

PI.7- FINANCIACIONES A LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (negocios en España)

Entidad: CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID, S.C.C. (3067) - Fecha: Diciembre de 2019 - Euros - Individual

Financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) y sus coberturas (a)

	Importe en libros bruto (b) (010)	Exceso de la exposición bruta sobre el importe recuperable de las garantías reales eficaces (c) (020)	Deterioro de valor acumulado (d) (030)
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España) (e) (010)	28.603.511	11.072.354	-1.426.179
De las cuales: Con incumplimientos/dudosos (020)	2.832.352	659.419	-961.576

	Importe en libros bruto (b) (040)
Pro memoria:	
Activos fallidos (f) (040)	-9.638

	Importe (050)
Pro memoria:	
Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España) (importe en libros) (g) (050)	1.688.386.976
Total activo (negocios totales) (importe en libros) (060)	2.998.713.472
Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales) (h) (070)	20.825.105

(a) La clasificación de las financiaciones en este estado se realizará de acuerdo con su finalidad, y no con la CNAE del deudor. Ello implica, por ejemplo, que si el deudor es: 1) una empresa inmobiliaria, pero dedica la financiación concedida a una finalidad diferente de la construcción o promoción inmobiliaria, no se incluirá en este estado, y 2) una empresa cuya actividad principal no es la de construcción o promoción inmobiliaria, pero el crédito se destina a la financiación de inmuebles destinados a la promoción inmobiliaria, se incluirá en este estado.

(b) Importe antes de deducir, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos.

(c) Es el importe del exceso que suponga el importe en libros bruto de cada operación sobre el valor de los derechos reales que, en su caso, se hubieran recibido en garantía, calculados según lo dispuesto en el anejo IX de la Circular 4/2004. Por tanto, el valor de los derechos reales es el resultado de ponderar el menor importe entre el coste de los activos y el valor de su tasación en su estado actual ponderado por los porcentajes que les correspondan según la naturaleza de los activos hipotecados.

(d) Importe dotado por la entidad para la cobertura de las financiaciones calificadas como dudosas o subestandar.

(e) Incluye todas las financiaciones, en forma de préstamos, con o sin garantía hipotecaria, y de valores representativos de deuda, destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria, correspondientes a la actividad en España (negocios en España).

(f) Importe bruto de las financiaciones a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España) dado de baja del activo por haber sido calificado como fallido.

(g) Importe registrado en el activo del balance después de deducir, en su caso, los importes constituidos para su cobertura.

(h) Importe total de las correcciones de valor y provisiones que tengan la naturaleza de cobertura genérica por riesgo de crédito constituida para los riesgos calificados como normales conforme a lo señalado en el anejo IX de la Circular 4/2004, correspondiente a su actividad total (negocios totales).

PI.7- FINANCIACIONES A LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (negocios en España)

Entidad: CAJA RURAL DE JAEN, BARCELONA Y MADRID, S.C.C. (3067) - Fecha: Diciembre de 2019 - Euros - Individual

Desglose de la financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)

	Importe en libros bruto (a) (010)
Sin garantía inmobiliaria (010)	7.087.595
Con garantía inmobiliaria (desglosado según el tipo de activo recibido en garantía) (b) (020)	21.515.916
Edificios y otras construcciones terminados (c) (030)	8.712.052
Vivienda (040)	8.614.553
Resto (050)	97.499
Edificios y otras construcciones en construcción (c) (060)	12.363.510
Vivienda (070)	12.363.510
Resto (080)	
Suelo (090)	440.353
Suelo urbano consolidado (100)	440.353
Resto de suelo (110)	
Total (d) (120)	28.603.511

(a) Importe antes de deducir, en su caso, el deterioro de valor acumulado.

(b) Se incluirán todas las operaciones con garantía inmobiliaria, cualquiera que sea la forma en la que se instrumente la garantía, con independencia del porcentaje que suponga el importe de la operación sobre el importe de la última tasación disponible (loan to value).

(c) Si en un edificio concurren tanto finalidades residenciales (vivienda) como otras finalidades, la financiación se incluirá en la categoría de la finalidad predominante.

(d) Este importe coincidirá con el importe en libros bruto de la fila «Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)» del estado PI 7-1.

Préstamos a los hogares para adquisición de vivienda (a)

	Importe en libros bruto (b) (010)	De los cuales: Con incumplimientos/ dudosos (020)
Préstamos para adquisición de vivienda (010)	444.090.610	14.455.634
Sin hipoteca inmobiliaria (020)	15.806.032	143.151
Con hipoteca inmobiliaria (c) (030)	428.284.577	14.312.483

(a) Préstamos, con o sin garantía de hipoteca inmobiliaria, a los hogares para adquisición de vivienda correspondientes a negocios en España.

(b) Importe antes de deducir, en su caso, el deterioro de valor acumulado.

(c) Se incluirán todas las operaciones con garantía hipotecaria, con independencia del porcentaje que suponga su importe sobre el importe de la última tasación disponible.

Desglose de los préstamos con hipoteca inmobiliaria a los hogares para adquisición de vivienda según el porcentaje que supone el importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value)

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (loan to value) (a)					TOTAL (060)
	Inferior o igual al 40% (010)	Superior al 40% e inferior o igual al 60% (020)	Superior al 60% e inferior o igual al 80% (030)	Superior al 80% e inferior o igual al 100% (040)	Superior al 100% (050)	
Importe en libros bruto (b) (010)	51.146.875	91.091.263	184.356.195	56.660.565	45.029.679	428.284.577
De los cuales: Con incumplimientos/dudosos (b) (020)	1.447.870	2.584.588	3.298.332	1.891.794	5.089.900	14.312.483

(a) El loan to value es la ratio que resulta de dividir el importe en libros bruto de la operación a la fecha de la información sobre el importe de la última tasación disponible.

(b) Importe antes de deducir, en su caso, el deterioro de valor acumulado. Los importes declarados en la columna «Total» para las líneas «Importe en libros bruto» y «De los cuales: dudosos» de este estado coinciden con los importes que figuran en la línea «Con hipoteca inmobiliaria» del estado PI 7-3.