

Informe de Auditoría Independiente

**AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos
(Fondo en Liquidación)
Estados Financieros Intermedios
correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de
2015 y el 21 de diciembre de 2015**

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., Sociedad Gestora de AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Informe sobre los estados financieros intermedios

Hemos auditado los estados financieros intermedios adjuntos de AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación), que comprenden el balance de situación al 21 de diciembre de 2015, 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 comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 21 de diciembre de 2015.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con los estados financieros intermedios

Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la nota 2.a de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros intermedios adjuntos, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros intermedios. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros intermedios, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de los estados financieros intermedios del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad Gestora, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros intermedios tomados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos 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 (Fondo en liquidación) a 21 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 21 de diciembre de 2015, 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.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/02512
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR.....
Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España
.....

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

Roberto Diez Cerrato

20 de abril de 2016

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

**AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

Ejercicio 2015

ÍNDICE

1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 - 1.1. Balance de situación intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos
 - 1.2. Notas a los Estados Financieros Intermedios
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN
4. ANEXO I

**1. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DE
AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIOS AL 15 DE DICIEMBRE DE 2015, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2015 Y EL 21 DE DICIEMBRE DE 2015

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance de situación intermedio al 21 de diciembre de 2015

	Nota	Miles de euros	
		21/12/2015	31/12/2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	-
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE			319.897
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	6	-	292.038
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		-	292.038
Cédulas hipotecarias		-	292.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	38
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	2
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	2
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	-	27.857
1. Tesorería		-	27.857
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		-	319.897

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Balance de situación intermedio al 21 de diciembre de 2015

	Nota	Miles de euros	
		21/12/2015	31/12/2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		-	-
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	-	-
Series no subordinadas		-	-
2. Deudas con entidades de crédito	8.2	-	-
Préstamo subordinado		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		-	319.897
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		-	319.897
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
2. Obligaciones y otros valores negociables	8.1	-	292.029
Series no subordinadas		-	292.000
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	29
3. Deudas con entidades de crédito	8.2	-	27.859
Préstamo subordinado		-	27.857
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros	8.3	-	9
VII. Ajustes por periodificaciones	10	-	-
1. Comisiones		-	-
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		-	319.897

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 21 de diciembre de 2015 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

	Nota	Miles de euros	
		21/12/2015	31/12/2014
1. Intereses y rendimientos asimilados		393	1.131
Derechos de crédito	6	384	1.022
Otros activos financieros		9	109
2. Intereses y cargas asimilados		(393)	(1.131)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(384)	(1.022)
Deudas con entidades de crédito	8.2	(9)	(109)
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		-	-
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		3	-
7. Otros gastos de explotación		(3)	-
Servicios exteriores		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(3)	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
(FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 21 de diciembre de 2015 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

	Nota	Miles de euros	
		21/12/2015	31/12/2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(3)	-
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(1)	-
Intereses cobrados de los activos titulizados		422	1.057
Intereses pagados por valores de titulización		(423)	(1.057)
Intereses cobrados de inversiones financieras		11	118
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(11)	(118)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(2)	-
Otros		(2)	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(27.854)	-
4. Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito		292.000	-
Pagos por amortización de bonos de titulización		(292.000)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(27.854)	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(27.854)	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		27.857	-
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	7	27.857	27.857
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7	-	27.857

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 21 de diciembre de 2015 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

	Miles de euros	
	21/12/2015	31/12/2014
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 periodo	-	-
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 periodo	-	-
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. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos – Fondo en Liquidación (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 (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.

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.

Con fecha 3 de diciembre de 2015, coincidiendo con la fecha de vencimiento de los activos estipulados en el folleto de emisión del Fondo, se ha producido la amortización íntegra de los Activos de Fondo, y que con fecha 10 de diciembre de 2015, y de conformidad con lo establecido en el folleto de emisión, se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, en un solo pago, de conformidad con el Orden de relación de Pagos. Una vez producidas estas amortizaciones, se ha producido la liquidación del Fondo el 10 de diciembre de 2015.

Entre la fecha de liquidación de Fondo (10 de diciembre de 2015) y la fecha de extinción del mismo, 21 de diciembre de 2015 no se han producido movimientos significativos en el Fondo, excepto el pago de los pasivos pendientes de pago.

Tal y como se indica en el párrafo anterior el 10 de diciembre de 2015 se realizó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo, no existiendo titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

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.

El Fondo es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U.

Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. 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 para toda la vida de la operación.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, 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, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre, por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas 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.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios al 21 de diciembre de 2015 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1, en 2015 el Consejo de Administración ha acordado la liquidación del fondo, por lo que complementariamente los estados financieros intermedios se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Según se indica en la mencionada Nota 1, el Fondo se extinguió el 21 de diciembre de 2015. Si los estados financieros intermedios hubieran sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en los estados financieros intermedios adjuntos que se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios se han obtenido de los registros contables del Fondo y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas explicativas al 21 de diciembre de 2015

Como consecuencia de la liquidación del Fondo y posterior extinción, no han sido confeccionados los estados S.05 al 21 de diciembre de 2015.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien los presentes Estados financieros intermedios han sido formulados en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

Tal y como se indica en la Nota 2.a anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha decidido utilizar el marco información financiera aprobada por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013.

En la preparación de los Estados financieros intermedios 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 los presentes Estados financieros intermedios.

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.

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009 de la C.N.M.V. 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 los presentes Estados financieros intermedios, además de las cifras del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en estos Estados financieros intermedios referida al ejercicio 2014 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2014.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio actual con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 10 de diciembre de 2015 y se extinguió el 21 de diciembre de 2015, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 21 de diciembre de 2015. Asimismo, según se indica en la Nota 2.a, en la preparación de los estados financieros intermedios se ha utilizado el marco de información financiera aprobado por la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013. No obstante, el efecto de utilizar este nuevo marco normativo no es significativo al comparar la información del ejercicio actual con la del ejercicio anterior.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios no se ha producido la agrupación de pérdidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estos estados financieros intermedios no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

En la elaboración de los estados financieros intermedios del Fondo, 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) Empresa en funcionamiento

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras causas, el Fondo se extinguirá cuando todos los activos y todos los Bonos hayan sido íntegramente amortizados. El vencimiento, tanto de los activos (Cédulas hipotecarias) como de los Bonos, tuvo lugar el 3 y el 10 de diciembre de 2015, respectivamente.

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, los estados financieros intermedios han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

b) 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.

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”.
- 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”.
- 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”.

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Registro de resultados

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado e) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora "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 (Nota 10). 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 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 11).

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

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

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

i) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

j) 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.

k) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

l) 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:

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

m) 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. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros intermedios no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en los estados financieros intermedios 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. No obstante, considerando la liquidación y posterior extinción del Fondo (Nota 1), la exposición al 21 de diciembre de 2015 del Fondo a los riesgos enumerados a continuación es mínima o nula.

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.

Al 21 de diciembre de 2015, el Fondo no está expuesto a riesgo de tipo de interés.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a la fecha 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.

Al 21 de diciembre de 2015, el Fondo no está expuesto a este riesgo.

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 ya que con fecha 15 de diciembre de 2015 el fondo se ha liquidado.

El siguiente cuadro muestra las principales exposiciones al riesgo de crédito al 21 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros	
	21/12/2015	31/12/2014
Derechos de crédito	-	292.038
Tesorería y otros	-	27.859
Total riesgo	-	319.897

El detalle de los emisores de los derechos de crédito está incluido en la Nota 6.1.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 3 de diciembre de 2015 se ha producido la amortización íntegra de los activos del Fondo.

La composición de la cartera de activos financieros a 21 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

	Miles de euros					
	21/12/2015			31/12/2014		
	No corriente	Corriente	Total	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito						
Cédulas hipotecarias	-	-	-	-	292.000	292.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	38	38
	-	-	-	-	292.038	292.038

6.1 Derechos de crédito

La cartera inicial de activos estaba compuesta por ocho Cédulas hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

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

El 3 de diciembre de 2015 se produce la amortización de las Cédulas hipotecarias. Durante 2014, no se han producido adiciones o amortizaciones del epígrafe de Cédulas hipotecarias.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 21 de diciembre de 2015 se han devengado intereses de las Cédulas hipotecarias por importe de 384 miles de euros (2014: 1.022 miles de euros) no existiendo al 21 de diciembre de 2015 intereses pendientes de cobro (2014: se encuentran pendientes de vencimiento 38 miles de euros, estando registrados en la cuenta “Derechos de crédito- Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación a dicha fecha).

La información relativa a intereses vencidos e impagados del párrafo anterior, recoge tanto los importes de pago con antigüedad inferior a 90 días, como los importes impagados con antigüedad superior a 90 días.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 21 de diciembre de 2015 y el ejercicio 2014 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas por deterioro de la cartera de derechos de crédito.

Durante el ejercicio 2014 las cédulas hipotecarias recogidas en el activo no corriente fueron reclasificadas al activo corriente del balance, dado que su amortización estaba prevista para el ejercicio 2015.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 21 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	Miles de euros	
	21/12/2015	31/12/2014
Tesorería	-	27.857
	-	27.857

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

	Miles de euros	
	21/12/2015	31/12/2014
Cuenta de tesorería	-	27.857
Cuenta de cobros	-	-
	-	27.857

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 fecha de constitución, la Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, procedió a dotar un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado (Nota 8), cuyo importe está depositado en la cuenta de tesorería y 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.

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 suscrito con fecha 25 de abril de 2012 entre Barclays Bank PLC, Sucursal en España y la Sociedad Gestora, el agente financiero garantiza, durante un plazo de 2 años, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual a Euribor a un (1) mes más el 0,58%. Desde el 25 de abril de 2014, la remuneración será igual al Euribor a un (1) mes.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 21 de diciembre de 2015 y desde el 25 de abril de 2014 la cuenta de cobros está remunerada a un tipo garantizado de Euribor a 1 semana.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 21 de diciembre de 2015 se han devengado intereses de la cuenta de tesorería y de la cuenta de cobros por importe de 9 miles de euros (2014: 109 miles de euros de los que al cierre, 2 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento, estando registrados en la cuenta de “Ajustes por periodificaciones” 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: - Euribor 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.

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 10 de diciembre de 2015 se ha producido la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo.

Durante el ejercicio 2014, los Bonos emitidos por el Fondo registrados en el pasivo no corriente del balance fueron reclasificados al pasivo corriente, dado que su amortización definitiva estaba prevista para el ejercicio 2015.

Los Bonos que se emitieron con cargo al Fondo estaban 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.

Al 31 de diciembre de 2014, el rating asignado por la Agencia de calificación Moody's Investor Service era A3.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015, Moody's no ha modificado la calificación crediticia establecida al cierre del ejercicio anterior.

Los tipos de interés medios anuales aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 y el ejercicios 2014 han sido de 0,144% y 0,361%, respectivamente.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 se han devengado intereses de Bonos de Titulización por importe de 384 miles de euros (2014: 1.022 miles de euros de los que al cierre del ejercicio, 29 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento, 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 a dicha fecha).

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 el préstamo subordinado durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 y durante el ejercicio 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
	<u>Préstamo subordinado</u>
Saldo 31.12.2013	27.857
Altas	-
Bajas	-
	<hr/>
Saldo 31.12.2014	27.857
Altas	-
Bajas	(27.857)
	<hr/>
Saldo 21.12.2015	<hr/> <hr/>

Durante el ejercicio 2014, el Préstamo Subordinado fue reclasificado a corto plazo dado que su amortización estaba prevista en el ejercicio 2015.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 se han devengado intereses por los Préstamos Subordinados por importe de 9 miles de euros (2014: 109 miles de euros de los que al cierre del ejercicio, 2 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance de situación a dicha fecha).

8.3 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2014 esta cuenta del pasivo corriente del balance de situación recogía importes transitorios cancelados en los primeros días del ejercicio siguiente.

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014 se presenta a continuación (miles de euros):

Año 2015

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL *	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS	292.000			
COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS				
COBROS POR INTERESES ORDINARIOS	422			
COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS				
COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS				
OTROS COBROS EN ESPECIE				
OTROS COBROS EN EFECTIVO				
SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO				
	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL *	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA	292.000			
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA	423			
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA				
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA				
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	27.854			
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	11			
OTROS PAGOS DEL PERÍODO				

* Este Fondo es privado y se constituyó, únicamente, mediante Escritura Pública, no presentando Folleto Informativo. En Escritura Pública no se contemplan hipótesis respecto a Flujos Futuros.

Las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos financieros durante el ejercicios 2015 han sido (miles de euros):

	15/03/2015	15/06/2015	15/09/2015	10/12/2015	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA				292.000	292.000
PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA	155	117	87	64	423
PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA					
PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA					
PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA					
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS				27.854	27.854
PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	8	3			11
OTROS PAGOS DEL PERÍODO					

Año 2014

DERECHOS DE CRÉDITO CLASIFICADOS EN EL ACTIVO

	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL *	REAL	CONTRACTUAL
COBROS POR AMORTIZACIONES ORDINARIAS COBROS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS COBROS POR INTERESES ORDINARIOS COBRO POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS COBROS POR AMORTIZACIONES PREVIAMENTE IMPAGAS OTROS COBROS EN ESPECIE OTROS COBROS EN EFECTIVO	1.057		66.922	

SERIES EMITIDAS CLASIFICADAS EN EL PASIVO

	PERÍODO		ACUMULADO	
	REAL	CONTRACTUAL *	REAL	CONTRACTUAL
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA	1.057		58.722	
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS OTROS PAGOS DEL PERÍODO	118		6.048	

* Este Fondo es privado y se constituyó, únicamente, mediante Escritura Pública, no presentando Folleto Informativo. En Escritura Pública no se contemplan hipótesis respecto a Flujos Futuros.

Las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos financieros durante el ejercicios 2014 han sido (miles de euros):

	15/03/2014	17/06/2014	16/09/2014	16/12/2014	TOTAL PERIODO (REAL)
PAGOS POR AMORTIZACIÓN ORDINARIA SERIE ÚNICA PAGOS POR INTERESES ORDINARIOS SERIE ÚNICA PAGOS POR AMORTIZACIONES ANTICIPADAS SERIE ÚNICA PAGOS POR AMORTIZACIÓN PREVIAMENTE IMPAGADA SERIE ÚNICA PAGOS POR INTERESES PREVIAMENTE IMPAGADOS SERIE ÚNICA	297	324	278	158	1.057
PAGOS POR AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS PAGOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS SUBORDINADOS OTROS PAGOS DEL PERÍODO	56	39	15	8	118

Al 31 de diciembre de 2014 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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.

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 15 de diciembre de 2015 y durante el ejercicio 2014 el Fondo no ha efectuado pagos a las entidades Cedentes en concepto de comisión variable.

- Comisión del agente financiero

Esta comisión, que tuvo un importe de 62 miles de 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.

11. SITUACIÓN FISCAL

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros intermedios.

Según se indica en la Nota 3.h, en el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 y durante el ejercicio 2014, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. 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. Asimismo, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 15 de diciembre de 2015 y durante el ejercicio 2014, el fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros intermedios de 21 de diciembre de 2015 han sido de 4 miles de euros (2014: 4 miles de euros), no habiéndose prestado por parte del auditor del Fondo servicios distintos a la auditoría de cuentas.

En la Nota 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2015 y 2014, así como un resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores, durante los ejercicios 2015 y 2014, no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

Los instrumentos financieros han sido valorados a 10 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estos estados financieros intermedios, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

13. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en los estados financieros intermedios.

ANEXO I

**2. INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015 DE
AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)**

AyT FINANCIACIÓN INVERSIONES II, F.T.A. (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

1. El fondo de titulización. Antecedentes

AyT Financiación Inversiones II, Fondo de Titulización de Activos, se constituyó mediante escritura pública el 4 de diciembre de 2003, agrupando un total de 8 Cédulas hipotecarias por un valor nominal total de 292.000 miles de euros.

Con fecha 4 de diciembre de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo mediante la verificación y registro del folleto informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. 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 constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas hipotecarias que agrupa y las cuentas abiertas a su nombre, y en cuanto a su pasivo, principalmente por los Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

2. Extinción y Liquidación del Fondo

Con fecha 9 de diciembre de 2015 Haya Titulización, S.G.F.T., S.A.U., como Sociedad Gestora del Fondo, comunicó a la C.N.M.V. que, con fecha 3 de diciembre de 2015 estaba previsto que se produjera la amortización íntegra de los activos del Fondo, y de conformidad con lo establecido en el folleto de emisión, el 10 de diciembre de 2015 se produjera la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, en un solo pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y que en consecuencia estaba previsto que se produzca la extinción del Fondo. La extinción del Fondo se ha llevado a cabo con fecha 21 de diciembre de 2015.

Tal y como se indica en el párrafo anterior el 10 de diciembre de 2015 se realizó la amortización íntegra de los Bonos emitidos por el Fondo, no existiendo titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

El 21 de diciembre de 2015 la Sociedad Gestora otorgó acta notarial de extinción del Fondo declarando:

- Que con fecha 3 de diciembre de 2015 se ha producido la amortización íntegra de los activos del Fondo y con fecha 10 de diciembre de 2015 se ha producido la amortización íntegra ordinaria de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo.
- La Sociedad Gestora comunicó al BEI como titular único de los valores, y a la C.N.M.V. la liquidación del Fondo y la causa que la motivó mediante la comunicación de un hecho relevante a la C.N.M.V. con fecha 9 de diciembre de 2015.

Entre la fecha de liquidación del Fondo y el 21 de diciembre de 2015 no se han producido movimientos significativos en el 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. Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. es la gestora del Fondo.

3. Hechos posteriores

No existen acontecimientos posteriores a la liquidación y extinción del fondo que pudieran afectar a los estados financieros de liquidación del Fondo.

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. tras la formulación de los estados financieros intermedios de AyT Financiación Inversiones II, F.T.A. (Fondo en liquidación) correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 21 de diciembre del 2015, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de las notas, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 29 de marzo de 2016.

Madrid, 29 de marzo de 2016

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Miguel Sotomayor Aparicio
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero