

La Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, puede invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería, siempre que lo haya preavisado al Agente Financiero con una antelación mínima de tres meses, en activos de renta fija, denominados en euros, a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión y emitidos por emisores que cuenten con una calificación mínima de [P-1] ([MOODY'S]) para riesgos a corto plazo que tengan ponderación de hasta el 10% a los efectos del cómputo de recursos propios, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Servicios Financieros. En caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo debe contar con una calificación crediticia mínima igual a [P-1] ([MOODY'S]) para riesgos a corto plazo.

(b) Cuenta de Cobros.

La Sociedad Gestora abrió en el Agente Financiero, en nombre y por cuenta del Fondo, una segunda cuenta (la “**Cuenta de Cobros**”) que se regula en el Contrato de Servicios Financieros descrito en el apartado 15.1 de la Escritura de Constitución.

En la Cuenta de Cobros se abonan:

- a) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, que se reciben al menos cuatro (4) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de los Bonos, de acuerdo con los términos de la emisión de las Cédulas Hipotecarias y los compromisos asumidos por los Emisores en virtud del Contrato de Gestión Interna;
- b) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias que se reciben al menos cuatro (4) Días Hábiles antes de la Fecha de Amortización Final de los Bonos (o, en su caso, fecha de amortización anticipada parcial de la emisión de Bonos), de acuerdo con los términos de la emisión de las Cédulas Hipotecarias y los compromisos asumidos al respecto por los Emisores en el Contrato de Gestión Interna;
- c) los rendimientos de la Cuenta de Tesorería que sean transferidos a la Cuenta de Cobros de conformidad con lo previsto en el apartado 15.2 (i) de la Escritura de Constitución;
- d) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos; y,
- e) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Cobros.

En cada Fecha de Pago de los Bonos, y tras realizar los pagos correspondientes en esa fecha de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se transfiere el saldo remanente de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería.

Excepcionalmente, quedarán depositados en la Cuenta de Cobros (y por tanto no se transferirán a la Cuenta de Tesorería) los importes correspondientes a las retenciones que hayan sido practicadas sobre los pagos realizados. Estas cantidades permanecerán en la Cuenta de Cobros hasta la fecha de su ingreso en la Hacienda Pública o, en su caso, de restitución a sus titulares.

Al tiempo de producirse la constitución del Fondo, se abonaron asimismo en la Cuenta de Cobros los importes correspondientes a la Dotación de Constitución, Gestión y Administración realizada por la Entidad Cedente. El remanente que de esta dotación quedó en la Cuenta de Cobros tras realizar los pagos que en la Fecha de Desembolso debieron realizarse con cargo a la misma fue transferido a la Cuenta de Tesorería, salvo aquellos importes correspondientes a gastos comprometidos pero aún no pagados que pueden permanecer depositados en la Cuenta de Cobros hasta la fecha en que corresponda proceder al abono de los mismos.

La Cuenta de Cobros está remunerada por el Agente Financiero a un tipo garantizado igual al EURIBOR a una (1) semana menos 0,15%. La liquidación de intereses se produce coincidiendo con las Fechas de Pago de los Bonos y los mismos se calculan tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos y (ii) un año compuesto por 360 días (Actual/360).

Sin perjuicio de que la liquidación de intereses de la Cuenta de Cobros, sea, al igual que ocurre con la Cuenta de Tesorería, trimestral, el cálculo de los intereses devengados por esta cuenta tendrá el carácter de semanal.

La Sociedad Gestora, atendiendo a la situación de los mercados financieros y con la finalidad de mejorar el rendimiento del Fondo, puede invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Cobros, siempre que lo haya preavisado al Agente Financiero con una

antelación mínima de tres meses, en activos de renta fija, denominados en euros, a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión y teniendo en cuenta las obligaciones de pago del Fondo en dicha Fecha de Pago y emitidos por emisores que cuenten con una calificación mínima de [P-1] ([MOODY'S]) para riesgos a corto plazo que tengan ponderación de hasta el 10% a los efectos del cómputo de recursos propios, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la pactada inicialmente en el Contrato de Servicios Financieros. En caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo debe contar con una calificación crediticia mínima igual a [P-1] ([MOODY'S]) para repos a corto plazo.

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

Considerando las características de los activos titulizados, éstos no presentan tasa de amortización anticipada, siendo su fecha de vencimiento el 10 de diciembre de 2015.

b) Información relevante en relación con garantías

Considerando las características de los activos titulizados, éstos no cuentan con garantías adicionales salvo la personal de las Entidades que las han emitido.

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2009	Datos en el momento de la constitución del fondo
100%	100%

Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubican las Entidades que han emitido las cédulas hipotecarias se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2009				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Pendiente	%
Andalucía	3	37,50%	175.000	59,93%	3	37,50%	175.000	59,93%
Aragón	1	12,50%	16.000	5,48%	1	12,50%	16.000	5,48%
Castilla-León	1	12,50%	9.000	3,08%	1	12,50%	9.000	3,08%
Murcia	1	12,50%	50.000	17,12%	1	12,50%	50.000	17,12%
Navarra	1	12,50%	30.000	10,27%	1	12,50%	30.000	10,27%
La Rioja	1	12,50%	12.000	4,12%	1	12,50%	12.000	4,12%
Total	8	100,00%	292.000	100,00%	8	100,00%	292.000	100,00%

Por Morosidad

Dadas las características de los activos del fondo este apartado no es de aplicación.

Por rentabilidad

El rendimiento de las cédulas durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR 3 MESES
Nº Activos vivos	8
Importe pendiente	292.000
Margen ponderado s/índice de referencia	0
Tipo de interés medio ponderado	1

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a la cédula es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2009				Situación en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Inferior a 1	8	100,00%	292.000	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
2,00 – 2,49	0	0,00%	0	0,00%	8	100,00%	292.000	100,00%
Total	8	100,00%	292.000	100,00%	8	100,00%	292.000	100,00%

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

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 292 millones de euros, integrados por 2.920 Bonos de una única serie.

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

Cifras en miles de euros

SERIE A			
	-		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
10/12/2003	-	-	292.000,00
15/03/2004	1.644,28	-	292.000,00
15/06/2004	1.507,36	-	292.000,00
15/09/2004	1.552,16	0,00	292.000,00
15/12/2004	1.535,28	0,00	292.000,00
15/03/2005	1.569,50	0,00	292.000,00
15/06/2005	1.574,52	0,00	292.000,00
15/09/2005	1.567,08	0,00	292.000,00
15/12/2005	1.572,19	0,00	292.000,00
15/03/2006	1.781,20	0,00	292.000,00
15/06/2006	1.999,88	0,00	292.000,00
15/12/2006	2.435,78	0,00	292.000,00
15/03/2007	2.664,50	0,00	292.000,00
15/06/2007	2.887,88	0,00	292.000,00
17/09/2007	3.081,88	0,00	292.000,00
17/12/2007	3.476,49	0,00	292.000,00
17/03/2008	3.422,18	0,00	292.000,00
16/06/2008	-	-	-
15/09/2008	3.684,84	0,00	292.000,00
15/12/2008	3.644,80	0,00	292.000,00
16/03/2009	2.444,77	0,00	292.000,00
15/06/2009	1.328,28	0,00	292.000,00
15/09/2009	1.049,94	0,00	292.000,00
15/12/2009	666,52	0,00	292.000,00

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

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	UNICA
ISIN	1
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2003-12-04
Calificación - Agencia de calificación crediticia	
Moody's	SI
Calificación - Situación actual	Aaa-
Calificación -Situación cierre anual anterior	Aaa-
Calificación - Situación inicial	Aaa-

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

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

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

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

Cifras en miles de euros

Fecha Pago	Vida Media (años) 5,959		Fecha Pago	Vida Media (años) 5,959	
	Bonos de la Serie Única			Bonos de la Serie Única	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	292.000,00	0,00		292.000,00	0,00
15/03/2010	292.000,00	0,00	15/03/2013	292.000,00	0,00
15/06/2010	292.000,00	0,00	15/06/2013	292.000,00	0,00
15/09/2010	292.000,00	0,00	15/09/2013	292.000,00	0,00
15/12/2010	292.000,00	0,00	15/12/2013	292.000,00	0,00
15/03/2011	292.000,00	0,00	15/03/2014	292.000,00	0,00
15/06/2011	292.000,00	0,00	15/06/2014	292.000,00	0,00
15/09/2011	292.000,00	0,00	15/09/2014	292.000,00	0,00
15/12/2011	292.000,00	0,00	15/12/2014	292.000,00	0,00
15/03/2012	292.000,00	0,00	15/03/2015	292.000,00	0,00
15/06/2012	292.000,00	0,00	15/06/2015	292.000,00	0,00
15/09/2012	292.000,00	0,00	15/09/2015	292.000,00	0,00
15/12/2012	292.000,00	0,00	15/12/2015	0,00	292.000,00
			Totales		292.000,00

7. Otra información de los activos y pasivos

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

AYT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

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

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

Firmantes

D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente

D. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

D. José María Verdugo Arias

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird