







1. Instrucciones de cumplimentación

Consideraciones básicas

- Fuentes de información consideradas: estados reservados de Banco de España, Contabilidad y determinados informes del Centro de Información de RSI elaborados expresamente con esta finalidad
- Este fichero se ha preparado para facilitar la obtención de la información a publicar conforme a la comunicación de Banco de España de fecha 18 de enero de 2011. Sin perjuicio de los criterios e informes aquí considerados, las entidades son responsables de los datos publicados por cada una de ellas, debiendo proceder a la revisión y validación de los criterios e informes citados, con especial atención a la calidad de la información disponible en IRIS y empleada para la generación de los informes y estados considerados, que en todos los casos vendrán acompañados del correspondiente inventario de operaciones y garantías.
- Los datos a expresar en unidades monetarias deberán introducirse en la misma unidad en que se expresen las cuentas anuales (miles de euros, v. g.) y presentarse en base consolidada en el caso de grupos consolidables de entidades de crédito. Ello requerirá que en el caso de existir filiales con actividad crediticia, sus exposiciones afectadas por los cuadros objeto de este fichero deban ser incorporados; en algunos casos ello vendrá resuelto en la propia hoja de cálculo (así será cuando los datos se puedan obtener directamente de estados enviados a Banco de España o de informes del Centro de Información), debiendo el usuario proceder a su incorporación adicional en el resto de ocasiones.

Toma de datos

Hoja "Datos de partida"

- Fecha a la cual se refiere la información 
- Comprende:
 - Requerimientos de información sobre los siguientes estados oficiales a Banco de España: T.10 / C.6 y T.13. Para evitar equívocos, se identifican las casillas concretas de estos estados 
 - Datos que no se pueden obtener de casillas concretas de estados oficiales, debiéndose acudir a fuentes internas de las propias entidades y/o informes desarrollados por el Centro de Información 
 - Datos calculados 

Los ajustes que las entidades decidan realizar sobre las cifras de los estados e informes origen, deberán realizarse directamente en las mismas casillas de recepción de datos.

Resultados

Hoja "Información pública"

- Recoge los cuadros solicitados por Banco de España cumplimentados a partir de los datos introducidos en la hoja de "toma de datos"
- * Todas las celdas son calculadas



Fecha de la información

31/12/2014

Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria y sus coberturas

Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria	ESTADO T.13						RIESGO SUBESTÁNDAR (Contabilidad)	
	Crédito		De los que: Activos dudosos		Correcciones de valor por deterioro de activos (cobertura específica)		Crédito	Cobertura específica
A.6. Construcción	0014	5.527	0114	941	0214	347		
A.6.2 Autopistas, carreteras, campos de aterrizaje, vías férreas y centros deportivos...	0016	99	0116	85	0216	14		
A.6.4 Preparación de obras	0018	33	0118		0218			
A.1.1.1 Del que: Promoción inmobiliaria	0040	2.268	0140	703	0240	213		

NOTA: Las entidades deberán revisar la precisión de los datos reflejados en el estado T.13, especialmente la clasificación de los acuerdos. En este sentido, se ha de tener en cuenta que el desglose aquí planteado deberá realizarse en función de la finalidad de las operaciones, no del CNAE del deudor. Aunque ese criterio coincide con las normas de generación del T.13 por RSI, la exactitud de los datos dependerá de la información (CNAE y finalidad) grabada en las operaciones en IRIS. Banco de España no especifica con suficiente detalle la financiación a la construcción a incluir, proponiéndose el criterio de excluir las filas A.6.2 y (suspeditado a su revisión por las entidades) A.6.4 en la medida en que esas operaciones no financian obras de construcción de edificios o singulares de ingeniería civil.

CONSULTA CENTRO DE INFORMACIÓN				
Exceso sobre valor de garantía (a)				
Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria	Crédito (b)	De los que: Activos dudosos	De los que: Subestándar	Activos fallidos (c)
A.6. Construcción	5.527	941	1.394	326
A.6.2 Autopistas, carreteras, campos de aterrizaje, vías férreas y centros deportivos...	99	85		85
A.6.4 Preparación de obras	33			
A.1.1.1 Del que: Promoción inmobiliaria	2.268	703	1.427	

NOTA: Podría plantearse el desarrollo de este informe para todas las filas o epígrafes del T.13 por si ello resultara útil en un futuro, pero por su relación con la siguiente consulta solicitada al Centro de Información, se desestima. Su ampliación, en caso de tener que acometerse en el sentido expuesto, se evaluaría en su momento.

(a) Importe del exceso que suponga el importe bruto de cada crédito sobre el valor de los derechos reales que, en su caso, se hubiera recibido en garantía, calculados según lo dispuesto en el Anejo IX de la Circular 4/2004. Es decir, este dato se obtendrá del siguiente modo: Exceso sobre valor de garantía = Importe bruto - Valor garantía corregido, siendo este último valor el sumatorio de los valores de garantía considerados (criterio) a efectos de provisión de operaciones morosas mediante la aplicación de los porcentajes establecidos en el Anejo IX de la CBE 4/2004. Este criterio o cálculo se realizará tanto para operaciones morosas como no morosas de los citados epígrafes o filas del estado T.13. Esta consulta y todas las demás aquí solicitadas al Centro de Información, se deberán ver acompañadas del correspondiente inventario de operaciones (acuerdos IRIS) e inmuebles aportados en garantía hipotecaria con toda la información de detalle. Para ello, se propone implementar un inventario común para las dos primeras consultas o tablas requeridas y un inventario adicional para la tercera.

Adicionalmente, se solicita a RSI que en el inventario de detalle de las exposiciones del T.13 se incorporen a nivel de cada operación los siguientes datos: situación irregular, exceso de valor sobre garantía y tramo de LTV a efectos del S.3.1.

(b) Crédito en balance (excluidas cuentas de orden).

(c) Principal (excluir el resto de saldos) de las operaciones que se encuentran clasificadas como activos fallidos (situación irregular = 4) pero que de no haber sido dadas de baja del balance, figurarían en las citadas filas del T.13.

IMPORTANTE: En el caso de que las entidades hayan realizado ajustes en el primer cuadro procediendo a la exclusión de operaciones clasificadas en esas filas del T.13 o a la inclusión de otras operaciones, deberán realizar los correspondientes ajustes sobre el informe del Centro de Información, para lo cual podrán apoyarse en el correspondiente inventario de detalle.

Otra información sobre volumen de exposiciones y coberturas	Cuentas individuales		Cuentas consolidadas		
	Estado	Importe	Estado	Importe	
Cobertura genérica total	T.10-5	1760	37	C.6-5	1760
Crédito a la clientela (neto de coberturas) - Total	M.1	0096	87.371	C.1	0205
Crédito a la clientela (neto de coberturas) - Administraciones Públicas (negocios en España)	M.1	0158	208		
Activo total	M.1	0550	255.593	C.1	0550

Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria

CONSULTA CENTRO DE INFORMACIÓN		
Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria atendiendo a las garantías	Crédito: importe bruto (a)	Criterios de generación de la consulta (RSI): filtros a aplicar sobre las operaciones clasificadas en las filas del T.13 especificadas en los cuadros superiores
1. Sin garantía hipotecaria	638	
2. Con garantía hipotecaria	4.889	
2.1 Edificios terminados	3.693	
2.1.1 Vivienda	2.050	Código de garantía contable = 11 o que siendo 16, la tipología de inmueble sobre la que recaiga la garantía hipotecaria de mayor importe sea asimilable a vivienda terminada (tipos de bien 0401, 0402, 0406, 0411, 0412, 0413, 0414, 0417, 0421, 0423; estado del bien distinto de "En construcción" o sin informar). Adicionalmente se deberán clasificar aquí operaciones que a pesar de no cumplir la condición del código de garantía contable tengan garantías mixtas (código garantía acuerdo = 9 ó 10) y al menos una de ellas sea hipotecaria, siendo la tipología de inmueble sobre la que recaiga la garantía hipotecaria de mayor importe asimilable a vivienda terminada.
2.1.2 Resto	1.643	Código de garantía contable = 12, 15 o que siendo 16, la tipología de inmueble sobre la que recaiga la garantía hipotecaria de mayor importe sea asimilable a oficinas, naves y locales terminados (tipos de bien 0403, 0404, 0405, 0415, 0416, 0418, 0419, 0420, 0429; estado del bien distinto de "En construcción" o sin informar). Adicionalmente se deberán clasificar aquí operaciones que a pesar de no cumplir la condición del código de garantía contable tengan garantías mixtas (código garantía acuerdo = 9 ó 10) y al menos una de ellas sea hipotecaria, siendo la tipología de inmueble sobre la que recaiga la garantía hipotecaria de mayor importe asimilable a oficinas, naves y locales terminados.
2.2 Edificios en construcción		
2.2.1 Vivienda	0	Análogo al epígrafe 2.1.1, pero en este caso los bienes inmuebles hipotecados (o al menos el que aporte una mayor garantía) pertenecientes a la tipología principal (vivienda en este caso) deberán encontrarse "En construcción" (estado del bien).
2.2.2 Resto	0	Análogo al epígrafe 2.1.2, pero en este caso los bienes inmuebles hipotecados (o al menos el que aporte una mayor garantía) pertenecientes a la tipología principal (oficinas, naves y locales terminados en este caso) deberán encontrarse "En construcción" (estado del bien).
2.3 Suelo	1.196	
2.3.1 Vivienda	0	Acuerdos pertenecientes a las filas mencionadas del T.13 que no correspondan a ninguna de las filas anteriores y cuya tipología de inmueble sobre la que recaiga la garantía hipotecaria de mayor importe sea asimilable a terrenos urbanizados (tipo de bien 0434).
2.3.2 Resto	1.196	Acuerdos pertenecientes a las filas mencionadas del T.13 que no correspondan a ninguna de las filas anteriores y cuya tipología de inmueble sobre la que recaiga la garantía hipotecaria de mayor importe sea asimilable a suelo distinto de terrenos urbanizados (tipos de bien 0428, 0433, 0435, 0436 y 0439).
Otros sin clasificar		Resto de acuerdos pertenecientes a las filas mencionadas del T.13 que no correspondan a ninguna de las filas anteriores. Con ayuda del correspondiente inventario a proporcionar por RSI, las entidades deberán proceder a su clasificación manual.
Total	5.527	

(a) El total de esta columna debe cuadrar con el sumatorio de datos de la primera columna del primer cuadro.

IMPORTANTE: En el caso de que las entidades hayan realizado ajustes en el primer cuadro procediendo a la exclusión de operaciones clasificadas en esas filas del T.13 o a la inclusión de otras operaciones, deberán realizar los correspondientes ajustes sobre el informe del Centro de Información, para lo cual podrán apoyarse en el correspondiente inventario de detalle.

Por otro lado, obsérvese que por las deficiencias de información sobre finalidades en IRIS, se ha omitido la utilización de este campo y en su lugar se ha elegido el tipo de inmueble que aporte una mayor garantía hipotecaria (medida en euros), que adicionalmente es necesario para identificar el estado (terminado o en construcción) de los inmuebles.



Fecha de la información

31/12/2014

Crédito a los hogares para adquisición de vivienda. Operaciones registradas por entidades de crédito (negocios en España)

Crédito a los hogares para adquisición de vivienda	ESTADO T.13			
	Crédito		De los que: Activos dudosos	
Crédito para adquisición de vivienda	0031	41.599	0131	2.166
Sin garantía hipotecaria	0043	3.303	0143	38
Con garantía hipotecaria	0042	38.296	0142	2.128

NOTA: Las entidades deberán revisar la precisión de los datos reflejados en el estado T.13, especialmente la clasificación de los acuerdos.

Desglose del crédito con garantía hipotecaria a los hogares para adquisición de vivienda por tramos de LTV

Desglose del crédito a los hogares para adquisición de vivienda por tramos de LTV	CONSULTA CENTRO DE INFORMACIÓN				Control
	Rangos de LTV				
	LTV ≤ 60%	60% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	
Importe bruto (saldo en balance y en T.13)	3.935	5.431	4.659	24.271	ok
Del que: dudosos	63	781	75	1.209	ok

NOTA: Para la elaboración de esta consulta, Centro de Información deberá seleccionar las mismas operaciones que en el epígrafe B.1.1 del estado T.13 y distribuir las por tramos de LTV de modo análogo a como se hace en el estado S.3-1.

Activos recibidos en pago de deudas

IMPORTANTE: En el aplicativo corporativo (Spica) no se dispone de información suficiente para la elaboración de este informe, debiendo las entidades proceder a su elaboración manual a partir del inventario de activos recibidos en pago de deudas. Este fichero únicamente facilita el control de ese desglose con el estado T.10.8 (C.6-7 en el caso de cuentas consolidadas).

Activos recibidos en pago de deudas	INFORME DE ELABORACIÓN PROPIA			
	Valor contable	Relación con estado T.10-8 / C.6-7 (a)	Del que: Cobertura	Relación con estado T.10-8 / C.6-7 (a)
1. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	3.412		0	
1.1 Edificios terminados	2.537		0	
1.1.1 Vivienda	1.700			Parte de casillas 4700 y 4720
1.1.2 Resto	837	Parte de casilla 4610		Parte de casilla 4710
1.2 Edificios en construcción	0		0	
1.2.1 Vivienda		Parte de casilla 4630		Parte de casilla 4730
1.2.2 Resto		Parte de casilla 4630		Parte de casilla 4730
1.3 Suelo	875		0	
1.3.1 Terrenos urbanizados	875	Parte de casilla 4630		Parte de casilla 4730
1.3.2 Resto de suelo		Parte de casilla 4630		Parte de casilla 4730
2. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda		Parte de casillas 4600 y 4620		Parte de casillas 4700 y 4720
3. Resto de activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas		Parte de casillas 4600, 4610, 4620 y 4630		Parte de casillas 4700, 4710, 4720 y 4730
4. Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos				
Total	3.412		0	

(a) La relación en ningún caso es directa debido al desglose de los activos en función de la contraparte y la finalidad de las operaciones de las cuales procedan los activos recibidos en pago de deudas. Véase la siguiente nota sobre el valor contable y la cobertura a proporcionar.

IMPORTANTE: Este cuadro vuelve a poner de manifiesto las limitaciones del registro de los activos recibidos en pago de deudas por su valor neto contable en el momento de la adjudicación (CBE 4/2004), lo que puede llevar a infravalorar el grado de cobertura y consiguientemente sobrevalorar las pérdidas potenciales en este tipo de activos por parte de los lectores de esta información. Por ello, aquellas entidades que lo prefieran podrán optar por aumentar el valor contable y las coberturas en el importe de las pérdidas (provisiones) reconocidas en el denominado "Coste inicial" del estado T.10-8 / C.6-7 (CBE 4/2004), debiendo explicarse convenientemente.

Fecha de la información

31/12/2014

Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria y sus coberturas

Financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria	Importe bruto	Exceso sobre valor de garantía	Cobertura específica
1. Crédito registrado por las entidades de crédito del grupo (negocios en España)	7.663	7.663	546
1.1 Del que: Dudoso	1.559	1.559	546
1.2 Del que: Subestándar	0	2.821	0
Pro-memoria:			
Cobertura genérica total (negocios totales)			37
Activos fallidos	241		

Pro-memoria: Datos de la entidad o grupo consolidado	Valor contable
Total crédito a la clientela excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	87.163
Total activo (negocios totales)	255.593

Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria

Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria atendiendo a las garantías	Crédito: importe bruto
1. Sin garantía hipotecaria	638
2. Con garantía hipotecaria	4.889
2.1 Edificios terminados	3.693
2.1.1 Vivienda	2.050
2.1.2 Resto	1.643
2.2 Edificios en construcción	0
2.2.1 Vivienda	0
2.2.2 Resto	0
2.3 Suelo	1.196
2.3.1 Vivienda	0
2.3.2 Resto	1.196
Total	5.527
Control entre informes	Revise los datos

Crédito a los hogares para adquisición de vivienda. Operaciones registradas por entidades de crédito (negocios en España)

Crédito a los hogares para adquisición de vivienda	Importe bruto	Del que: Dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	41.599	2.166
Sin garantía hipotecaria	3.303	38
Con garantía hipotecaria	38.296	2.128

Desglose del crédito con garantía hipotecaria a los hogares para adquisición de vivienda por tramos de LTV

Desglose del crédito a los hogares para adquisición de vivienda por tramos de LTV	Rangos de LTV				Control
	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 80%	80% < LTV ≤ 100%	LTV > 100%	
Importe bruto	3.935	5.431	4.659	24.271	ok
Del que: dudosos	63	781	75	1.209	ok

Activos recibidos en pago de deudas

Activos recibidos en pago de deudas	Valor contable	Del que: Cobertura
1. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	3.412	0
1.1 Edificios terminados	2.537	0
1.1.1 Vivienda	1.700	0
1.1.2 Resto	837	0
1.2 Edificios en construcción	0	0
1.2.1 Vivienda	0	0
1.2.2 Resto	0	0
1.3 Suelo	875	0
1.3.1 Terrenos urbanizados	875	0
1.3.2 Resto de suelo	0	0
2. Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	0	0
3. Resto de activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas	0	0
4. Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	0	0
Total	3.412	0