

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME FINANCIERO ANUAL

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 22 de marzo de 2013 y elaboradas con arreglo a los principios y criterios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Barcelona, a 12 de abril de 2013.

D. Pedro García-Hom Saladich
Consejero

D. Jordi Ruíz-Kaiser Barceló
Consejero

D. José Aladill Colat
Consejero

D. Jose Maria Panicello Prime
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
(en adelante, la Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a. de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre los siguientes aspectos detallados en las cuentas anuales adjuntas:

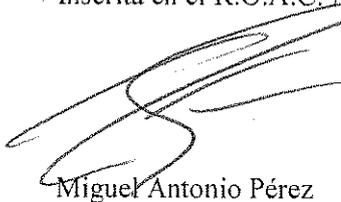
- Tal y como se indica en la Nota 3.g. de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.
- De acuerdo con lo señalado en la Nota 3.I de la Memoria adjunta, los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, teniendo en cuenta la inestabilidad actual del mercado inmobiliario, el valor al que finalmente serán liquidados dichos activos podría variar con respecto al valor por el que están registrados al 31 de diciembre de 2012, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas.

- Según se indica en la Nota 2.i de la memoria adjunta, el 2 de febrero de 2012 el Consejo de Administración de Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. acordó proponer la liquidación del Fondo al amparo de las condiciones establecidas en su folleto de constitución, motivo por el cual, el 15 de febrero de 2012, el Fondo transmitió la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a Catalunya Banc, S.A.. A la fecha de emisión de este informe de auditoría los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión sobre la extinción del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Miguel Antonio Pérez

12 de abril de 2013



HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1,2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2012	31.12.2011 (*)	PASIVO	31.12.2012	31.12.2011 (*)
A)ACTIVO NO CORRIENTE	-	836.408	A)PASIVO NO CORRIENTE	-	870.933
I. Activos Financieros a L/P	-	836.408	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	-	870.933
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	-	836.408	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	-	834.167
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	-	806.267
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	834.167	1.2 Series subordinadas	-	27.900
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	1.4 Interes y gastos devengados no vencidos	-	-
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	-	12.499
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado	-	12.499
2.8 Préstamos corporativos	-	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
2.10 Bonos de Tesorería	-	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.11 Deuda Subordinada	-	-	2.5 Interes y gastos devengados no vencidos	-	-
2.12 Créditos AAPP	-	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.13 Préstamos Consumo	-	-	3. Derivados	-	24.267
2.14 Préstamos automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	-	24.267
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	3.2 Derivados de negociación	-	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	-	3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	4. Otros Pasivos Financieros	-	-
2.18 Bonos de titulización	-	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.19 Otros	-	-	4.2 Otros	-	-
2.20 Activos Dudosos	-	2.241	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-			
2.22 Interes y gastos devengados no vencidos	-	-			
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-			
3. Derivados	-	-			
3.1 Derivados de cobertura	-	-			
3.2 Derivados de negociación	-	-			
4. Otros Activos Financieros	-	-			
4.1 Garantías financieras	-	-			
4.2 Otros	-	-			
II. Activos por impuesto diferido	-	-			
III. Otros activos no corrientes	-	-	B)PASIVO CORRIENTE	282	63.864
B)ACTIVO CORRIENTE	282	73.793	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	99	-	V. Provisiones a c/p	-	-
V. Activos financieros a c/p	-	43.997	VI. Pasivos financieros a c/p	4	61.255
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	4	15
2. Valores representativos de deuda	-	-	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	-	60.941
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	-	43.997	2.1 Series no subordinadas	-	57.371
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	2.2 Series subordinadas	-	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	41.956	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	2.4 Interes y gastos devengados no vencidos	-	3.570
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.5 Préstamos a promotores	-	-	2.6 Interes vencidos e impagados	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	3. Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	-	41
3.7 Préstamos a empresas	-	-	3.1 Préstamo Subordinado	-	-
3.8 Préstamos corporativos	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	3.5 Interes y gastos devengados no vencidos	-	41
3.12 Créditos AAPP	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.13 Préstamos Consumo	-	-	3.7 Interes vencidos e impagados	-	-
3.14 Préstamos automoción	-	-	4. Derivados	-	258
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	4.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	-	258
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.18 Bonos de titulización	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.19 Otros	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.20 Activos Dudosos	-	54	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	VII. Ajustes por periodificaciones	278	2.609
3.22 Interes y gastos devengados no vencidos	-	1.956	1. Comisiones	97	2.593
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	-	47
3.24 Interes vencidos e impagados	-	31	1.2 Comisión Administrador	-	-
4. Derivados	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	-	3
4.1 Derivados de cobertura	-	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	460	2.543
4.2 Derivados de negociación	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
5.1 Garantías financieras	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(363)	-
5.2 Otros	-	-	1.8 Otras comisiones	-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	-	19	2. Otros	181	16
1. Comisiones	-	-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	(24.596)
2. Otros	-	19	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	(24.267)
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	183	29.777	IX. Coberturas de flujos de efectivo (Nota 11)	-	(24.267)
1. Tesorería	183	29.777	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-	XI. Gastos de Constitución en Transición (-) (Nota 10)	-	(329)
TOTAL ACTIVO	282	910.201	TOTAL PASIVO	282	910.201

