

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 terminado a 31 de Diciembre de 2015, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 17 de marzo de 2016 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 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en liquidación), 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 20 de abril de 2016.

~~D. Maria Merce Callau Bonet~~
Consejero

D. Josep Reyner Serra
Consejero

D. Josep Llorca Vaque
Consejero

D. Josep ~~Jaume~~ Fina Casanova
Consejero

D. Pedro Garcia-Horn Saladich
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Hipocat 18, Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales del Fondo

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales del Fondo adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales del Fondo adjuntas 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 las cuentas anuales del Fondo 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 las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, 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 los administradores de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales 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 de dicho control interno. 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, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas 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, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y 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.

Párrafos de énfasis

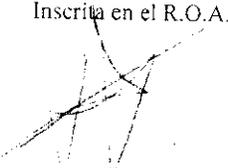
Llamamos la atención sobre los siguientes aspectos detallados en las cuentas anuales adjuntas:

- En la Nota 1 de la memoria adjunta se describe que, el 24 de marzo de 2015 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo al amparo de las condiciones establecidas en su folleto de constitución, motivo por el cual, el 20 de abril de 2015, 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. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.
- Tal y como se indica en la Nota 3.g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.
- En la Nota 3.l de la memoria adjunta, se describe que los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Si bien los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los que están registrados al 31 de diciembre de 2015, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 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 2015. 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. N° S0692


Álvaro Quintana

19 de abril de 2016

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

DELOITTE, S.L.

Any 2016 Núm. 20/16/05713
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....
Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya
.....

HIPOCAT 18 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en liquidación)
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.15	31.12.14 (*)	PASIVO	31.12.15	31.12.14 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-	430.236	A) PASIVO NO CORRIENTE	-	497.299
I. Activos financieros a L/P	-	430.236	I. Provisiones a L/P	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a L/P	-	497.299
2. Derechos de crédito (Nota 4)	-	430.236	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	-	439.911
2.1 Participaciones hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	-	377.795
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	428.921	1.2 Series subordinadas	-	62.300
2.3 Préstamos hipotecarios	-	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.4 Cédulas hipotecarias	-	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	(184)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a PYMES	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	-	57.388
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo subordinado (Nota 8)	-	57.388
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 Préstamo Consumo	-	-	3. Derivados	-	-
2.14 Préstamo automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura	-	-
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 (-)	-	-
2.17 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	-	1.614	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(299)			
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	538	25.585
			IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
			V. Provisiones a corto plazo	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	538	92.648	VI. Pasivos financieros a corto plazo	-	24.248
IV) Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	268	273	1. Acreedores y otras cuentas a pagar	-	4
V) Activos financieros a corto plazo	19	26.394	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	-	24.235
1. Deudores y otras Cuentas a cobrar (Nota 6)	19	3	2.1 Series no subordinadas	-	23.800
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.2 Series subordinadas	-	-
3. Derechos de crédito (Nota 4)	-	26.391	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.1 Participaciones hipotecarias	-	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	435
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	25.800	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.3 Préstamos hipotecarios	-	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.4 Cédulas hipotecarias	-	-	3. Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	9
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3.1 Préstamo subordinado	-	-
3.6 Préstamos a PYMES	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.8 Préstamos Corporativos	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.9 Cédulas territoriales	-	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	9
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.11 Deuda subordinada	-	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	4. Derivados	-	-
3.13 Préstamo Consumo	-	-	4.1 Derivados de cobertura	-	-
3.14 Préstamo automoción	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	5. Otros pasivos financieros	-	-
3.17 Derechos de crédito futuros	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.18 Bonos de titulización	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.19 Otros	-	-	VII. Ajustes por periodificaciones	538	1.337
3.20 Activos dudosos	-	25	1. Comisiones	537	1.323
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.1 Comisión sociedad gestora (Nota 1)	-	24
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	560	1.2 Comisión administrador	-	-
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	-	3
3.24 Intereses vencidos e impagados	-	6	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	567	1.219
4. Derivados	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
4.1 Derivados de cobertura	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
4.2 Derivados de negociación	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(30)	-
5. Otros activos financieros	-	-	1.8 Otras comisiones	-	77
5.1 Garantías financieras	-	-	2. Otros	1	14
5.2 Otros	-	-			
VI. Ajustes por periodificaciones	-	14	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
1. Comisiones	-	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Otros	-	14	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	251	65.967	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
1. Tesorería	251	65.967	XI. Gastos de constitución en transición	-	-
2. Otros activos líquidos equivalentes	-	-			
TOTAL ACTIVO	538	522.884	TOTAL PASIVO	538	522.884

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2015

HIPOCAT 18 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en liquidación)
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2015	2014 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.953	8.111
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	1.906	7.816
1.3 Otros activos financieros (Nota 7)	47	295
2. Intereses y cargas asimilados	(811)	(3.495)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 9)	(800)	(3.360)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Notas 8)	(11)	(135)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	1.142	4.616
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	(1.584)	(7.489)
7.1 Servicios exteriores (-) (Nota 10)	(83)	(369)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-)	(6)	(8)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(71)	(340)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(6)	(21)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(1.501)	(7.120)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(60)	(136)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(5)	(15)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	(1.436)	(6.942)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos	-	(27)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	422	3.065
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	422	3.065
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 (Nota 5)	(10)	(15)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)	30	(177)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015

HIPOCAT 18 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en liquidación)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2015	2014 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(778)	3.506
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.448	4.247
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	2.461	7.645
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-)	(1.052)	(3.562)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	59	315
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	(20)	(151)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(2.326)	(6.809)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(83)	(141)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(8)	(15)
2.4 Comisiones variables pagadas (-)	(2.087)	(6.298)
2.5 Otras comisiones (-)	(148)	(355)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	100	6.068
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	123	5.872
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	185
3.4 Otros	(23)	11
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	(64.939)	(5.333)
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	(7.521)	(5.250)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	456.374	107.545
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-)	(463.895)	(112.795)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(57.418)	(83)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-)	(57.388)	(45)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(3)	(3)
7.5 Otros deudores y acreedores	(27)	(35)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(65.717)	(1.827)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	65.967	67.794
Efectivo o equivalentes al final del periodo	251	65.967

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015

HIPOCAT 18 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (en liquidación)
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2015 y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)
(Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2015	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 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	-	-
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 del 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 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	-	-
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)	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos
y gastos reconocidos del ejercicio 2015

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 27 de marzo de 2009, 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 Créditos 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 800.000 miles de euros, (véase Nota 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 02 de abril de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015, ha ascendido a 60 miles de euros (136 miles de euros en el ejercicio 2014).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. ("Catalunya Banc"). Caixa Catalunya 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. El accionariado de Catalunya Banc, a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.: 98,4%
- Participación de accionistas minoritarios del 1,2%.
- Autocartera 0,4%.

El depositario de la Cuenta de Tesorería y Agente de Pagos es Catalunya Banc (véase nota 7).

En la fecha de Desembolso el Fondo recibió de Catalunya Banc un préstamo Subordinado (véase nota 8).

La contraparte de la Línea de Liquidez era Catalunya Banc (véase nota 8).

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. En este sentido, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedará establecido, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015 y del 1 de enero de 2016, en el 28% y 25%, respectivamente. 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.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 24 de marzo de 2015, acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo. Para proceder a su liquidación, el 20 de abril de 2015, el Fondo transmitió a la entidad cedente la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización (incluyendo los riesgos fallidos) a dicha fecha. De acuerdo con las condiciones pactadas con el cedente, el precio de recompra de los derechos de crédito ha permitido generar los recursos necesarios para que, junto con la tesorería disponible, haya podido ser cancelado la totalidad del saldo vivo pendiente de amortización de los bonos. A fecha de la transmisión, la totalidad de los bonos de titulización pendientes de amortización eran propiedad del cedente.

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 y el estado de flujos de efectivo. 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 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 y en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación, en el ejercicio 2014 se ha aplicado específicamente la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que las cuentas anuales muestren la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio 2015.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada 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. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra, han formulado estas cuentas anuales, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

En este sentido, el marco de información financiera definido por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sigue la idea de “conservación de la norma jurídica”, por lo que limita, en la medida de lo posible, la aplicación de criterios diferentes a los “ordinarios”. Por ello, la aplicación de las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013 en la formulación de las presentes cuentas anuales, únicamente ha supuesto la incorporación de modificaciones relevantes en la valoración de los activos no corrientes mantenidos para la venta, con respecto al marco de información

financiera aplicado por el Fondo en la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2013 (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de marzo de 2016, 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

En la presentación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado juicios, estimaciones y asunciones que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

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 (véase Nota 3-b). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, 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

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de 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), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2014, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de Resolución de 18 de octubre de 2013, de Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

Por otro lado, tal y como se indica en el Anejo III de la Circular 2/2009 de la comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación se presenta 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 comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre del ejercicio.

BALANCE A 23 DE MARZO DE 2015
(Miles de Euros)

ACTIVO	23/03/2015	PASIVO	23/03/2015
A)ACTIVO NO CORRIENTE	447.292	A)PASIVO NO CORRIENTE	502.698
I. Activos Financieros a LP	447.292	I. Provisiones a LP	-
1. Valores representativos de deuda	447.292	II. Pasivos financieros a LP	502.698
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	-	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	445.314
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	1.1 Series no subordinadas	383.195
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	445.495	1.2 Series subordinadas	62.300
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	(181)
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)	57.384
2.7 Préstamos a empresas	-	2.1 Préstamo Subordinado	57.384
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	-
2.14 Préstamos automoción	-	3.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	-
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	1.961	III. Pasivos por impuesto diferido	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(164)		
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-		
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-		
3. Derivados	-		
3.1 Derivados de cobertura (Nota 15)	-		
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	9.689
B)ACTIVO CORRIENTE	65.095	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	305	V. Provisiones a c/p	-
V. Activos financieros a c/p	105	VI. Pasivos financieros a c/p	8.628
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	3	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	-
2. Valores representativos de deuda	-	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	8.624
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	102	2.1 Series no subordinadas	8.400
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	2.2 Series subordinadas	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	56	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	224
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-
3.5 Préstamos a promotores	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	3. Deudas con entidades de crédito (Nota 7)	4
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 Intereses y gastos devengados no vencidos	4
3.12 Créditos AAPP	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
3.13 Préstamos Consumo	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	-
3.14 Préstamos automoción	-	4. Derivados	-
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	4.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	-
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	27	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	VII. Ajustes por periodificaciones	1.061
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	9	1. Comisiones	1.038
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	13
3.24 Intereses vencidos e impagados	10	1.2 Comisión Administrador	-
4. Derivados	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	2
4.1 Derivados de cobertura (Nota 15)	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	976
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 (-)	-
5.2 Otros	-	1.8 Otras comisiones	47
VI. Ajustes por periodificaciones	1	2. Otros	23
1. Comisiones	-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
2. Otros	1	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	64.684	IX. Coberturas de flujos de efectivo (Nota 11)	-
1. Tesorería	64.684	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	XI. Gastos de Constitución en Transición (-) (Nota 10)	-
TOTAL ACTIVO	512.387	TOTAL PASIVO	512.387

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (periodo comprendido entre el 23 de marzo y el 31 de diciembre de 2015).	
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(663)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	375
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	870
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 8)	(503)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 14)	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	16
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	(8)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(1.138)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(53)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(4)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	(1.010)
2.5 Otras comisiones (-)	(71)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	100
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos (Nota 4)	123
3.2 Pagos de provisiones (-)	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	-
3.4 Otros	(23)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(63.771)
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	(6.361)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	447.535
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	(453.896)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(57.410)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos (Nota 7)	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	(57.384)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(3)
7.5 Otros deudores y acreedores	(23)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(64.434)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	64.684
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	251

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 2014.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014, salvo los derivados de la aplicación de 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 (véanse apartados a) y d) anteriores.

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 24 de marzo de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó iniciar los trámites para realizar la liquidación del Fondo, para proceder a su liquidación.

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.

j) Hechos posteriores

Con fecha 22 de septiembre de 2015, la Comisión Nacional del Mercado de Valores emitió un Proyecto de Circular sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización que desarrolla el contenido, formato y demás condiciones de elaboración y publicación de las obligaciones de información financiera y contable que establece la Ley 5/2015, de 27 de abril, en sus artículos 34 y 35. Este Proyecto de Circular derogará la Circular 2/2009 y sus posteriores modificaciones y, según la disposición final única de dicho Proyecto de Circular, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, ajustándose cuanta información se suministre a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con referencia a los ejercicios que empiecen el 1 de enero de 2016 al contenido de la Circular que se publique. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, dicho Proyecto de Circular no ha sido publicado en el Boletín Oficial del Estado.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2015, 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 2015, 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 y en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, tal como se indica en la Nota 2-a:

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.

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, composición y registro de los activos y pasivos financieros del Fondo y que, en su caso, los vencimientos de los activos y pasivos a tipo fijo son residuales y sus desviaciones con los tipos de interés de mercado no son relevantes, y teniendo en consideración las correcciones valorativas registradas sobre los activos y pasivos financieros del Fondo, se estima que su valor razonable al 31 de diciembre de 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros.

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 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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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%. En este sentido, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedará establecido, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015 y del 1 de enero de 2016, en el 28% y 25%, respectivamente.

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 el ejercicio 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase 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 impositivas 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, 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) Gastos de emisión

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.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 de sus deudores.

En aplicación de la resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta no se amortizarán, cuando se cumplan los requisitos previstos para ello en el marco general de información financiera, sin perjuicio de la obligación de contabilizar la correspondiente corrección valorativa por deterioro. Para determinar las correcciones de valor por deterioro de estos activos, el importe recuperable se calculará tomando como referencia su valor de liquidación neto de los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación de liquidación), determinado por expertos independientes.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor de liquidación se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 27 de marzo de 2009 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos 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, 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 2014	536.754	30.390
Amortización	(77.155)	(30.390)
Otros (*)	(2.972)	-
Trasposos	(26.391)	26.391
Saldos a 31 de diciembre de 2014	430.236	26.391
Amortización	(429.983)	(26.391)
Otros (*)	(253)	-
Trasposos	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2015	-	-

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

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2015 y 2014, ha sido del 1,35% y 1,42%, respectivamente. El importe devengado en el ejercicio 2015 y 2014 por este concepto ha ascendido a 1.906 y 7.816 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

El deterioro neto de derechos de crédito ha ascendido a 422 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2015.

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 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	305	181
Adiciones	-	305
Retiros	-	(181)
Saldos al cierre del ejercicio	305	305
Correcciones de valor por deterioro de activos	(37)	(32)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	268	273

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

No hay ningún saldo vivo de préstamos, créditos u otros activos asociados a los activos adjudicados que se considere de importe significativo individualmente.

Las dotaciones netas de activos adjudicados junto con los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2015 y 2014, han ascendido a (5) y (8) miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

En el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta", durante los ejercicios 2015 y 2014, se registran el resto de ingresos y gastos afectos a dichos activos que asciende, a (4) y (6) miles de euros, respectivamente, compuestos principalmente por el gasto derivado del mantenimiento de dichos activos.

Adicionalmente, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta", durante los ejercicios 2015 y 2014, se registran (1) y (1) miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión de gestión de los activos adjudicados.

En su caso, para aquellos activos adjudicados dados de baja en el balance, por enajenación o venta, no existe ningún grado de vinculación entre la contrapartida y la gestora, el cedente o el administrador del Fondo.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2015 agrupados por valor razonable de los mismos:

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	305	-	100%	1 año	30%	-
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. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
H.P. Deudor Por Conceptos Fiscales	3	3
Deud.- Ingresos Por Activos Adjudicados	2	-
Deud.- Provisión Gastos Activación Fincas	14	-
	19	3

7. 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 Catalunya Banc, sin remuneración.

La rentabilidad media de esta cuenta, con anterioridad al cambio de depositario, durante los ejercicios 2015 y 2014, ha sido del 0,06% y 0,35% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2015 y 2014, ha ascendido a 47 y 278 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 cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo conforme a las reglas establecidas en el folleto.

A continuación se detallan las liquidaciones intermedias practicadas durante el ejercicio 2015, 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	
20/01/2015	A	391	-	9.999	-	-	1.077
	B	53	-	-	-	-	
	C	105	-	-	-	-	
20/04/2015	A	352	-	391.596	-	57.200	1.010
	B	50	-	30.300	-	-	
	C	101	-	32.000	-	-	

Las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del ejercicio 2015 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 2014	24	-	3	1.219	-
Importes devengados durante el ejercicio 2015	60	-	5	1.436	30
Pagos realizados el 20.01.15	(30)	-	(4)	(1.077)	-
Pagos realizados el 20.04.15	(30)	-	(4)	(1.010)	-
Pagos realizados el 20.05.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 22.06.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.07.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.08.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.09.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.10.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.11.15	(3)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.12.15	(3)	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2015	-	-	-	567	30

La composición del epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	Miles de euros	Miles de euros
	31.12.2015	31.12.2014
Otros Gastos / Ingresos	-	(1)
Gastos asociados a la Adjudicación de Activos	(21)	(9)
Costas judiciales	(2)	21
	(23)	11

8. Deudas con entidades de crédito

Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Catalunya Banc, S.A. por importe inicial de 58.400.000 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 57.200.000 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2015 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 0 miles de euros.

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 2015 y 2014, ha ascendido a 11 y 135 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, se encuentran pendientes de pago y no vencidos 0 miles de euros (9 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

Durante el ejercicio 2015 el Fondo ha amortizado 57.388 miles de euros de este préstamo, quedado de este modo totalmente amortizado.

El movimiento del fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2015, 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 2014	57.200	57.200	65.967
Saldos a 20.01.15	57.200	57.200	57.738
Saldos a 20.04.15	-	-	305
Saldos a 31 de diciembre de 2015	-	-	251

Línea de Liquidez

El Fondo tiene a su disposición una Línea de Liquidez concedida, a la fecha de constitución del Fondo por Catalunya Banc, S.A. y sustituida por Confederación Española de Cajas de Ahorros, en fecha 21 de septiembre de 2010, al Fondo, cuyo destino es dar cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de pagos y el orden de Prelación de pagos de Liquidación. El saldo de este Crédito, en su caso, figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito".

Los saldos dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengará trimestralmente, a favor de Confederación Española de Cajas de Ahorros al Fondo, intereses sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un margen del 2,50%.

La Línea de Liquidez devengará, por trimestres vencidos, a favor de CecaBank una comisión de disponibilidad igual al 1% anual sobre el Importe Máximo de la Línea de Liquidez menos el importe dispuesto hasta esa fecha, pagándose en cada Fecha de Pago.

Las comisiones devengadas durante los ejercicios 2015 y 2014, ascienden a 71 y 340 miles de euros, quedando pendientes de pago 0 y 77 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Comisiones – Otras comisiones" de los balances adjuntos.

Durante el ejercicio 2015 la Línea de Liquidez ha sido cancelada.

9. **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	737.700.000 euros
Número de bonos	7.377
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:	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 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 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 1,8569%
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS
Calificación inicial	Aaa y AA respectivamente

Bonos subordinados Serie B

Importe nominal	30.300.000 euros
Número de bonos	303
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	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre

amortización:	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 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 2,1569%.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa3
<i>Bonos subordinados Serie C</i>	
Importe nominal	32.000.000 euros
Número de bonos	320
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:	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre
amortización:	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 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie C, al tipo de interés establecido del 2,7569%.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa3

Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán en cada fecha de pago a la amortización de cada una de las series de conformidad con las reglas detalladas en el folleto informativo.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las reglas establecidas en el folleto de emisión.

Con fecha 24 de marzo de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó iniciar los trámites para realizar la liquidación del Fondo, y con ello, la amortización anticipada de la emisión de bonos en la siguiente fecha de liquidación, hecho que ocurrió el 20 de abril de 2015.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 enero de 2014	487.265	27.124	30.300	-	32.000	-	549.565	27.124
Amortización de 20 de enero de 2014	-	(12.375)	-	-	-	-	-	(12.375)
Amortización de 22 de abril de 2014	-	(11.535)	-	-	-	-	-	(11.535)
Amortización de 21 de julio de 2014	-	(13.355)	-	-	-	-	-	(13.355)
Amortización de 20 de octubre de 2014	-	(75.530)	-	-	-	-	-	(75.530)
Trasposos	(109.470)	109.470	-	-	-	-	(109.470)	109.470
Saldos a 31 de diciembre de 2014	377.795	23.800	30.300	-	32.000	-	440.095	23.800
Amortización de 20 de enero de 2015	-	(9.999)	-	-	-	-	-	(9.999)
Amortización de 20 de abril de 2015	-	(391.596)	-	(30.300)	-	(32.000)	-	(453.896)
Trasposos	(377.795)	377.795	(30.300)	30.300	(32.000)	32.000	(440.095)	440.095
Saldos a 31 de diciembre de 2015	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2015 y 2014, ha sido del 0,71% y 0,63%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2015 y 2014, por este concepto ha ascendido a 800 y 3.360 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 435 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente.

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye entre otros, 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2015 (7 miles de euros en el ejercicio 2014), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

11. 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 al ejercicio 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 2015 y 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. 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 18, Fondo de Titulización de Activos (en liquidación)

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

- 1. Evolución del Fondo (con la información cuantitativa y cualitativa que se detalla en la Circular).**
- 2. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales.**
- 3. 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.**
- 4. Perspectivas de futuro.**
- 5. Hechos posteriores.**

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.

Con fecha 15 de marzo de 2015, según lo acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el 20 de abril de 2015, se procedió a la liquidación del Fondo, procediendo previamente a la liquidación de sus activos en el orden de prelación de pagos establecido en el mismo.

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 800.000.000 euros integrados por 7.377 bonos de la Serie A, 303 bonos de la Serie B y 320 bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con dos calificaciones, otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, Aa3 y Baa3 respectivamente y de DBRS de A sobre la Serie A, que se encuentran totalmente amortizados.

2. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10).

3. 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.

4. Perspectivas de futuro

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

5. Hechos posteriores

Los hechos relevantes ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la formulación de las cuentas anuales se encuentran detallados en la Nota 2 de la memoria adjunta.

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2015 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 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en liquidación), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 27 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OL8641847 al OL8641873 ambos inclusive, más esta hoja número OL8641993 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 17 de marzo de 2016.

D. Maria Merce Callau Bonet
Consejero

D. Josep Reyner Serra
Consejero

D. Josep Llorca Vaque
Consejero

D. Josep Jaume Fina Casanova
Consejero

D. Pedro Garcia-Hom Saladich
Presidente