



**GC COMPASS SPAIN 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA**





GC COMPASS SPAIN 1, F.T.A.

**GC COMPASS SPAIN 1  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCE DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2004**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	PASIVO	2004
ACTIVO CIRCULANTE		ACREDITORES A CORTO PLAZO	
Inversiones Financieras Temporales (Nota 4)	173.838	Emisión de Obligaciones (Nota 5)	147.462
Ajustes por Periodificación	197	Otros Acreedores (Nota 6)	26.377
		Ajustes por Periodificación (Nota 7)	197
Total Activo Circulante	174.036	Total Acreedores a Corto Plazo	174.036
TOTAL ACTIVO	174.036	TOTAL PASIVO	174.036

Las Notas 1 a 8 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004.



GC COMPASS SPAIN 1, F.T.A.

## GC COMPASS SPAIN 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE  
EL 10 DE DICIEMBRE (FECHA DE CONSTITUCION) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**  
(Miles de Euros)

	DEBE	2004	HABER	2004
<b>A) GASTOS</b>		197	<b>B) INGRESOS</b>	197
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		0	B.1 Ingresos de explotación	0
A.4 Otros Gastos Explotación		0		
			<b>B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	197
			B.2. Ingresos Financieros	197
			Activos Cedidos (Nota 4)	197
				197
<b>A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		197	<b>B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	0
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados		194	<b>B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	0
Bonos de Titulización (Nota 5)		3		
Comisiones Devengadas			<b>B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	0
			<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	0
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		0		
<b>A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		0		
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		0		
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		0		
A.14 Impuestos sobre sociedades		0		
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>		0	<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	0

Las Notas 1 a 8 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo comprendido entre el 10 de diciembre (Fecha de Constitución) y el 31 de diciembre de 2004.



**MEMORIA DEL EJERCICIO 2004 CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 10 DE DICIEMBRE DE 2004 (FECHA DE SU CONSTITUCION)  
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

**1. Naturaleza y Actividad.**

**1.1. Constitución y Objeto Social.**

GC Compass Spain 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó el 10 de diciembre de 2004 con carácter de fondo abierto, en cuanto a su activo y pasivo, al amparo de lo previsto en el real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992 de, 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por la cartera de Activos Cedidos, los ajustes de periodificación y la Tesorería, y en cuanto a su pasivo por los Bonos emitidos y suscritos, el precio aplazado y, en su caso, las comisiones, tasas y otros gastos devengados o incurridos y pendientes de pago.

Los activos titulizables que pueden integrarse en el Fondo, como consecuencia de las ofertas de compra que se realicen son derechos de crédito cuyos deudores son o serán entidades privadas residentes en España, Francia y Portugal derivados de la venta de productos y la provisión de determinados servicios, y son cedidos conjuntamente con sus garantías accesorias. Los mencionados derechos de crédito han sido cedidos por Yesos Ibéricos, S.A., URSA Ibérica de Aislantes, S.A., Aragonesas Industria y Energía, S.A., Uralita Sistema de Tuberías, S.A., Uralita Comercial Canarias, S.A. y Aiscondel, S.A., todas ellas pertenecientes al Grupo Uralita. El vencimiento medio de los citados derechos de crédito es, aproximadamente, de 100 días y el importe máximo de los créditos cedidos al Fondo no podrá exceder de 250 millones de euros.

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la Sociedad Gestora), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. En contraprestación por estas funciones, obtiene una comisión de administración fija que se devenga mensualmente.

Teniendo en cuenta la actividad del Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de carácter medioambiental que puedan ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Fondo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

El año 2004 es el primer ejercicio de funcionamiento del Fondo, se inicia el 10 de diciembre y finaliza el 31 de diciembre. El fondo se extinguirá como máximo el 30 de abril de 2015.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. Además, el Real Decreto 2717/1988, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, en su artículo 57, letra k) excluye

explícitamente a los fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por los préstamos u otros derechos de crédito.

### **1.2. Orden de Prelación de Pagos y Reglas Excepcionales.**

Tanto para proceder a los pagos definidos en cada una de las fechas de pago como en el caso de procederse a su liquidación anticipada, se aplicará el siguiente Régimen de Prelación de Pagos establecido en la escritura de constitución del Fondo:

- 1.- Pago de los gastos ordinarios
- 2.- Pago de cualquier cantidad pendiente en relación con los Bonos
- 3.- Pago del precio no aplazado de los créditos adquiridos
- 4.- Pago de la comisión de gestión de cobro a los vendedores
- 5.- Pago del Precio aplazado a los vendedores

## **2. Bases de Presentación.**

### **2.1. Imagen Fiel.**

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora el 17 de marzo de 2005.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

### **2.2. Comparación de la información.**

Al ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo, iniciado el 10 de diciembre, no se incluye la comparación de los balances de situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias con el ejercicio anterior.

## **3. Normas de Valoración y Principales Principios Contables Aplicados.**

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor:

### **3.1. Reconocimiento de Ingresos y Gastos.**

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o el pago.

### **3.2. Inmovilizaciones e Inversiones Financieras - Activos Cedidos.**

Este capítulo recoge los activos titulizables adquiridos por el Fondo vivos en cada momento, que se presentan valorados a su valor nominal.

### **3.3. Vencimiento de deudores y acreedores.**

La totalidad de los activos adquiridos por el Fondo en cada momento y los bonos emitidos por el mismo tienen vencimiento inferior a 12 meses desde la fecha de adquisición, por lo que todos los activos y pasivos son a corto plazo.

## **4. Inversiones Financieras Temporales**

De acuerdo con la escritura de constitución del Fondo de fecha 10 de enero de 2004, determinadas sociedades del el Grupo Uralita (véase Nota 1.1.) quedan obligadas a vender en el futuro activos titulizables seleccionados por la Sociedad Gestora de acuerdo a determinados procedimientos.

Al amparo de la mencionada escritura de constitución, con fecha 10 de diciembre de 2004, la Sociedad Gestora del Fondo y determinadas sociedades del Grupo Uralita suscribieron un contrato de cesión de créditos por un importe nominal de 173.838 miles de euros, habiéndose desembolsado 147.462 miles de euros. El importe del precio aplazado corresponde, de acuerdo a la escritura de constitución al cálculo de la Reserva para Primeras Pérdidas, la Reserva para Dilución y la Reserva para Costes (véase Nota 6).

El tipo de interés nominal anual devengado por las cesiones de crédito se fijará para cada una de las cesiones de crédito y se determinará de acuerdo con el importe que iguale los intereses de los bonos de Titulización más los costes operativos en los que deba incurrir el fondo hasta el vencimiento de las cesiones de crédito adquiridas.

Durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2004 y el 31 de diciembre de 2004, las Cesiones de Créditos han devengado 197 miles de euros en concepto de intereses, lo que supone un 2,46% anual. A 31 de diciembre de 2004 la totalidad de este saldo se encuentra pendiente de cobro en el epígrafe “ajustes por periodificación”.

## **5. Emisión de Obligaciones.**

El 10 de diciembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo), el Fondo emitió el primer Bono de Titulización que fue suscrito por el suscriptor (con fecha valor 14 de diciembre de 2004) por un importe total de 147.462 miles de euros. El tipo de interés de los bonos se fijó, de acuerdo a la escritura de constitución del fondo, dos días antes de la fecha de pago (14 de diciembre de 2004), habiéndose determinado un tipo de interés del 2,63581 %.

La fecha de vencimiento del Bono es el 14 de enero de 2004 (siguiente fecha de pago).

El bono está suscrito íntegramente por Compass Variety Funding 2, Limited, sociedad de responsabilidad limitada constituida con arreglo a la legislación de Irlanda.

A 31 de diciembre de 2004, el bono había devengado unos intereses de 194 miles de euros los cuales se encontraban, a 31 de diciembre de 2004 pendientes de pago (véase Nota 7).

## 6. Acreedores a Corto Plazo – Otros Acreedores.

El detalle del saldo de este capítulo del Balance de Situación es el siguiente:

Concepto	Miles de Euros
Reserva para Primeras Pérdidas	15.646
Reserva para Dilución	9.926
Reserva para Costes	805
<b>Total</b>	<b>26.377</b>

En cada una de las compras de derechos que realiza el Fondo, se establece un pago aplazado para atender las pérdidas de créditos fallidos, los créditos diluidos (aquellos cuyo principal se vea reducido o ajustado por cualquier bien o servicio defectuoso, restituido o devuelto, etc..) y los costes operativos en los que incurra el fondo.

**a) Reservas para Primeras Pérdidas:** De acuerdo a la escritura de constitución del Fondo, la reserva para primeras pérdidas se ha fijado en un 9% del importe de la cesión de los créditos.

Adicionalmente, en cada una de las fechas de pago deberá existir un porcentaje obligatorio de reserva para primeras pérdidas que se calculará en función de un ratio de horizonte de pérdidas, un ratio de pérdidas y un factor crítico, todos ellos definidos en la escritura de constitución.

**b) Reserva para Dilución:** De acuerdo con la escritura de constitución y con el contrato de cesión de créditos, el porcentaje de reserva para Dilución se ha determinado en un 5,71%. Sobre el importe de la cesión de los créditos.

**c) Reserva para Costes:** Se determina dos días antes de cada fecha de pago en función de la estimación que realiza la sociedad Gestora y comprende entre otros, los intereses de los bonos, las comisiones de gestión, las comisiones de administración y las comisiones de agente.

Si en alguna fecha de pago posterior, el fondo adquiere nuevos créditos, las reservas deberán recalcularse debiéndose tener en cuenta cualquier reserva existente en la medida en que no se haya aplicado a cubrir los créditos Fallidos, los Créditos Diluidos o los costes operativos.

## **7. Ajustes Periodificación.**

La composición de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 2004 se desglosa en el cuadro siguiente:

### **Ajustes por Periodificación (Pasivo):**

<b>Concepto</b>	<b>Miles de Euros</b>
Intereses devengados por los bonos pendientes de pago	194
Comisión de Gestión devengada	2
Otros	1
<b>Total</b>	<b>197</b>

Los honorarios por la auditoría de las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2004 ascienden a 3 miles de euros. Durante el ejercicio 2004, ni la firma auditora ni ninguna empresa relacionada ha facturado importe adicional en concepto de consultoría u otros servicios relacionados con la auditoría.

## **8. Cuadro de Financiación.**

El Cuadro de Financiación al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

- Origen y Aplicación de Fondos:**

<b>APLICACIONES DE FONDOS</b>	<b>Ejercicio 2004</b>
Adquisición Créditos Cedidos	173.838
<b>Total Aplicaciones de Fondos</b>	<b>173.838</b>
<b>Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones</b>	<b>173.838</b>
<b>Total</b>	

<b>ORIGENES DE FONDOS</b>	<b>Ejercicio 2004</b>
<b>Recursos Procedentes de las Operaciones</b>	<b>0</b>
Emisión de Obligaciones	147.462
Reservas	26.376
<b>Total Orígenes de Fondos</b>	<b>173.838</b>



**FIRMA POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**

---

**D. Juan San Miguel Chápuli**  
Presidente

**D. Fernando Cánovas Atienza**  
Consejero

---

**D. Hernán Cortés Lobato**  
Consejero

**D. Josep Ramón Montserrat Miró**  
Consejero

---

**D. Ernest Gil Sánchez**  
Consejero

**D. Mark Hall**  
Consejero

---

**D. Xavier Jaumandreu Patxot**  
Consejero

DILIGENCIA: Tras la formulación por el Consejo de Administración de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en sesión de 17 de marzo del 2005, de las Cuentas Anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria del Ejercicio) de GC COMPASS SPAIN 1, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2004, contenidas en las 8 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 8, el Presidente y los Consejeros que constituyan el Consejo de Administración de la citada Sociedad, en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

# Deloitte

Avda. Diagonal, 654  
08034 Barcelona  
España

Tel.: +34 932 80 40 40  
Fax: +34 932 80 28 10  
[www.deloitte.es](http://www.deloitte.es)

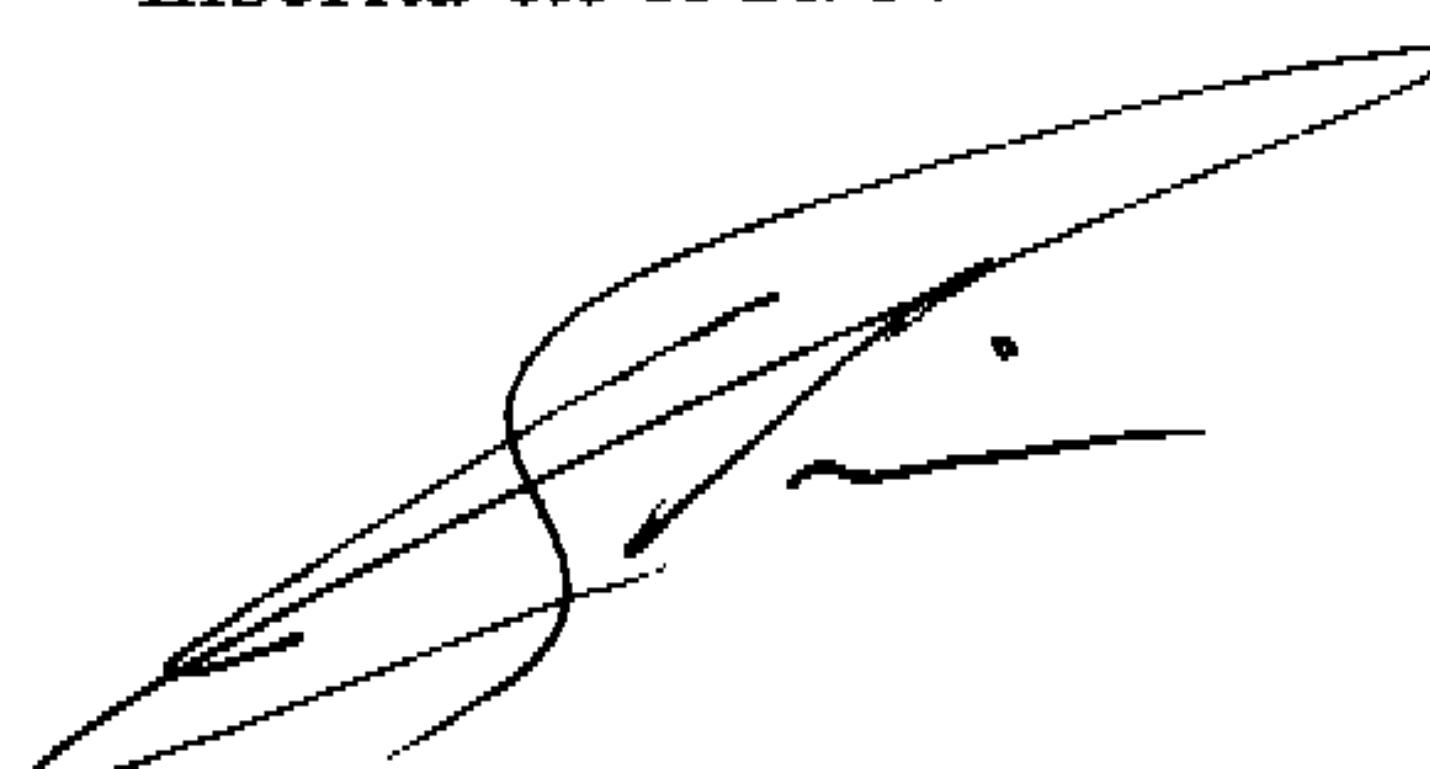
A los Tenedores de Bonos de  
GC Compass Spain 1, Fondo de Titulización de Activos  
por encargo del Consejo de Administración de  
GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de GC Compass Spain 1, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 10 de diciembre de 2004 (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GC Compass Spain 1, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

DELOITTE

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Miguel Antonio Pérez

18 de marzo de 2005

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**DELOITTE, S.L.**

Any 2005 Núm. CC002475  
CÒPIA GRATUÏTA

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establecida a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....