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

Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2012

HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2012	2011 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	2.584	22.073
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	2.564	21.802
1.3 Otros activos financieros (Nota 6)	20	271
2. Intereses y cargas asimilados	(1.638)	(15.722)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	(1.620)	(15.552)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 7)	(18)	(170)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) (Nota 14)	(488)	(1.567)
A) MARGEN DE INTERESES	458	4.784
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
4.3 Otros	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(897)	(3.783)
7.1 Servicios exteriores (-)	(11)	(28)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 12)	(8)	(9)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	-	-
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(3)	(19)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(886)	(3.755)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(24)	(232)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(4)	(18)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-)	(347)	(3.452)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos	(511)	(53)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	77	(1.001)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	77	(1.001)
8.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
9. Dotaciones provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	(1)	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)	363	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012

HIOPCAT 15, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2012	2011 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(3.927)	2.115
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.408)	4.963
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	4.558	21.449
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 6)	(5.191)	(14.693)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 14)	(747)	(1.875)
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	31	237
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	(59)	(155)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(2.509)	(3.651)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(71)	(237)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(8)	(15)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	(2.430)	(3.399)
2.5 Otras comisiones (-)	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(10)	803
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos (Nota 4)	(3)	810
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
3.4 Otros	(7)	(7)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	(25.667)	(5.062)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(13.156)	(5.012)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	878.382	59.447
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 6)	(891.538)	(64.459)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(12.511)	(50)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	(12.499)	(24)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(1)	(1)
7.5 Otros deudores y acreedores	(11)	(25)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(29.594)	(2.947)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	29.777	32.724
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	183	29.777

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
 Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012

HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2012	2011 (*)
1 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2 Efecto fiscal	-	-
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3 Otras reclasificaciones	-	-
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del 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	23.779	(6.577)
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	23.779	(6.577)
2.1.2 Efecto fiscal	-	-
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14)	488	1.567
2.3 Otras reclasificaciones	-	-
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período (Nota 11)	(24.267)	5.010
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 en el 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 (Nota 10)	329	22
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(329)	(22)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

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

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

Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 14 de mayo de 2008, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de Préstamos hipotecarios, instrumentados a través de certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 1.200.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de mayo de 2008, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 2 de febrero de 2012, acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo. Para proceder a su liquidación, el 9 de febrero de 2012, el Fondo transmitió a la entidad cedente la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a dicha fecha.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora"), entidad integrada en el Grupo Catalunya Banc (en adelante "Catalunya Banc"). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 9 miles de euros cada trimestre, que deja de devengarse en el momento que el fondo se liquida. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012, ha ascendido a 24 miles de euros (232 miles de euros en el ejercicio 2011).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. ("Catalunya Banc"). Catalunya Banc no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Catalunya Banc. A 31 de diciembre de 2012, el accionista único de Catalunya Banc, S.A. es el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjunto en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 22 de marzo de 2013, se encuentran pendientes de aprobación por el Accionista Único de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

La entidad tiene los registros contables del Fondo expresados al céntimo de euro, si bien, dada la magnitud de las cifras, estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. Como consecuencia de ello, pueden existir diferencias por el redondeo de saldos, que en ningún caso son significativas.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c, 4 y 5) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-b y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) *Comparación de la información*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

Por otro lado, tal y como se indica en el Anejo III de la Circular 2/2009 (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), a continuación se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre del ejercicio.

ACTIVO	01/02/2012	PASIVO	01/02/2012
A)ACTIVO NO CORRIENTE	870.498	A)PASIVO NO CORRIENTE	914.386
I. Activos Financieros a L/P	870.498	I. Provisiones a l/p	-
1. Valores representativos de deuda	-	II. Pasivos financieros a l/p	914.386
2. Derechos de Crédito	870.498	1. Obligaciones y otros valores negociables	875.003
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	1.1 Series no subordinadas	851.903
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	1.2 Series subordinadas	23.100
2.3 Préstamos Hipotecarios	867.977	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-
2.5 Préstamos a promotores	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	2. Deudas con entidades de crédito	12.493
2.7 Préstamos a empresas	-	2.1 Préstamo Subordinado	12.493
2.8 Préstamos corporativos	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito	-
2.10 Bonos de Tesorería	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.11 Deuda Subordinada	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-
2.12 Créditos AAPP	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
2.13 Préstamos Consumo	-	3. Derivados	26.890
2.14 Préstamos automoción	-	3.1 Derivados de cobertura	26.890
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	3.2 Derivados de negociación	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	4. Otros Pasivos Financieros	-
2.18 Bonos de titulación	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.19 Otros	-	4.2 Otros	-
2.20 Activos Dudosos	2.521	III. Pasivos por impuesto diferido	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-		
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-		
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-		
3. Derivados	-		
3.1 Derivados de cobertura	-		
3.2 Derivados de negociación	-		
4. Otros Activos Financieros	-		
4.1 Garantías financieras	-		
4.2 Otros	-		
II. Activos por impuesto diferido	-		
III. Otros activos no corrientes	-	B)PASIVO CORRIENTE	2.714
		IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
B)ACTIVO CORRIENTE	19.385	V. Provisiones a c/p	-
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	99	VI. Pasivos financieros a c/p	968
V. Activos financieros a c/p	1.010	1. Acreedores y otras cuentas a pagar	4
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2. Obligaciones y otros valores negociables	611
2. Valores representativos de deuda	-	2.1 Series no subordinadas	-
3. Derechos de Crédito	1.010	2.2 Series subordinadas	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	611
3.3 Préstamos Hipotecarios	598	2.5 ajustes por operaciones de cobertura	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-
3.5 Préstamos a promotores	-	3. Deudas con entidades de crédito	7
3.6 Préstamos a Pymes	-	3.1 Préstamo Subordinado	-
3.7 Préstamos a empresas	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-
3.8 Préstamos corporativos	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	7
3.11 Deuda Subordinada	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
3.12 Créditos AAPP	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	-
3.13 Préstamos Consumo	-	4. Derivados	346
3.14 Préstamos automoción	-	4.1 Derivados de cobertura	346
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	4.2 Derivados de negociación	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	5. Otros Pasivos Financieros	-
3.18 Bonos de titulación	-	5.1 Importe bruto	-
3.19 Otros	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.20 Activos Dudosos	57	VII. Ajustes por periodificaciones	1.746
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	1. Comisiones	1.726
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	22	1.1 Comisión Sociedad Gestora	10
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	1.2 Comisión Administrador	-
3.24 Intereses vencidos e impagados	333	1.3 Comisión agente financiero/pagos	1
4. Derivados	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados	1.715
4.1 Derivados de cobertura	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-
4.2 Derivados de negociación	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-
5. Otros Activos Financieros	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
5.1 Garantías financieras	-	1.8 Otras comisiones	-
5.2 Otros	-	2. Otros	20
VI. Ajustes por periodificaciones	-		
1. Comisiones	-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(27.217)
2. Otros	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	18.276	IX. Coberturas de flujos de efectivo	(26.890)
1. Tesorería	18.276	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	(327)
TOTAL ACTIVO	889.883	TOTAL PASIVO	889.883

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (periodo comprendido entre el 1 de febrero y el 31 de diciembre de 2012).	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.715)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(443)
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	927
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-)	(916)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(446)
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	2
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	(10)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(1.275)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-)	(15)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(4)
2.4 Comisiones variables pagadas (-)	(1.256)
2.5 Otras comisiones (-)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	3
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	(99)
3.2 Pagos de provisiones (-)	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
3.4 Otros	102
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(16.378)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(3.877)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	871.127
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-)	(875.004)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(12.501)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-)	(12.493)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(1)
7.5 Otros deudores y acreedores	(7)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(18.093)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	18.276
Efectivo o equivalentes al final del periodo	183

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

Con fecha 2 de febrero de 2012, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó iniciar los trámites para realizar la liquidación del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, entre otras causas, el Fondo podría liquidarse anticipadamente con el consentimiento de todas las partes y contrapartes afectas al mismo. Siendo así, y habiendo obtenido dicho consentimiento, el fondo transmitió la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a la Entidad Cedente.

Con fecha 15 de febrero de 2012, se ha procedido a la liquidación anticipada del Fondo, y a la liquidación de sus pasivos en el orden de prelación de pagos establecidos en el Folleto del Fondo, habiéndose liquidado los saldos acreedores con abono a las cuentas de tesorería mantenidas por el Fondo.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Otros activos financieros: Incluye, en su caso, los depósitos en entidades de crédito y fianzas y depósitos constituidos por el Fondo. Se clasifican a efectos de valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente,

dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

Este método, altamente aceptado por el mercado, se basa en la actualización de los flujos de caja futuros que han sido calculados en base a proyecciones de amortizaciones del principal pendiente y descontados a una curva de tipos basada en tipos de depósito y cotizaciones de swaps, tanto para los activos cedidos como para los bonos emitidos.

Al 31 de diciembre de 2012, el fondo no tenía contratado ningún instrumento derivado.

iv. Registro de resultados

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

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, o cuando lleve 18 meses con saldos impagados indistintamente, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009 y posteriores modificaciones, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 (modificada por la Circular 4/2010).

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como las comisiones de intermediación correspondientes al cedente, devengadas y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración Variable

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

g) Repercusión de pérdidas

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

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

En base a lo anterior, y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del fondo en cuanto a su operativa, se establece que los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia temporal, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

i) Gastos de constitución y emisión en transición

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 por 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 "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior (opción por la que ha optado el Fondo), 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.

j) Transacciones en moneda extranjera

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

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Asimismo, se dan de baja los activos financieros del balance cuando lleven 18 meses con saldos impagados, similarmente los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente de sus deudores.

Con carácter general, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación).

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

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

En el momento de adquisición de los inmuebles el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las tasaciones han sido realizadas por Gesvalt, Sociedad de Tasación, Catsa y Tinsa, indistintamente. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de rentas.

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 14 de mayo de 2008 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal e intereses, ordinarios y de demora, por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros	
	Derechos de Crédito	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2011	894.359	46.938
Amortización	(12.509)	(46.938)
Otros (*)	(1.445)	-
Traspasos	(43.997)	43.997
Saldos a 31 de diciembre de 2011	836.408	43.997
Amortización	(834.385)	(43.997)
Otros (*)	(2.023)	-
Traspasos	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2012	-	-

(*) Incluye, entre otros, movimientos de intereses devengados y no vencidos, traspasos a fallidos y movimientos de provisiones.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 0 miles de euros (2.295 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 100% (2,11% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 2,79% y 2,74%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2012 y 2011 por este concepto ha ascendido a

2.564 y 21.802 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Activos Deteriorados

A 31 de diciembre de 2012 la entidad no tenía activos deteriorados.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 19 y 1.817 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 96 y 816 miles de euros, respectivamente. Estos importes figuran registrados en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados.

El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	99	-
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	99	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	99	-

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad se estima que no difiere de manera significativa de su valor contable.

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2012 y 2011, han ascendido a 0 y 0 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500	99	-	100%	1 año	-	-
Más de 500 sin exceder de 1.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000, sin exceder de 2.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000	-	-	-	-	-	-

(*) Incluye las pérdidas por la baja de los derechos de crédito.

Es intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo proceder a la venta de los bienes adjudicados en un plazo inferior a un año desde la fecha de su adjudicación.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo de este epígrafe del activo del balance corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia media mensual del Euribor 1W. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander no descienda de la categoría A-1+ según la agencia calificadora Standard & Poor's y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A fecha 17 de mayo de 2012, la Agencia de Calificación "Moody's" ha bajado la calificación para riesgos a largo plazo de "Aa3" a "A3" y para riesgos a corto plazo de "P-1+" a "P-2", de Banco Santander. La sociedad gestora ha iniciado las tareas que le corresponden de acuerdo con el Folleto Informativo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 0,91% y 1,16% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha ascendido a 12 y 240 miles de euros, respectivamente, que se incluyen, entre otros, en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

En el saldo de la cuenta de tesorería se incluye el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 7) que fue financiado mediante el Préstamo Subordinado.

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotaron las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcanzara su nivel mínimo conforme a las reglas establecidas en el folleto.

A continuación se detallan las liquidaciones intermedias practicadas durante el ejercicio 2012, especificando si se han dispuesto de las mejoras crediticias para hacer frente a los pagos de las series, así como el importe abonado al cedente por margen de intermediación del Fondo:

Fecha de Pago	Serie	Intereses totales		Amortización total		Mejoras crediticias utilizadas	Margen Intermediación pagado a Cedente
		Pagados	Impagados	Principal Amortizado	Déficit Amortización	Fondo Reserva	
16/01/2012	A	4.087	-	16.535	-	-	1.175
	B	26	-	-	-	-	
	C	162	-	-	-	-	
08/02/2012	A	873	-	847.103	-	-	1.255
	B	6	-	4.800	-	-	
	C	37	-	23.100	-	-	

Las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del ejercicio 2012 en concepto de comisiones, se muestra a continuación:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Remuneración Variable	Repercusión de Pérdidas
Saldos a 31 de diciembre de 2011	47	-	3	2.543	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	24	-	4	347	363
Pagos realizados el 16.01.12	(56)	-	(3)	(1.175)	-
Pagos realizados el 08.02.12	(15)	-	(4)	(1.255)	-
Saldos a 31 de diciembre de 2012	-	-	-	460	363

7. Deudas con entidades de crédito

Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde a un préstamo subordinado concedido por Catalunya Banc, S.A. por importe inicial de 15.000.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 12.600.000 euros. Si se dan las condiciones para poderse reducir, el menor entre a) 1,05% del saldo inicial de los bonos b) el mayor entre el 0,525% del saldo inicial de los bonos y el 2,1% del saldo vivo. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 0 y 12.600 miles de euros, respectivamente.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el Euribor a tres meses aplicable durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha ascendido a 18 y 170 miles de euros, respectivamente.

Este préstamo se amortizaba según las condiciones establecidas en el folleto de emisión.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha amortizado 12.499 y 24 miles de euros de este préstamo, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2012, este préstamo se encuentra totalmente amortizado.

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería
Saldos a 31 de diciembre de 2011	12.600	12.600	29.777
Saldos a 16.01.12	12.600	12.600	14.191
Saldos a 31 de diciembre de 2012	-	-	183

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió, en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de tres series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	1.172.100.000 euros
Número de bonos	11.721
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	17 de enero, 17 de abril, 17 de junio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 5,241 %. Esta serie se encuentra amortizada en su totalidad.

Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España S.A.
Calificación inicial	Aaa y AAA

Bonos subordinados Serie B

Importe nominal	4.800.000 euros
Número de bonos	48
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 0,60%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	17 de enero, 17 de abril, 17 de junio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 5,441 %. Esta serie se encuentra amortizada en su totalidad.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España S.A.
Calificación inicial	Aa3 y AA

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	23.100.000 euros
Número de bonos	231
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 1,20 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2008, devengándose los mismos,

En los epígrafes “Series no subordinadas” y “Series subordinadas” del pasivo corriente se incluye, en su caso, el principal vencido no pagado, cuyo detalle se muestra en el estado financiero público S.05.2.B, que forma parte de ésta memoria.

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 2,22% y 1,69%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2012 y 2011, por este concepto ha ascendido a 1.620 y 15.552 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables” de las cuentas de pérdidas y ganancias, estando pendiente de pago y no vencidos 0 y 3.570 miles de euros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente.

9. Acreeedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Acree - Anticipos De Costas	-	11
Acree - Otros	4	4
	4	15

El saldo del epígrafe “Otros acreedores” incluye principalmente facturas pendientes de pago por parte del Fondo hasta la fecha de extinción del mismo.

10. Ajustes repercutidos en estado de ingresos y gastos reconocidos - Gastos de constitución y emisión en transición

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	329	351
Amortizaciones (*)	(329)	(22)
Saldos al cierre del ejercicio	-	329

(*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

11. Ajustes repercutidos en estado de ingresos y gastos reconocidos - Coberturas de flujos de efectivo

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(24.267)	(19.257)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	24.267	(5.010)
Saldos al cierre del ejercicio	-	(24.267)

El contrato de permuta financiera se ha resuelto de acuerdo entre la gestora y la contraparte del swap.

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye entre otros, 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (7 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

La composición del epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de las cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Gastos Liquidación	174	-
Amortización Gtos Emisión	329	22
Gastos Ejecucion Ph'S	7	24
Gastos Diferidos Ejecucion Ph'S / Dc'S	1	7
	511	53

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución (véase Nota 1). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con CECA, en virtud del cual, dicha entidad paga al Fondo el tipo de interés de referencia de los bonos de titulización para el periodo de devengo de intereses en curso, más un margen equivalente al margen medio de cada serie de bonos ponderado por el saldo de principal pendiente de pago de cada serie durante el periodo de devengo de intereses en curso más un 0,50% y el Fondo paga a la entidad un interés anual variable trimestralmente igual a la suma de los intereses de los Derechos de Crédito ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido entre el notional de permuta para el Fondo, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El notional de la permuta para el Fondo, está fijado en el notional de los derechos de crédito definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence, del saldo vivo de los derechos de crédito que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa días. El notional de la parte de CECA, será el importe mayor del notional de permuta para el fondo y el notional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito, entendiéndose este último, como el menor de, la suma de los intereses de los derechos de crédito ingresados por el fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el tipo de interés que paga CECA, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación, y el saldo vivo de los derechos de crédito en la fecha de liquidación inmediatamente anterior (o en su caso el saldo vivo de los derechos de crédito en la fecha de constitución del Fondo).

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 488 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del margen de intereses de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el ejercicio 2011 se registraron 1.567 miles de euros de gasto.

Con fecha 15 de febrero de 2012, el contrato de permuta financiera se resolvió sin que existan importes pendientes de satisfacer por ninguna de las dos partes a 31 de diciembre de 2012.

A 31 de diciembre de 2011, el valor razonable del swap era de (24.525) miles de euros.

El movimiento que ha experimentado el valor razonable considerado de cobertura del contrato swap durante los ejercicios 2012 y 2011 se encuentra reflejado en los estados de ingresos y gastos reconocidos de dichos periodos.

15. Gestión del riesgo

Como consecuencia de la amortización completa de los Derechos de Crédito y las Emisiones de Bonos, el Fondo no se encuentra sujeto a riesgos significativos.

Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Evolución del Fondo (con la información cuantitativa y cualitativa que se detalla en la Circular).
2. Factores que hayan influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio (descripción de los orígenes y aplicaciones de tesorería), según la circular.
3. Mecanismos de cobertura de riesgos.
4. Perspectivas de futuro.

INFORME DE GESTIÓN

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Si transcurridos cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procedería a la liquidación anticipada de los fondos y a la amortización de los valores emitidos con cargo a los mismos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los fondos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en las correspondientes Escrituras de Constitución de los fondos y Folletos Informativos.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

A continuación se detalla la evolución y la clasificación de la cartera de activos. Cuyo detalle puede consultarse en cuadros adjuntos:

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

El listado de la Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos indica la evolución mensual de las Amortizaciones Anticipadas, calculando las Tasas de Prepago Mensuales y las Tasas de Prepago Anual Equivalentes, agrupando los datos por periodos mensuales, trimestrales, semestrales y anuales.

Estas clasificaciones de las Tasas de Prepago permiten seguir la evolución de las Amortizaciones Anticipadas de los Activos, y a la vez enlazar estos datos con los cálculos de la Vida Media y Amortización Final Estimada de los Bonos.

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

- Movimiento Mensual: Impagados - Fallidos de la Cartera de Activos.

Se desglosa la información en dos listados uno referido a los Impagados de la Cartera de activos, y otro referido a los Fallidos de la Cartera de Activos.

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.200.000.000 euros integrados por 11.721 bonos de la Serie A, 48 bonos de la Serie B y 231 bonos de la Serie C bonos, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con dos calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. y otra por Standard and Poor's España S.A. de Aaa, Aa3 y Baa3 y de AAA, AA y BBB respectivamente.

Servicio de compensación y liquidación de valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de renta fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

Evolución de los Bonos de Titulización: La información de la evolución de los Bonos en cada periodo trimestral se detalla diferenciando cada una de las series de los Bonos (ver cuadros adjuntos).

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

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el ejercicio, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. El Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la Tasa de Morosidad, la Tasa de Fallidos, la Tasa de Recuperación de Morosidad, la Tasa de Recuperación de Fallidos y el Tipo de Interés de los Activos. (Ver Nota de Gestión de Riesgo y estado S.03 — Estado de Flujos de Efectivo de las presentes Cuentas Anuales).

3. Mecanismos de cobertura de riesgos

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo, así como, los mecanismos de cobertura, están detallados en la Nota de Gestión de Riesgo de las presentes Cuentas Anuales.

4. Perspectivas de futuro

En la actualidad el fondo se encuentra liquidado y no extinguido.

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2012 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 15 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 29 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OL3085458 al OL3085486 ambos inclusive, más esta hoja número OH6863701 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 22 de marzo de 2013.

D. Pedro García Momi Saladich
Consejero

D. Jordi Ruiz-Kaiser Barceló
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Josep Maria Panicello Prime
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente