

**Fondo de Titulización de Activos,
Santander Empresas 2
(Fondo liquidado y extinguido)**

Informe de Auditoría y Estados Financieros de
liquidación al 28 de octubre de 2019

Informe de auditoría de estados financieros de liquidación emitido por un auditor independiente

A los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de liquidación de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido) (el Fondo), que comprenden el balance a 28 de octubre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

En nuestra opinión, los estados financieros de liquidación adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 28 de octubre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de los estados financieros de liquidación) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de liquidación* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de liquidación en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros de liquidación en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.



Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido)

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
---	---

Análisis del proceso de liquidación y extinción del Fondo	
--	--

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de los estados financieros de liquidación adjuntos. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de Emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la Escritura de Constitución del Fondo (que se indica en la nota 1 b) de los estados financieros de liquidación adjuntos), puede liquidarse anticipadamente en el supuesto de que la Sociedad gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

Por tanto, consideramos el riesgo derivado de dicho proceso como un aspecto relevante en el desarrollo de nuestra auditoría.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.

En relación con este aspecto, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de Emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad gestora, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.
- Obtención de las Comunicaciones del Consejo de Administración de la Sociedad gestora en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo, su liquidación y extinción.
- Revisión del proceso de liquidación y extinción de los pagos y cobros durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y comprobación del cumplimiento de la prelación de los mismos, así como su correspondiente reflejo contable en los estados financieros de liquidación adjuntos.
- Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los administradores de la Sociedad gestora respecto a este aspecto en las notas a los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.
- Verificación de que los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de noviembre 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.

Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación y extinción del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.



Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con los estados financieros de liquidación

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular los estados financieros de liquidación adjuntos, 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, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de unos estados financieros de liquidación libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros de liquidación, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de liquidación

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros de liquidación en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros de liquidación.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros de liquidación, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido)

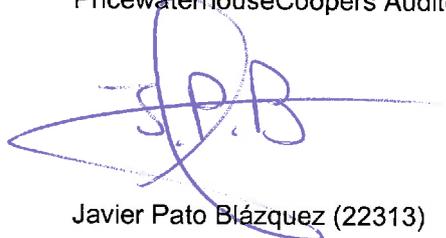
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros de liquidación o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros de liquidación, incluida la información revelada, y si los estados financieros de liquidación representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre 2019 y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2020



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11218
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido)

Estados Financieros de Liquidación y Notas a
los mismos correspondientes al periodo
comprendido entre el 1 de enero y el 28 de
octubre de 2019

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 2 (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

BALANCE AL 28 DE OCTUBRE DE 2019

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	28/10/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	28/10/2019	31/12/2018 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados		-	-	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		-	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		-	114.042	PASIVO CORRIENTE		-	113.942
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	-	8.990	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		-	65.111	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	-	64.961	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		-	113.166
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	113.166
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	34.985
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	82.700
Préstamos a empresas		-	61.386	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(8.852)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	81
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	4.252
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	326
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(352)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	26
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	22	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	1	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		-	6.400	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		-	1	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(2.849)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados	13	-	150	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	150	Ajustes por periodificaciones	9	-	776
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		-	8
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		-	8
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		-	231
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	22.382
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(22.613)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		-	768
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	100
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	-	39.941	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería		-	39.941	Coberturas de flujos de efectivo	10	-	100
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		-	114.042	TOTAL PASIVO		-	114.042

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

Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en los estados financieros de liquidación forman parte integrante del balance a 28 de octubre de 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 2 (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 28 DE OCTUBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	Nota	2019	2018 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		135	442
Activos Titulizados	4	135	442
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(270)	(817)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(270)	(713)
Deudas con entidades de crédito	8	-	(1)
Otros pasivos financieros	6	-	(103)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	145	421
MARGEN DE INTERESES		10	46
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(123)	(245)
Servicios exteriores	11	(59)	(42)
Servicios de profesionales independientes		(11)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(48)	(33)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(64)	(203)
Comisión de Sociedad gestora		(27)	(70)
Comisión administrador		(9)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(28)	(109)
Deterioro de activos financieros (neto)		2.929	(1.220)
Deterioro neto de activos titulizados	4	2.929	(1.220)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	107	(105)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	(2.923)	1.524
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en los estados financieros de liquidación forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 2 (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 28 DE OCTUBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(4.425)	(177)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(4.254)	109
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	154	417
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(4.602)	(620)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	382	855
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(188)	(431)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	(2)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	(110)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(58)	(70)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(35)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	(23)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(113)	(216)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 11)	(122)	(216)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	9	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(35.516)	236
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(35.515)	237
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	3.831	9.022
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	58.303	4.564
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	-	112
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	5.736	176
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	8.360	530
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(111.745)	(14.167)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	(1)
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 11)	(1)	(1)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(39.941)	59
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	39.941	39.882
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	39.941

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

Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en los estados financieros de liquidación forman parte integrante del estado de flujos de efectivo para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 2 (FONDO
LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 28 DE OCTUBRE DE 2019**

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	45	(794)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	45	(794)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 13)	(145)	(421)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 10)	100	1.215
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en los estados financieros de liquidación forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido)

Nota a los estados financieros de liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido) en adelante, “el Fondo”, se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 14 de diciembre de 2006. El Fondo se encontraba sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituía un patrimonio separado y tenía el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consistía en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de siete Series de bonos de titulización, por un importe total de 2.953.700.000 euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 18 de diciembre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carecía de personalidad jurídica y era gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se pagaba a la Sociedad Gestora se calculaba como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los Activos titulizados correspondía a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie F, que se correspondía con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutía de acuerdo con lo indicado en la Nota 3-h. El Banco no asumía ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los activos titulizados, de las pólizas de formalización de los préstamos y agente de pago era el Banco.

El Fondo tenía abierta cuenta de tesorería en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., concedió un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tenía contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y ha finalizado el 28 de octubre de 2019.

Liquidación y extinción

Con fecha 1 de abril de 2019, la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de todos los bonos de titulización emitidos con cargo al mismo, de conformidad con los requisitos y el procedimiento recogidos a estos efectos en el folleto informativo del Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente compró en fecha de pago, 20 de mayo de 2019, la totalidad de los activos titulizados y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos (veáanse Notas 4, 5, 6, 7 y 8).

Con fecha 20 de mayo de 2019, la Sociedad Gestora procedió al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y de conformidad con el Orden de Prelación de pagos a aplicar en los supuestos de Liquidación Anticipada, cumpliendo el Fondo con todas sus obligaciones de pago de acuerdo con el referido Orden de Prelación de Pagos.

Con fecha 28 de octubre de 2019, la Sociedad Gestora otorgó la Escritura de Extinción del Fondo, procediéndose a extinguir definitivamente el mismo a tal fecha.

Prelación de Pagos: Los recursos disponibles de aplicación en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el Resumen de Condiciones Generales del Folleto de Emisión (el "Orden de Prelación de Pagos") y por orden de prelación de pagos de liquidación el descrito en el mencionado Resumen de Condiciones Generales del Folleto de Emisión (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación").

2. Bases de presentación de los estados financieros en liquidación

a) *Imagen fiel*

Los estados financieros de liquidación comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas a los estados financieros de liquidación.

Los estados financieros de liquidación 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 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 28 de octubre de 2019 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

Los estados financieros de liquidación del Fondo han sido formulados por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2020.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estos estados financieros de liquidación 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, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la 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-d y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-c y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presentan, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 con los del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 28 de octubre de 2019, por lo que dichos estados corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

La información correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 se ha elaborado bajo el principio de empresa en liquidación, tal y como se menciona en la Nota 3-a. No obstante, los Administradores de la Sociedad Gestora confirman que la aplicación de dicho principio no ha producido diferencias significativas en la comparación de las cifras.

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 los estados financieros de liquidación.

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de los estados financieros de liquidación, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

g) Corrección de errores

En la elaboración de estos estados financieros de liquidación no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

h) Cambios en criterios contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018 (véase Nota 2-d).

i) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedicaba 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 las presentes notas a los estados financieros de liquidación.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al 28 de octubre de 2019, y hasta la formulación de estos estados financieros de liquidación, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a los estados financieros de liquidación que tenga un efecto significativo en los mismos.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

a) Principio de empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los tenedores de pagarés el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y para el ejercicio 2018. Los estados financieros de liquidación correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido preparados 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 de empresa en funcionamiento. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que, en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no se hubieran producido diferencias significativas.

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.

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

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 emitidos: 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 clasificarán, 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: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

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 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 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. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 28 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

d) 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, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, 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 mínimo 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 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones.

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.

e) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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.

f) 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 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.

g) 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 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.

h) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) 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. 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.

i) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 28 de octubre de 2019 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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.

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.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) 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.

Dado que durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 28 de octubre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, 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. 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 los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

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

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo con su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

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) Estado de flujos de efectivo

En el estado 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 del estado 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 adjunto.

o) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Este estado recoge 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. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 14 de diciembre de 2006 integran Activos titulizados procedentes de préstamos concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero 2018	58.224	25.043	83.267
Amortizaciones	-	(15.480)	(15.480)
Traspaso a activo corriente	(58.224)	58.224	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	-	67.787	67.787
Amortizaciones	-	(4.421)	(4.421)
Recompra Entidad Cedente	-	(63.366)	(63.366)
Traspaso a activo corriente	-	-	-
Saldos al 28 de octubre de 2019 (*)	-	-	-

(*) Incluye 1 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018. No se ha registrado ningún importe por dicho concepto a 28 de octubre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 6.401 miles de euros, siendo este importe nulo a 28 de octubre de 2019.

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados fue del 8,73%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 fue del 0,59% siendo el tipo nominal máximo 5,00% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 por este concepto ha ascendido a 135 miles de euros (442 miles de euros en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuales un saldo nulo y de 22 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos” registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 29 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, respectivamente. Asimismo, existe un importe nulo y de 1 miles de euros que corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 28 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	67.786	-	-	-	-	-	67.786

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	61.386	-	-	-	-	-	61.386

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 290.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2013. Como consecuencia de lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2019, acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago que tuvo lugar el 20 de mayo de 2019 (véase Nota 1-b).

El 20 de mayo de 2019, la Entidad Cedente adquirió todos los activos titulizados que el Fondo poseía a dicha fecha, por importe de 63.366 miles de euros (63.350 miles de euros correspondientes al principal y 16 miles de euros correspondientes a los intereses devengados).

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 28 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	-	100
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	6.400
	-	6.500
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	1
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-	1
	-	2
	-	6.502

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados-Préstamos a empresas" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – Principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – Intereses" del activo corriente del balance.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos ascendieron a un total de 120 miles de euros durante el ejercicio 2018, no habiendo importes impagados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	6.401	8.381
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	540	860
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(112)	(1.415)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(6.829)	(993)
Recuperación mediante adjudicación	-	(432)
Saldos al cierre del ejercicio	-	6.401

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(2.849)	(2.868)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a los resultados del ejercicio	2.737	(1.396)
Utilizaciones	112	1.415
Saldos al cierre del ejercicio	-	(2.849)

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallido en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	22.272	21.033
Incremento de fallidos	112	1.415
Recuperación de fallidos	(192)	(176)
Liquidación anticipada del fondo	(22.192)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	22.272

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo del balance recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y el ejercicio 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	14.302	14.925
Adiciones	-	432
Retiros	(14.302)	(1.055)
Saldos al cierre del ejercicio	-	14.302
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(5.312)	(5.763)
Dotaciones netas con cargo a resultados	5.312	451
Saldos al cierre del ejercicio	-	(5.312)
Otros (*)	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	8.990

(*) Incluye principalmente importes pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019, han originado unas pérdidas que ascienden a 5.284 miles de euros (562 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2018) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente se incluyen en dicho epígrafe otras ganancias de cuantía menor por importe de 79 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2018).

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	151	4.446	(830)	100	1 año	1.297
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2018 fue de 34,51%.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 28 miles de euros (109 miles de euros durante el ejercicio 2018), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros" del estado de flujos de efectivo.

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
VIVIENDA	197	(213)	205	19	(8)	399	26/03/2018	11/09/2017
VIVIENDA	89	(23)	116	9	(27)	130	28/11/2018	27/07/2018
VIVIENDA	131	(8)	171	13	(40)	166	07/10/2014	20/06/2017
VIVIENDA	248	(75)	296	17	(48)	354	27/12/2016	20/11/2017
VIVIENDA	104	(60)	137	10	(33)	187	23/10/2014	31/07/2017
NAVE INDUSTRIAL	128	(4.851)	128	-	-	4.979	20/12/2011	16/12/2017
LOCAL COMERCIAL	117	(4.862)	117	-	-	4.979	20/12/2011	28/12/2017
NAVE INDUSTRIAL	128	(4.851)	128	-	-	4.979	20/12/2011	16/12/2017
LOCAL COMERCIAL	97	(1.880)	158	16	(61)	2.022	12/12/2013	09/02/2018
LOCAL COMERCIAL	339	(5.317)	801	53	(462)	6.065	04/04/2012	13/04/2018
VIVIENDA	247	20	415	40	(168)	355	03/08/2015	23/05/2018
NAVE INDUSTRIAL	129	(1.788)	171	48	(42)	1.911	29/04/2017	10/12/2018
NAVE INDUSTRIAL	1.885	680	3.761	81	(1.876)	3.000	01/04/2014	10/04/2018
NAVE INDUSTRIAL	54	(4.846)	133	-	(79)	4.979	20/12/2011	30/11/2017
NAVE INDUSTRIAL	60	(4.855)	124	-	(64)	4.979	20/12/2011	30/11/2017
NAVE INDUSTRIAL	61	(4.851)	128	-	(67)	4.979	20/12/2011	30/11/2017
NAVE INDUSTRIAL	114	(4.846)	133	-	(19)	4.979	20/12/2011	22/12/2011
NAVE INDUSTRIAL	114	(4.846)	133	-	(19)	4.979	20/12/2011	22/12/2011
SUELO URBANIZABLE	121	797	1.040	7	(919)	236	03/03/2011	03/10/2017
VIVIENDA	175	40	214	17	(39)	157	05/08/2016	28/07/2016
VIVIENDA	276	93	334	28	(58)	213	15/12/2014	23/07/2017
VIVIENDA	560	(8.154)	1.013	3	(453)	9.164	05/01/2009	29/11/2017

La totalidad de sociedades y agencias de valoración y tasación con las que la Sociedad Gestora trabaja están inscritas en el registro Oficial del Banco de España y sus valoraciones se realizan siguiendo la metodología establecida en la OM (Orden Ministerial) ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado la Sociedad Gestora durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018, son las siguientes: Eurovaloraciones, S.A., Ibertasa, S.A., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Krata, S.A. y Valtenic, S.A.

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. En base a las actuaciones llevadas a cabo, la Sociedad Gestora esperaba que la venta se llevase a cabo dentro del plazo de un año.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo correspondía a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantizaba que el saldo de esta cuenta tendría una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y calculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, que estuviera vigente el último día de cada periodo de liquidación. La liquidación de intereses sería mensual los días 5 de cada mes.

Este contrato quedaba supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco., no descendiera de la categoría F-1, A-1 o P-1 según la agencia calificadoras Fitch, S&P Ratings Service y Moody's, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 29 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual en ambos periodos.

Asimismo, el fondo mantuvo una cuenta abierta en Santander UK Plc., la cual fue cancelada con fecha 26 de octubre de 2018. La rentabilidad anual de esta cuenta corriente fue de -0,31% anual en 2018, habiendo devengado un gasto por importe de 103 miles de euros que la Sociedad Gestora ha estimado incluir en el epígrafe "Intereses y Cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2018, no habiendo importe por este concepto durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotó inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 53.700 miles de euros, equivalente al 1,85% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva podía disminuir hasta que se situara en el 2,5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, B, C, D y E.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendría en dicho porcentaje, hasta que alcanzase el importe mínimo equivalente al 0,9% del saldo inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C, D y E.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podría disminuir durante los dos años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podría reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzase el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;
- Que el saldo acumulado de Activos Fallidos fuera superior al 1% del saldo inicial de los Activos.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicó, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva fue abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantenía con el Banco hasta el traslado a Santander UK, Plc.

El Fondo de Reserva se liquidó en la fecha de liquidación del Fondo (véase Nota 1).

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de
Saldos al 31 de diciembre de 2017	53.700	37.455	39.882
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.02.18	53.700	38.077	38.077
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.05.18	53.700	37.934	37.934
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.08.18	53.700	37.953	37.953
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.11.18	53.700	37.963	37.963
Saldos al 31 de diciembre de 2018	53.700	37.963	39.941
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.02.19	53.700	38.643	38.643
Saldos al 28 de octubre de 2019	-	-	-

7. Obligaciones y otros valores emitidos

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 Bonos por un valor total de 2.953.700 miles de euros, integrados por 29.537 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en siete series, con las siguientes características:

Concepto	Serie	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.300.100	1.365.000	84.100	62.300	59.500	29.000	53.700
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	13.001	13.650	841	623	595	290	537
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,05%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,22%	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 2,10%	Euribor 3m + 0,50% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.						
Calificaciones							
Iniciales: S&P	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB-	CCC-
Actuales: S&P	-	-	-	-	-	-	-
Iniciales: Moody's	Aaa	Aaa	Aa2	A2	Baa	Ba1	Ca
Actuales: Moody's	-	-	-	-	-	-	-
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB+	CCC
Actuales: Fitch	-	-	-	-	-	-	-

(*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 1 de enero de 2018	31.504	17.648	29.000	-	53.700	-	114.204	17.648
Amortización 20.02.2018	-	(3.627)	-	-	-	-	-	(3.627)
Amortización 21.05.2018	-	(5.638)	-	-	-	-	-	(5.638)
Amortización 20.08.2018	-	(2.413)	-	-	-	-	-	(2.413)
Amortización 20.11.2018	-	(2.489)	-	-	-	-	-	(2.489)
Trasposos	(31.504)	31.504	(29.000)	29.000	(53.700)	53.700	(114.204)	114.204
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	34.985	-	29.000	-	53.700	-	117.685
Amortización 20.02.2019	-	(3.300)	-	-	-	-	-	(3.300)
Amortización 28.10.2019	-	(31.685)	-	(29.000)	-	(47.760)	-	(108.445)
Impagados	-	-	-	-	-	(5.940)	-	(5.940)
Saldos al 28 de octubre de 2019	-	-	-	-	-	-	-	-

Con fecha 20 de mayo de 2019, la Sociedad Gestora procedió a liquidar de forma anticipada el Fondo, y por ello, los bonos, de acuerdo con los supuestos existentes para ello:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados fuese inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Activos titulizados titulizados coincidiesen con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicaban los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la Serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la fecha de pago de 20 de noviembre de 2008, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los bonos de la Serie A1 hubiese fondos disponibles para amortización en una fecha de pago anterior al 20 de noviembre de 2008, dichos fondos permanecerán en la cuenta de tesorería y, en su caso, en la cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 20 de noviembre de 2008 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no fuera la amortización de los bonos de la Serie A2.
3. Finalizada la amortización de la Serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie B, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie C, hasta su total amortización.

5. Finalizada la amortización de la Serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie D, hasta su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie E, hasta su total amortización.
7. Finalizada la amortización de la Serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinaban a la amortización de principal de los bonos de la Serie F, hasta su total amortización.

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificaría el orden de prelación anterior en dos supuestos:

1. Cuando se produjera la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarían a prorrata a la amortización de las Series A1 y A2.
2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los préstamos que no tuvieran ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la Serie A1 y la Serie A2 o, en cuanto a esta última, si se trataba de una fecha de pago anterior al 20 de noviembre de 2008, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según correspondiera.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	117.685	-	-	-	-	-	117.685

Los Bonos estaban representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, fue del 0,73% siendo el tipo de interés máximo el 1,78% y el mínimo el 0,18%. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 270 miles de euros (713 miles de euros en el ejercicio 2018), de los que no se encontraban importes pendientes de pago al 28 de octubre de 2019 (81 miles de euros al 31 de diciembre de 2018, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recogía, por importe de 4.252 miles de euros intereses de los bonos de la serie F que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago, no habiendo importe por este concepto al 28 de octubre de 2019.

El 6 de mayo de 2019, tras la recompra de los Activos Titulizados por la Entidad Cedente (véanse Notas 1 y 4) se amortizaron la totalidad de los Bonos, de acuerdo al Orden de Prelación de pagos.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 18 de diciembre de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 2.720 miles de euros.

El préstamo subordinado estaba 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 Activos titulizados

Este préstamo devengaba un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,50% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses estaba condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo se amortizaba de forma lineal trimestralmente, durante los tres primeros años desde la fecha de constitución y la emisión de los bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizan anticipadamente en la primera fecha de pago, siempre y cuando el fondo disponga de liquidez suficiente.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a “Préstamos Subordinados” puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1 miles de euros (1 miles de euros en el ejercicio 2018).

A 28 de octubre de 2019 el préstamo subordinado se encontraba totalmente amortizado.

Adicionalmente, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recogía un saldo 26 miles de euros al 31 de diciembre de 2018, siendo este saldo nulo al 28 de octubre de 2019.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y el ejercicio 2018, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo y positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-h). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y el ejercicio 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(352)	(352)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	352	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(352)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 28 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 era la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Comisiones	-	8
Sociedad Gestora	-	8
Administrador	-	231
Agente financiero	-	-
Comisión Variable	-	22.382
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(22.613)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	768
Saldo al cierre del ejercicio	-	776

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable) pendientes de liquidar.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2018	8	207	-	22.382	(22.589)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	70	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 20.02.2018	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.05.2018	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.08.2018	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.11.2018	(17)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	8	231	-	22.382	(22.613)
Importes devengados durante el ejercicio 2019	27	9	-	-	2.923
Pagos realizados el 20.02.2019	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 28.10.2019	(17)	-	-	(23)	-
Importes impagados	-	(240)	-	(22.359)	-
Importes no repercutidos	-	-	-	-	19.690
Saldos al 28 de octubre de 2019	-	-	-	-	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibe una comisión de gestión, que se devenga y liquida trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devenga a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocuparía el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se producía su extinción o realización. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y el ejercicio 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	100	1.315
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	(100)	(1.215)
Saldos al cierre del ejercicio	-	100

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 (7 miles de euros en el ejercicio 2018). En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 28 de octubre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019, 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 a 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. 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 de liquidación financieros.

Según se indica en la Nota 3-i, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco pagaba al Fondo la cantidad que se obtuviera de aplicar al nocional establecido para el banco, el tipo de interés anual que resultara de sumar al tipo medio ponderado de los bonos más un margen del 0,65% y el Fondo pagaba al banco la cantidad que se obtuviera de aplicar al nocional establecido para el Fondo el interés que resultara de dividir los intereses percibidos por los Activos titulizados entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo era el saldo medio de los Activos titulizados que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El nocional para el Banco era el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y el nocional ajustado al rendimiento de los Activos titulizados.

El Banco se comprometía frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A – 1 (según la escala de calificación a corto plazo de Standar & Poor's) o de la deuda a largo plazo no subordinada ni garantizada del Banco por debajo de A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantizara el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asumiera su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las Series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A – 1 (según la escala de calificación de Standar & Poor's) o A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Precio (miles de euros)	-	150
Nominal swap (miles de euros)	-	64.920
Tipo interés medio bonos	-	1,23%
Tipo interés medio préstamos	-	0,59%
Tasa de amortización anticipada	-	8,73
Fallidos acumulados	-	23,95%
Impagados (mora a más de 3 meses)	-	9,44%
Ultima fecha de liquidación	-	20/05/2019

La finalidad de la permuta financiera era asegurar la estructura financiera del Fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera era el saldo nocional de los activos definido como la media diaria durante el Periodo de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubrían con la permuta financiera son aquellos que se habían generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se aseguraba recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se consideraba que la cobertura era eficaz porque se asegura que los flujos que se pagaban por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobraban por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura era eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019, ha sido un ingreso por importe de 145 miles de euros (421 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2018), que figuran registrados en el epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” no existiendo importes pendientes de pago a 28 de octubre de 2019 (150 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance.

Para la valoración de swap, la Sociedad gestora del Fondo parte de los datos que se habían remitido a Banco de España donde se recogen los “Niveles internos de calidad crediticia”. Estos niveles tenían asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones...).

La PD consideraba deudores en mora cuyo periodo en morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tenían serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II).

La LGD medía la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evaluaba la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existía una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenían, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido del párrafo de arriba llevaba asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infería el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informaba al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtenía una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada era la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectaban al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

A continuación, se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, a 28 de octubre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	-	100
	-	100

14. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 y en el ejercicio 2018:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2019		2018	
	Periodo	Acumulado	Periodo	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortización ordinaria	3.831	2.681.442	9.022	2.677.611
Cobros por amortizaciones anticipadas	58.503	200.807	4.564	142.504
Cobros por intereses ordinarios	154	36.194	417	36.040
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	2.807	112	2.807
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	14.487	56.353	1.561	41.875
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	(1.300.100)	-	(1.300.100)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	(1.365.500)	-	(1.365.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	(119.730)	-	(119.730)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	(26.670)	-	(26.670)
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(34.985)	(59.499)	(14.167)	(24.515)
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	(29.000)	(29.000)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie F)	(47.760)	(47.760)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(12.576)	-	(12.576)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(14.205)	-	(14.205)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(8.553)	-	(8.553)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(30.036)	-	(30.036)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(39)	(57.242)	(98)	(57.202)
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	(261)	(151.071)	(522)	(150.810)
Pagos por intereses ordinarios (Serie F)	(4.302)	(4.302)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(2.394)	-	(2.394)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(228)	-	(228)
Otros pagos del período	(369)	(27.686)	(830)	(27.317)

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas de liquidación sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante, a continuación, se muestra la comparativa entre la situación inicial y a 31 de diciembre de 2018, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	2018	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,59%	0,67%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,73%	9,1%
Tasa de fallidos (hipótesis)	23,95%	20,40%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	1,01%	0,35%
Tasa de morosidad (hipótesis)	9,44%	10,06%
Loan to value medio	68,92	61,16
Vida media de los activos (años)	10,07	10,11
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	20/05/2019	20/05/2046

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pagos publicados por el Fondo en el período comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 (importes en euros):

APLICACIÓN	20/02/2019	28/10/2019
GASTOS ORDINARIOS	18.525,10	17.094,13
COMISIÓN DE GESTIÓN	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	100.054,91	88.423,48
COBRO SWAP	(197.241,48)	(184.930,78)
INTERESES SERIE A1	-	-
INTERESES SERIE A2	-	-
INTERESES SERIE B	-	-
INTERESES SERIE C	-	-
INTERESES SERIE D	20.920,00	18.956,70
INTERESES SERIE E	132.213,90	128.475,80
INTERESES BONOS SERIE F	-	4.302.395,67
AMORTIZACIÓN SERIE A1	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A2	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE D	3.299.513,00	31.685.725,40
AMORTIZACIÓN SERIE E	-	29.000.000,00
AMORTIZACIÓN BONOS S. F	-	47.759.844,46
INTERESES S.B POSTERGADOS	-	-
INTERESES S.C POSTERGADOS	-	-
INTERESES S.D POSTERGADOS	-	-
INTERESES S.E POSTERGADOS	-	-
PAGO LIQUIDATIVO SWAP	-	-
INTS PTMO SUBORDINADO	-	-
AMORTIZACIÓN PSB GASTOS EMISIÓN	-	-
AMORTIZACIÓN PSB GASTOS CONSTITUCIÓN	-	-
AMORTIZACIÓN OSB FONDO RESERVA	-	-
PAGO COMISIÓN FIJA DE ADMON	-	-
COMISIÓN VARIABLE/INT. EXTR. SERIE F	-	22.781,90

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pagos publicados por el Fondo en el ejercicio 2018 (importes en euros):

APLICACIÓN	20/02/2018	21/05/2018	20/08/2018	20/11/2018
GASTOS ORDINARIOS	28.948,72	7.126,01	424,60	4.453,11
COMISIÓN DE GESTIÓN	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	125.453,35	110.257,19	100.929,40	94.718,21
COBRO SWAP	(230.642,88)	(211.999,52)	(207.716,91)	(204.512,09)
INTERESES SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
INTERESES SERIE D	-	-	-	-
INTERESES SERIE E	27.762,70	25.263,70	22.586,20	22.122,10
AMORTIZACIÓN SERIE A1	131.251,10	128.470,00	130.044,70	131.990,60
AMORTIZACIÓN SERIE A2	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE D	3.626.209,65	5.638.315,20	2.413.010,60	2.488.938,55
AMORTIZACIÓN SERIE E	-	-	-	-
INTERESES S.B POSTERGADOS	-	-	-	-
INTERESES S.C POSTERGADOS	-	-	-	-
INTERESES S.D POSTERGADOS	-	-	-	-
INTERESES S.E POSTERGADOS	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE F	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS S.F	-	-	-	-
PAGO LIQUIDATIVO SWAP	-	-	-	-
INTS PTMO SUBORDINADO	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PSB GASTOS EMISION	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PSB GASTOS CONSTITUCIÓN	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN OSB FONDO RESERVA	-	-	-	-
PAGO COMISIÓN FIJA DE ADMON	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE/INT. EXTR. SERIE F	-	-	-	-

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido)

Anexo I de las notas a los estados financieros de liquidación

El balance inmediatamente anterior a la fecha de liquidación es como sigue:

(Miles de euros)

ACTIVO	19/05/2019	PASIVO	19/05/2019
ACTIVO NO CORRIENTE	-	PASIVO NO CORRIENTE	-
Activos financieros a largo plazo	-	Provisiones a largo plazo	-
Activos Titulizados	-	Provisión por garantías financieras	-
Participaciones hipotecarias	-	Provisión por margen de intermediación	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Otras provisiones	-
Préstamos hipotecarios	-	Pasivos financieros a largo plazo	-
Cédulas hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores emitidos	-
Préstamos a promotores	-	Series no subordinadas	-
Préstamos a PYMES	-	Series subordinadas	-
Préstamos a empresas	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos corporativos	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de tesorería	-	Deudas con entidades de crédito	-
Deuda subordinada	-	Préstamo subordinado	-
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamo consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamo automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Activos titulizados futuros	-	Derivados	-
Bonos de titulización	-	Derivados de cobertura	-
Cédulas internacionalización	-	Derivados de negociación	-
Otros	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos - principal -	-	Garantías financieras	-
Activos dudosos - interés y otros -	-	Otros	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados	-		
Derivados de cobertura	-		
Derivados de negociación	-		
Otros activos financieros	-		
Valores representativos de deuda	-		
Instrumentos de patrimonio	-		
Garantías financieras	-		
Otros	-		
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-		
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	-		
Activos por impuesto diferido	-		
Otros activos no corrientes	-		
ACTIVO CORRIENTE	110.775	PASIVO CORRIENTE	110.794
Activos no corrientes mantenidos para la venta	8.697	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Activos financieros a corto plazo	61.056	Provisiones a corto plazo	-
Activos Titulizados	60.991	Provisión garantías financieras	-
Participaciones hipotecarias	-	Provisión por margen de intermediación	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Otras provisiones	-
Préstamos hipotecarios	-	Pasivos financieros a corto plazo	109.995
Cédulas hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores emitidos	109.995
Préstamos a promotores	-	Series no subordinadas	114.386
Préstamos a PYMES	-	Series subordinadas	-
Préstamos a empresas	57.583	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(8.804)
Préstamos corporativos	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	136
Cédulas territoriales	-	Intereses vencidos e impagados	4.277
Bonos de tesorería	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Deuda subordinada	-	Deudas con entidades de crédito	-
Créditos AAPP	-	Préstamo subordinado	326
Préstamo consumo	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamo automoción	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(353)
Cuentas a cobrar	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Activos titulizados futuros	-	Intereses vencidos e impagados	27
Bonos de titulización	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Cédulas internacionalización	-	Derivados	-
Otros	-	Derivados de cobertura	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	16	Derivados de negociación	-
Intereses vencidos e impagados	1	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos - principal -	6.260	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos - intereses -	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.869)	Garantías financieras	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	65	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Derivados de cobertura	65	Ajustes por periodificaciones	799
Derivados de negociación	-	Comisiones	31
Otros activos financieros	-	Comisión sociedad gestora	14
Valores representativos de deuda	-	Comisión administrador	239
Instrumentos de patrimonio	-	Comisión agente financiero/pagos	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	Comisión variable	27.471
Garantías financieras	-	Otras comisiones del cedente	-
Otros	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(27.693)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Otras comisiones	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	-	Otros	768
Ajustes por periodificaciones	-		
Comisiones	-		
Otros	-		
		AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(19)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	41.022	Activos financieros disponible para la venta	-
Tesorería	41.022	Coberturas de flujos de efectivo	(19)
Otros activos líquidos equivalentes	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos	-
TOTAL ACTIVO	110.775	TOTAL PASIVO	110.775

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (Fondo liquidado y extinguido)
Anexo II de las notas a los estados financieros de liquidación

El Estado de Flujos de Efectivo del periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la liquidación del Fondo y el 28 de octubre de 2019 es como sigue:

	19/05/2019
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(4.441)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(4.336)
Intereses cobrados de los activos titulizados	17
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(4.450)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	185
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(88)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(41)
Comisión sociedad gestora	(18)
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable	(23)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(64)
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(64)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(36.581)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(36.580)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	11
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	58.303
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	5.526
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	8.026
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(108.446)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	(1)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(41.022)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	41.022
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-

Los Estados Financieros de liquidación de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2** (Fondo liquidado y extinguido), anteriormente transcritos, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de octubre de 2019 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Notas), contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 34 (ambas inclusive), han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 26 de febrero de 2020 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyer Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos