

COMPTES ANUALS EXERCICI 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>

1



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



BALANÇ A

31 DESEMBRE 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>

2



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIAT

Pàgina 2/63

NÚM. COMpte	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2019	EXERCICI 31/12/2018
	A) PATRIMONI NET		
	A-1) FONS PROPIS		
	I. CAPITAL		
10	1. Capital escripturat	35.283.781,93	35.283.781,93
	II. PRIMA D' EMISió	0,00	0,00
	III. RESERVES		
	2. Reserves CAIB.	6.552.204,23	6.552.204,23
	3. Reserves canvis criteris comptables.	-13.858.014,80	-13.858.014,80
	4. Reserves correccions exercicis ant..	-20.111.515,21	-20.111.515,21
	IV. ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES	0,00	0,00
	V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS		
120	1. Romanent	1.730.040,91	1.730.040,91
121	2. Resultats negatius exercicis anteriors.	-62.290.833,11	-57.649.830,35
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-4.164.855,99	-4.641.002,76
	VIII. DIVIDEND A COMPTE	0,00	0,00
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	0,00	0,00
	A-2) AJUSTAMENTS PER CANVI DE VALOR		
	I. ACTIUS FINANCIERS DISPONIBLES VENDA	0,00	0,00
	II. OPERACIONS DE COBERTURA	0,00	0,00
135,176	III. ALTRES	0,00	0,00
130-1-3	A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS	64.728.994,52	53.093.304,22
	Total A	7.869.802,48	398.968,17



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2019	EXERCICI 31/12/2018
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	664.547,50	664.547,50
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	54.476.059,52	58.268.254,31
	3. Altres deutes a llarg termini	396.982,05	2.997.478,99
180,5	5. Altres passius financers	92.456.664,41	86.293.462,62
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT	15.358.767,28	18.248.074,93
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	0,00	0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT	43.486.451,57	0,00
	C) PASSIU CORRENT		
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA	0,00	0,00
	II. PROVISIONS A CURT TERMINI	0,00	0,00
	III. DEUTES A CURT TERMINI	0,00	0,00
520	2. Deutes amb entitats crèd.	12.254.315,47	12.235.117,00
560-1	5. Altres passius financers	7.753.731,13	8.393.877,08
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP	0,00	0,00
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR	0,00	0,00
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	1.667.230,65	1.434.258,34
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
	3. Creditors varis	0,00	87.255,19
	4. Personal (remun. pdts pagament)	447,93	447,93
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	479.434,82	274.679,39
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	5.812.940,75	0
	Total B + C	234.807.573,08	188.897.453,28
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	242.677.375,56	189.296.421,45

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2019	EXERCICI 31/12/2018
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(215)-(281)	5. Aplicacions informàtiques	0,00	0,00
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
(222-9)-(282)	1. Terrenys i construccions	273.299,59	282.668,43
	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	124.542,75	111.662,33
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	28.547.466,20	28.012.194,23
(221)-(282)	2. Construccions	90.929.751,18	92.421.709,69
-230	3. Inversions Immobiliàries en curs.	11.794.836,83	1.286.356,88
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP		
	2. Crèdits a empreses	43.486.451,57	0,00
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)- (293-8)	2. Crèdits a tercers	689.476,18	1.018.475,33
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS		
		0,00	0,00
	Total A.....	175.845.824,30	123.133.066,89

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



NÚM. COMpte	ACTIU	EXERCICI 31/12/2019	EXERCICI 31/12/2018
	B) ACTIU CORRENT		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	17.684.279,30	23.267.439,53
(35)-(39)	4. Productes acabats	1.457.208,58	1.292.673,23
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
(430,1,5)-(436)-(490,3,4)	1. Clients vendes i prestació serveis.	947.422,57	772.970,97
	2. Clients, empr. grup i assoc	4.117.837,71	10.472.048,23
	3. Deutors varis	0,00	0,00
	4. Personal	0,00	0,00
	5. Actius per impost.	0,00	0,00
	6. Altres crèdits Administració Pública.	9.744,24	6.698,85
	7. Bestretes clients	0,00	0,00
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	5.812.940,75	0,00
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	47.535,62	50.150,12
	5. Altres actius financers	438.373,79	110.976,12
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	36.316.208,70	30.190.397,52
	Total B.....	66.831.551,26	66.163.354,56
	TOTAL ACTIU (A+B).....	242.677.375,56	189.296.421,45

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS EXERCICI 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>

7



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

Pàgina 7/63

NÚM. COMPTE		EXERCICI 31/12/2019	EXERCICI 31/12/2018
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
(700-1-2-3-4)-(708-9)	1. Import net de la xifra de negocis	21.818,68	137.663,21
	a) Vendes	21.818,68	137.663,21
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	-5.055.501,01	-3.677.962,25
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	6.256.949,36	4.118.753,98
	4. Aprovisionaments	-1.229.784,12	-590.005,55
	a) Consum mercaderies	-1.229.784,12	-590.005,55
75	5. Altres ingressos d' explotació	8.235.727,75	8.259.295,95
74	a) Ingressos accessoris i altres	6.301.682,86	6.111.879,36
	b) Subv. Explot.inc.resultat exor.	1.934.044,89	2.147.416,59
640-1	6. Despeses de personal	-2.161.898,79	-2.236.950,60
642,649	a) Sous i salaris	-1.635.334,85	-1.722.359,12
	b) Càrregues socials	-526.563,94	-514.591,48
62	7. Altres despeses d' explotació	-5.500.862,25	-5.082.861,35
631,634,636,639	a) Serveis exteriors	-2.633.587,42	-2.566.818,97
650,694,695,794,7954	b) Tributs	-1.294.094,13	-1.479.132,91
651,659	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-1.566.143,14	-1.031.438,23
	d) Altres despeses gestió corrent	-7.037,56	-5.471,24
68	8. Amortització Immobilitzat	-4.754.565,08	-4.694.662,66
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	676.323,11	531.575,11
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	393.886,24	0,00
	11. Deterioració i result. per enaj. Inmob	15.429,28	61.516,65
	b) Result. per enaj. I altres	15.429,28	61.516,65
	A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8++9+10)	-3.102.476,83	-3.173.637,51

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



NÚM. COMPTE		EXERCICI	
		31/12/2019	31/12/2018
	13. Ingressos financers	4.760,00	25.845,88
7601	b) De valors negoc. i altres instrum. fin		
	b2) De tercers	4.760,00	25.845,88
	14. Despeses financeres	-1.067.139,16	-1.493.211,13
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-1.067.139,16	-1.493.211,13
	15. Variació de valor raonable en instruments financers	0	0
668,768	16. Diferències de canvi.	0	0
	17. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0	0
	A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-1.062.379,16	-1.467.365,25
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)	-4.164.855,99	-4.641.002,76
	A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	-4.164.855,99	-4.641.002,76
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts	0	0
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)	-4.164.855,99	-4.641.002,76

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





**ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS
EL 31 DE DESEMBRE 2019**

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

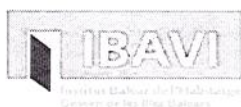
Nº COMPTES	2019	2018
A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys		
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
I. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers disposat per la venda		
2. Altres ingressos/despeses	0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
III. Subvencions, donacions i legats rebuts	14.112.013,41	11.302.367,06
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajusts		
V. Efecte impositiu		
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I + II + III + IV + V)	14.112.013,41	11.302.367,06
Transferències a la compta de pèrdues i guanys		
VI. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers disposat per la venda		
2. Altres ingressos/despeses		
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts		
IX. Efecte impositiu		
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI + VII + VIII + IX)	2.476.323,11	466.375,11
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)	16.588.336,52	11.768.742,17



B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI

	Capital		Reserves	(Accions i participacions en patrimoni pròpies)	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	(Dividend a conta)	Altres instruments de patrimoni net	Ajusts per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Esripturat	No exigit										
A. SALDO FINAL D'ANY 2017	35.283.781,93	0,00	-35.002.145,69	0,00	-54.589.527,18	0,00	-1.330.622,26	0,00	0,00	0,00	40.636.534,67	-15.001.618,53
I. Ajusts per canvis de criteri			0,00								0,00	0,00
II. Ajusts per errors			0,00		0,00						0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2018	35.283.781,93	0,00	-35.002.145,69	0,00	-54.589.527,18	0,00	-1.330.622,26	0,00	0,00	0,00	40.636.534,67	-15.001.618,53
I. Total Ingressos i despeses reconegudes							-4.641.002,76			0,00	10.635.791,95	5.994.789,19
7. Operacions amb socis o propietaris			0,00		-1.330.262,26		1.330.262,26					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net			7.584.819,91									7.584.819,91
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2018	35.283.781,93	0,00	-27.417.325,78	0,00	-55.919.789,44	0,00	-4.641.002,76	0,00	0,00	0,00	51.272.326,62	-1.422.008,33
I. Ajusts per canvis de criteri			0,00								0,00	0,00
II. Ajusts per errors			0,00		0,00						1.820.977,60	1.820.977,60
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2019	35.283.781,93	0,00	-27.417.325,78	0,00	-55.919.789,44	0,00	-4.641.002,76	0,00	0,00	0,00	53.093.304,22	398.968,87
I. Total Ingressos i despeses reconegudes							-4.164.855,99			0,00	11.635.690,30	7.470.834,31
II. Operacions amb socis o propietaris												0,00
7. Operacions amb socis o propietaris					-4.641.002,76		4.641.002,76					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net			0,00									0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2019	35.283.781,93	0,00	-27.417.325,78	0,00	-60.560.792,20	0,00	-4.164.855,99	0,00	0,00	0,00	64.728.994,52	7.869.807,38





ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>

13



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

ESTADÍSTICA DE FLUXOS D'EFECTIU

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

Pàgina 13/63

ESTAT DE FLUXES D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI

	2019	
A) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.	-4.164.855,99	-4.641.002,76
2. Ajusts del resultat.	6.298.381,66	6.645.700,70
a) Amortització de l'immobilitzat (+).	4.754.565,08	4.694.662,66
c) Variació de provisions (+/-)	1.157.760,53	1.015.247,90
d) Imputació de subvencions (-)	-676.323,11	-531.575,11
g) Ingressos financers (-).	-4.760,00	-25.845,88
h) Despeses financeres (+).	1.067.139,16	1.493.211,13
3. Canvis al capital corrent	10.069.381,00	-40.534,78
a) Existències (+/-).	5.055.501,02	3.677.962,24
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).	4.988.190,60	-3.830.722,39
c) Altres actius corrents (+/-).	-324.783,17	-1.158,49
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	350.472,55	113.383,86
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	-1.062.379,16	-1.467.365,25
a) Pagaments d'interessos (-)	-1.067.139,16	-1.493.211,13
c) Cobraments d'interessos (+)	4.760,00	25.845,88
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)	11.140.527,51	496.797,61
B) FLUXE D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
6. Pagaments per inversions (-)	-14.309.870,07	-5.652.470,97
b) Immobilitzat intangible	0,00	0,00
c) Immobilitzat material	-22.859,21	-3270,14
d) Inversions immobiliàries	-14.287.010,86	-5.619.762,93
7. Cobraments per desinversions (+)	328.999,15	0,00
e) Altres actius financers	328.999,15	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)	-13.980.870,92	-5.652.470,97
C) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	12.312.013,41	11.167.367,06
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).	12.312.013,41	11.167.367,06
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	-3.345.858,82	-2.365.407,90
a) Emissió		
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).	5.511.632,00	880.266,55
4. Altres deutes (+).	11.878.797,65	14.180.409,80
b) Devolució i amortització de		
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).	-5.503.991,74	-12.798.778,06
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).	-6.669.944,23	
4. Altres deutes (-).	-8.562.352,50	-4.627.306,59
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni	0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10-11)	8.966.154,59	8.801.959,16
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI		
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)	6.125.811,18	3.646.127,00
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici	30.190.397,52	26.544.172,22
Efectiu o equivalent al final de l'exercici	36.316.208,70	30.190.397,52





MEMÒRIA COMPTES ANUALS EXERCICI 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>

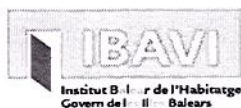
15



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

Pàgina 15/63



1. Activitat de l'empresa

L'Institut Balear de l'Habitatge està constituït a l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com empresa pública autònoma de les definides a l'article 6 de la Llei 1/1986, de 5 de febrer, de Finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, essent una entitat de dret públic amb personalitat jurídica pròpia i la seva activitat ha d'ajustar-se a l'ordenació jurídica privada, sense perjudici de les matèries a les quals s'aplica la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del Sector Públic instrumental i a la resta de legislació complementària.

Els fins de l'IBAMI conforme en el seus estatuts son els relacionats amb l'habitatge del Govern i l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, llevat que estiguin atribuïts a altres organismes del sector públic instrumental.

La Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears, que contempla la regulació d'aquest Institut segons el seu article 9 i dedica el Títol VII a la normativa de les fiances d'arrendaments urbans.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel

Els comptes anuals adjunts han estat obtinguts dels registres comptables de l'empresa i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat al RD 1514/2007 de 16 de novembre.

Han estat formulats per la Directora gerent d'acord amb els principis comptables d'obligat compliment i en consonància amb allò establert en el Decret legislatiu 67/2005, de 24 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i el Decret 128/93, de 16 de desembre de comptabilitat i rendició de comptes de les empreses públiques de la CAIB, mostren l'imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'entitat.

b) Comparació de la informació

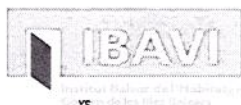
L'Entitat presenta els comptes anuals d'acord al Pla General de Comptabilitat aprovat al RD 1514/2007 de 16 de novembre.

Durant l'exercici 2019 s'ha efectuat amb caràcter retroactiu el registre de dues cessions de solars no registrades en els exercicis anteriors afectant a les següents comptes i per tant en el Balanç inicial:

131	SUBVENCIONS I DONACIONS	1.890.977,60	H
230	IMMOBILITZAT EN CURS	1.070.790,31	D
330	PRODUCTES EN CURS	750.187,29	D

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2019 és traspasar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -4.164.855,99 € corresponents al resultat de l'exercici.

4. Normes de registre i valoració

Les principals normes de valoració emprades en l'elaboració dels comptes anuals de l'exercici han estat les següents:

a) Immobilitzat intangible

Es valoren pel preu d'adquisició o cost de producció i l'amortització és a 5 anys.

b) Immobilitzat material

L'immobilitzat material es valora al cost d'adquisició o de construcció. L'amortització segueix el mètode lineal segons la vida útil del bé que es reflecteix al següent detall:

	Vida útil - anys	Coefficient amortització
Construccions	50	2%
Instal·lacions construcc.	10	10%
Instal·lacions tècniques	10	10%
Mobiliari	10	10%
Equips informàtics	5	20%

c) Inversions immobiliàries

Les inversions immobiliàries es valoren al cost d'adquisició o de construcció. L'amortització segueix el mètode lineal segons la vida útil del bé seguint el mateix quadre que l'immobilitzat material.

d) Instruments financers

Els actius financers de l'Institut són els crèdits atorgats als adjudicataris dels habitatges dels antics plans d'habitatge, valorats segons l'import pendent de recuperar, valor d'amortització. Es tracta préstecs i partides a cobrar. Es valora un deteriorament segons el risc d'insolvència.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





Els passius financers són els deutes amb entitats de crèdits i les fiances d'arrendaments urbans dipositades a l'Institut segons la normativa vigent. Són dèbits i partides a pagar i es valoren pel valor raonable.

e) Subvencions de capital i de explotació

Conceptes que se valoren segons l'import concedit per l'organisme pertinent que es considera que es el seu valor raonable. Les d'explotació tenen reflexe directa únicament a la compta de pèrdues i guanys. Les destinades a promocions en lloguer en funció del seu destí que es finançament de promoció de habitatges destinats a arrendament i s'imputen al patrimoni net paulatinament en 50 anys a la compta de pèrdues i guanys.

f) Parts vinculades

Segons l' apartat 15º de las normas de elaboració de les comptes anuals del PGC, Real Decreto 1514/2007: "Una empresa estará exenta de incluir la información recogida en el apartado de la memoria relativo a las operaciones con partes vinculadas, cuando la primera esté controlada o influida de forma significativa por una Administración Pública estatal, autonómica o local y la otra empresa también esté controlada o influida de forma significativa por la misma Administración Pública, siempre que no existan indicios de una influencia entre ambas. Se entenderá que existe dicha influencia, entre otros casos, cuando las operaciones no se realicen en condiciones normales de mercado (salvo que dichas condiciones vengan impuestas por una regulación específica)."

g) Existències

Les existències estan constituïdes per Terrenys, Promocions en curs e Immobles acabats, són valorades al preu d'adquisició o cost d'execució amb l'activació de les despeses financeres meritedes abans de la finalització de les obres.

En general el finançament de les existències es fa mitjançant préstecs hipotecaris conformes a les Disposicions que desenvolupen els Plans d'Habitatge, així mateix les esmentades disposicions també fixen el preu de venda.

Es doten provisions per deteriorament quan el preu de realització és inferior al cost previst d'execució per aquesta diferència.

h) Curt i llarg termini

En els balanços de situació es classifiquen a curt termini els actius i deutes amb venciment inferior a un any i a llarg termini si és superior.

i) Provisions per riscos i despeses

Per a les provisions es calcula el seu valor en funció de l'estimació millor possible per cancel·lar o transferir les obligacions o deutes a un tercer sense excedir el seu import de l'import de l'obligació.

j) Impost de Societats



L'impost de societats es calcula conforme a la legislació de regulació de l'impost, conciliant el resultat comptable amb la base imposable de l'impost segons diferències en la dotació de provisions i minorant per les deduccions pertinents.

k) Ingressos i despeses

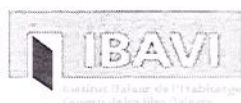
Els ingressos i despeses s'imputen en funció del corrent real (principi de meritació) de béns i serveis amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari derivat d'ells.

5. Immobilitzat material

Els moviments de les diferents partides del balanç de l'immobilitzat material es detallen al quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
Immables per us propi:										
Terenys	69.631,59	69.631,59							69.631,59	69.631,59
Construccions	335.392,14	335.392,14							335.392,14	335.392,14
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.701,67	-5.701,67			5.701,67	5.701,67	0,00	0,00
Amortització acumulada	-117.194,99	-122.896,66					-5.701,67	-5.701,67	-122.896,66	-128.598,33
Instal·lacions										
	36.671,66	36.671,66	0,00	0,00	0,00	0,00			36.671,66	36.671,66
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17			3.667,17	3.667,17	0,00	0,00
Amortització acumulada	-32.463,13	-36.130,30			0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17	-36.130,30	-39.797,47
Total Cost	441.695,39	441.695,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	441.695,39	441.695,39
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	0,00	0,00	9.368,84	9.368,84	0,00	0,00
Amortització acumulada	-149.658,12	-159.026,96	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	-159.026,96	-168.395,80
Instal·lacions tècniques:										
Cost	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització de l'exercici	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització acumulada	0,00	0,00							0,00	0,00
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari:										
Cost	89.898,81	99.787,92	9.889,11	0,00	0,00	0,00			99.787,92	99.787,92
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.978,79	-9.978,79	0,00	0,00	9.978,79	9.978,79	0,00	0,00
Amortització acumulada	-90.894,43	-100.873,22					-9.978,79	-9.978,79	-100.873,22	-110.852,01
Altres immobilitzat:										
Cost	137.245,99	160.064,02	22.818,03	22.859,21	0,00	0,00			160.064,02	182.923,23
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-47.316,39	-47.316,39					0,00	0,00	-47.316,39	-47.316,39





Provisió	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Cost:	227.144,80	259.851,94	32.707,14	22.859,21			0,00	0,00	259.851,94	282.711,15
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-9.978,79	-9.978,79			9.978,79	9.978,79	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-138.210,82	-148.189,61	0,00	0,00			-9.978,79	-9.978,79	-148.189,61	-158.168,40
Provisió										
Total Immobilitzat material	668.840,19	701.547,33	32.707,14	22.859,21			0,00	0,00	701.547,33	724.406,54
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-19.347,63	-19.347,63			0,00	19.347,63	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-287.868,94	-307.216,57	0,00	0,00			0,00	-19.347,63	-307.216,57	-326.564,20
Provisió	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00

Componen l'immobilitzat material les oficines de l'Ibavi el carrer Manuel Azaña de Palma, així com les instal·lacions, mobiliari i equips informàtics dels que està dotat.

Les addicions es corresponen amb les adquisicions realitzades durant l'exercici.

La vida útil i el coeficient d'amortitzacions són els indicats a la nota 4 d'aquesta memòria.

La valoració de la construcció és el cost de producció, ja que l'oficina forma part d'un immoble d'habitatges promogut per l'Ibavi destinat a l'arrendament, la resta de béns estan valorats pel preu d'adquisició.

No hi ha cap carrega financera ni d'altre tipus sobre el terreny, l'immoble, instal·lacions, mobiliari, equips informàtics i demés béns que conformen la totalitat de l'immobilitzat material.

Immobil·liàries

Les inversions immobiliàries de l'IBAVI corresponen als edificis d'habitatges promoguts en règim de lloguer, i altres habitatges, locals i garatges destinats a l'arrendament.

El seu moviment durant l'exercici es detalla en el quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions		Bales		Traspasos		Saldo final	
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
Immobil·liars per arrendament:										
Terrenys	27.216.758,80	28.012.194,23	835.183,95	560.116,17	39.748,52	24.844,20	0,00	0,00	28.012.194,23	28.547.469,21
Construccions	119.194.554,55	123.020.585,48	4.178.996,44	2.867.375,24	352.965,51	140.783,82	0,00	0,00	123.020.585,48	125.747.179,90
Obra en curs	0,00	1.286.356,88	215.566,57	10.645.977,29			0,00	0,00	215.566,57	11.932.334,17
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-3.974.017,78	-4.024.934,83	0,00	0,00	3.974.017,78	4.024.934,83	0,00	0,00
Amortització acumulada	-31.472.706,27	-35.401.464,01			-45.260,04	-10.660,13	-3.974.017,78	-4.024.934,83	-35.401.464,01	-39.415.728,71
Instal·lacions	21.336.692,95	22.074.162,91	737.469,96	506.007,39			0,00	0,00	22.074.162,91	
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-701.297,25	-710.282,62			701.297,25	710.282,62	0,00	
Amortització Acumulada	-9.201.251,82	-9.902.549,07					-701.297,25	-710.282,62	-9.902.549,07	
Total Cost	167.748.006,30	174.393.299,50	5.967.216,92	14.579.476,09	392.714,03	165.628,02	0,00	0,00	173.322.509,19	185.262.647,18



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
 CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

Amortització de l'immoble	0,00	0,00	-4.675.315,03	-4.735.217,45	0,00	0,00	4.675.315,03	4.735.217,45	0,00	0,00
Amortització acumulada	-40.673.958,09	-45.304.013,08	0,00	0,00	-45.260,04	-10.660,13	-4.675.315,03	-4.735.217,45	-45.304.013,08	-50.028.578,11

La distribució de les inversions immobiliàries pel tipus d'immoble és el següent:

	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Trespassos		Saldo final	
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
Cost										
Terrenys i solars	27.216.758,80	28.012.194,23	835.183,95	560.116,17	39.748,52	24.84	0,00	0,00	28.012.194,23	28.547.466,20
Locals	514.127,94	514.127,94			0,00				514.127,94	514.127,94
Aparcaments	23.121,69	23.121,69			0,00				23.121,69	23.121,69
Habitatges	139.993.997,87	144.557.498,76	4.916.466,40	3.373.382,63	352.965,51		0,00	0,00	144.557.498,76	147.790.097,57
Obra en curs	0,00	1.286.356,88	215.566,57	10.645.977,29			0,00	0,00	215.566,57	11.932.334,17
Total Cost	167.748.006,30	174.393.299,50	5.967.216,92	14.579.476,09	392.714,03	165.628,02	0,00	0,00	173.322.509,19	188.807.147,57
Provisions:										
Terrenys i solars										
Promocions en curs										
Locals										
Aparcaments										
Habitatges	7.369.025,62	7.369.025,62							7.369.025,62	7.369.025,62
Total Provisions	7.369.025,62	7.369.025,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.369.025,62	7.369.025,62
Total	160.378.980,68	167.024.273,88	5.967.216,92	14.579.476,09	392.714,03	165.628,02	0,00	0,00	165.953.483,57	181.438.121,95

L'amortització de les construccions es realitza en 50 anys amb un percentatge del 2% anual i les instal·lacions de les construccions en 10 anys amb un percentatge del 10% anual, els terrenys no s'amortitzen.

Els ingressos procedents d'aquestes inversions ascendeixen al muntant de 4.451.589,41.- € (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries estan destinades a generar ingressos per lloguers socials, donat el caràcter social de l'Institut no hi ha cap inversió immobiliària especulativa amb la finalitat de generar plusvàlues a mig/llarg termini.

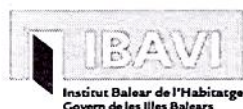
La quantitat assenyalada 4.451.589,41.- € es la esperada se cobri en cada exercici futur, a tot cas es veurà incrementada per l'incorporació de nous habitatges destinats a lloguer.

Els contractes signats d'arrendament son per un any renovables fins a 7 anys conforme a la Llei d'Arrendaments Urbans i no hi ha previst destinar els edificis a la venda o transmissió o altres usos.

L'Ibavi no disposa de cap habitatge ni immoble sot arrendat.

Les inversions immobiliàries estan finançades per subvencions, fiances de lloguer i mitjançant préstecs hipotecaris de conformitat amb els Plans d'Habitatges vigents en el seu moment de construcció, l'import total dels préstecs hipotecaris sobre aquests actius ascendeix a





60.051.222,57.- € , han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2019 de 1.067.139,16.- €, subsidiats en la seva totalitat.

No existeixen altres tipus de càrregues mes que l' esmentada hipotecari.

Tots els immobles que conformen les inversions immobiliàries estan assegurades pel seu cost amb assegurances del tipus multi riscos de la llar.

En l'exercici del 2019 no hi hagut variacions a la valoració de les inversions immobiliàries mantenint el mateix resultat de l'exercici anterior: Plusvàlues per import de 68.774.175,63.- € (no registrades), Minusvàlues per import de 7.369.025,62.- €, re classificat en el exercici de 2013 per deteriorament d' inversions immobiliàries amb càrrec a reserves.

El saldo inicial de l'exercici ha sofert una variació respecte en el tancament del exercici anterior conseqüència de l'esmentat en el apartat 2 b) Comparació de l'informació d'aquesta memòria.

7. Immobilitzat intangible

No ha tingut moviment durant l'exercici de 2019.

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

Durant l'exercici de 2019 l'entitat ha continuat amb les actuacions del programa rehabilitació de habitatge lliure per destinar-lo a lloguer social.

El propietari cedeix per un període de 9 anys a canvi d'un renda l'habitatge lliure que necessita rehabilitació a l'Ibavi, que al rehabilita i el destina a lloguer social, en la actualitat se disposa de 4 habitatges amb aquesta modalitat.

L'import de les rendes abonades durant el present exercici dins el marc d'aquest programa han suposat la quantitat de 14.400,00.- €.

9. Instruments financers.

Actius financers:

La classificació dels instruments financers actius és el següent:

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini						Total			
	Instruments de patrimoni			Valors representatius de deute			Instruments de patrimoni			Valors representatius de deute						
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019		
Crèdits atorgats					1.018.475,33	689.476,18							50.150,12	47.535,62	1.068.625,45	737.011,80
Depòsits i fiances constituïts a llarg termini					0,00	0,00							110.976,12	438.373,79	110.976,12	438.373,79
Provisions					0,00	0,00							0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors Com. i altres comptes a cobrar													11.251.718,05	5.075.004,52	11.251.718,05	5.075.004,52
Efectiu i altres actius líquids													30.190.397,52	36.316.208,70	30.190.397,52	36.316.208,70
Total					1.018.475,33	689.476,18							41.603.241,81	41.877.122,63	42.621.717,14	42.566.598,81





a) Crèdits atorgats a llarg i curt termini.

L'import de crèdits atorgats a llarg termini per import de 689.476,18.- € a l'Ajuntament de Ferreries per la construcció d'una escola infantil, pendent de pagament a 31/12/2019.

b) Dipòsits i fiances constituïts a llarg i curt termini.

El seus imports són en la seva majoria les fiances constituïdes per l'abocament dels residus sòlids de les promocions de l'Ibavi i la seva cancel·lació està prevista en el moment de la finalització de les obres i la liquidació de les taxes que pertocuin, així com els dipòsits de garantia per efectuar treballs d'urbanització.

c) Deutors comercials i altres deutes a cobrar.

Les dades comparatives amb l'exercici anterior s'exposen al següent quadre:

	2018			2019		
	Brut	Provisió	Saldo	Brut	Provisió	Saldo
Rebuts facturació	6.534.427,51	6.041.501,59	492.925,92	7.649.723,15	7.230.024,52	419.698,63
CAIB	10.472.048,23		10.472.048,23	4.117.837,71		4.117.837,71
Com.prop. Ari	0,00		0,00	0,00		0,00
Vendes i altres	280.045,05		280.045,05	527.723,94		527.723,94
Hisenda	6.698,85		6.698,85	9.744,24		9.744,24
TOTAL	17.293.219,64	6.041.501,59	11.251.718,05	12.305.029,04	7.230.024,52	5.075.004,52

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts facturats de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2019 per la quantitat de 7.649.723,15.- € aprovisionats per un import 7.230.024,52.-€, el 100% pel de més d'un any d'antiguitat i el 50% pel de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2020 es preveu el cobrament de l'ordre del 10% dels rebuts pendents i el 11% es donaran de baix, segons els indicadors dels exercicis anteriors.

El deutor CAIB per import de 4.117.837,71.- € es correspon amb el saldo pendent de cobrar en concepte de subvencions atorgades pendent de cobro a 31/12/2019.

Per vendes i serveis efectuats a diferents clients resten pendents de cobrament la quantitat de 527.723,94.- €, durant l'exercici de 2020 es preveu el cobrament de la seva major part.

L'import 9.744,24.- € corresponen a la hisenda pública en concepte de IVA suportat i retencions de rendes pel concepte d'interessos.

d) Efectiu i altres actius líquids equivalents:

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Està format en la seva totalitat pels saldos en els comptes corrents de les entitats financeres i una quantitat en efectiu de 1.175,33.-€ per despeses de petita quantia.

La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre de la següent pàgina; l'import dels interessos percebuts per aquests saldos ha suposat durant l'exercici de 2019 la quantitat de 1.612,20.- €, dels quals a 31 de desembre de 2019 estan cobrats en la seva totalitat.

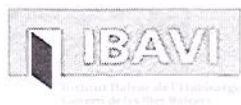
D'acord amb l'article 8 del Decret 22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig, el saldo de tresoreria de l'Ibavi mantindrà com a mínim el 20% de l'import de les fiances dipositades.

Les dades comparatives amb l'exercici anterior s'exposen al següent quadre:

	2018	2019
Saldo bancs	30.188.028,88	36.315.033,37
Saldo caixa	2.368,64	1.175,33
TOTAL	30.190.397,52	36.316.208,70

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





Entitat	Nº compte	SALDOS BANCARIS A 31/12/2019	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2019	Partides en conciliació
- B. B. V. A.				
B.B.V.A. PRESTECES	ES3301828988070011500925	207.843,58	207.843,58	0,00
B.B.V.A. FIANCES	ES8501828988020201500924	411.911,89	411.911,89	0,00
B.B.V.A. COMUNITATS	ES1901828988040208000335	-1.412,22	-1.412,22	0,00
B.B.V.A. -CX PRESTECES	ES7401825747410200023707	84.078,09	84.078,09	0,00
- BANKIA - BMN - "SA NOSTRA"				
CUENTA CORRIENTE	ES8220380972166400077678	1.658.749,18	1.658.748,88	0,30
CUENTA CORRIENTE	ES3220380972136400077561	1.123.820,51	1.123.820,51	0,00
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	ES1120380972106400077795	6.075.883,44	6.075.883,44	0,00
SA NOSTRA FIANCES	ES6120380972176400077813	32.064,69	32.064,69	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES1520380972176000051029	16.982,19	16.982,19	0,00
- CAIXABANK - "LA CAIXA"				
CUENTA CORRIENTE	ES4521001378610200055950	603.219,02	603.219,02	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES1321001378660200084508	14.508,98	14.508,98	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES2321001378620200084621	4.609.117,34	4.609.117,34	0,00
LA CAIXA FIANCES	ES8821001378620200087428	0,00	0,00	0,00
- CAIXA POLLENÇA - COLONYA				
CUENTA CORRIENTE	ES7120560011871001344025	83.070,28	83.070,28	0,00
COLONYA FIANCES	ES2920560999541002020327	5330	5330	0,00
- BANCO SABADELL - C.A.M.				
SABADELL DIPOSIT	ES0400815138660000038306	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES6900810652230001404748	261.124,94	261.124,94	0,00
- BANKIA - CAJA MADRID				
CUENTA CORRIENTE	ES9620389980456000394363	91.826,70	91.826,70	0,00
- BANCA MARCH				
BANCA MARCH FIANCES	ES3900610029120006120116	695.084,30	695.084,30	0,00
- BANCO SANTANDER- POPULAR				
ES CRÈDIT FIANCES	ES6400756801850630000139	0,00	0,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES4000756801850602421531	123.609,71	123.609,71	0,00
- BANCO SANTANDER				
CUENTA CORRIENTE	ES8500491853122810435796	163.071,20	163.071,20	0,00
- CAJA MAR				
CUENTA CORRIENTE	ES4630584530142720501766	55.149,85	55.149,85	0,00
Subtotal				
comptes.....		36.315.033,67	36.315.033,37	
CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i				
Maó.....			1.175,33	
Total				
Tresoreria.....			36.316.208,70	





Passius Financers

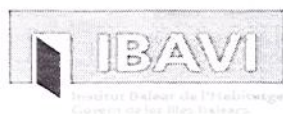
La classificació dels instruments financers passius és el següent:

	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini					
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres	
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
Deutes amb entitats de crèdit					58.268.254,31	54.476.059,52					6.723.485,06	6.742.683,53
Deutes amb empreses del grup					18.248.074,93	15.358.767,28					5.511.631,94	5.511.631,94
Altres deutes a llarg termini											0,00	0,00
Altres passius financers					86.293.462,62	92.456.664,41					8.393.877,08	7.753.731,13
Creditors i altres comptes a pagar					2.997.478,99	396.982,05					1.796.640,85	2.147.113,40
Total					165.807.270,85	162.688.473,26					22.425.634,93	22.155.160,00



<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





a) Deutes amb entitats financeres

Els deutes amb entitats de crèdit els conformen els préstecs hipotecaris pel finançament de les promocions d'habitatges executades tant en règim de cessió en compra venda com en arrendament o arrendament amb opció de compra, acollides i conforme els distints Plans d'Habitatges vigents en el moment de l'obtenció de la Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Pública.

La legislació que regulen els Plans d'Habitatge estableixen les condicions dels préstecs.

Sis préstec un per any del període 2014-2019 atorgats per la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos anuals al 3,70%, 1,39%, 0,52%, 0,365%, 0,05% i 0,0215% respectivament, amortització anual termini de cinc anys mes un any de carència.

La despesa financera total de l'exercici ha importat la quantitat de 1.067.139,16.- €, distribuït per préstecs a promocions 905.817,66.- €, per els préstecs de la CAIB 160.512,52.- € i 808,98.- € de demora i altres, amb una subsidiació de la totalitat aparellada de 1.067.139,16.- € pels préstecs rebuts pel finançament de les promocions d'habitatges i 160.512,52.- € en concepte de subvencions dels préstecs CAIB.

Les amortitzacions del préstec suposaran en el pròxim exercici son les següents:

	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024
Amortització prevista préstecs entitats financeres	5.575.163,05	5.749.956,38	5.243.676,90	5.226.289,97	5.174.408,20
Amortització prevista préstecs Caib	6.679.152,42	6.382.919,18	4.656.780,57	2.934.992,89	1.375.852,45
Total	12.256.335,47	12.134.896,56	9.902.479,47	8.163.305,86	6.552.284,65

En el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 12.173.935,97.- € i s'ha disposat del préstec reintegrable 2019 per la quantitat de 5.511.632,00.- €.

Estan valorats a cost amortitzat que coincideix amb la valoració de tipus d'interès efectiu.

La distribució dels préstecs a 31/12/2019 segons la seva finalitat és la següent:

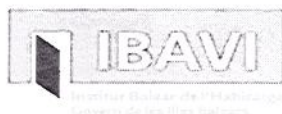
Préstecs per tipus	
CAIB	22.037.919,70
Sòl	0,00
Lloguer	55.098.725,92
Vende	0,00
Opció compra	4.952.496,65
Total	82.089.142,27

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
 CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Per entitats financeres és com segueix :

ENTITAT	IMPORT PRÉSTECES A 31/12/2019
BANKIA - BMN	22.302.489,16
CAIB	22.037.919,70
CAIXABANK	10.772.771,61
BBVA	8.287.032,62
SABADELL	5.949.303,23
BANKIA	4.756.786,25
SANTANDER-POPULAR	1.428.329,02
I.C.O.	2.032.683,73
SANTANDER	1.599.089,22
COLONYA	1.532.509,78
CAJAMAR	1.053.673,08
BBVA (CAIXA CAT.)	336.554,87
TOTAL	82.089.142,27

c) Altres passius financers a curt i llarg termini.

Corresponen en quasi la seva totalitat a les fiances dipositades pels propietaris de béns immobles urbans i subministradors a l'Ibavi pel concepte d'arrendaments urbans i subministraments, de conformitat amb el Decret 22/1989, de 22 de febrer sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig, i de conformitat a la disposició addicional tercera de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans. La resta correspon a les fiances rebudes dels immobles propietat de l'Ibavi arrendats (habitatges, locals i aparcaments), i la Llei d'habitatge de les Illes Balears 5/2018 de 19 de juny.

Estan valorats pel valor actual, aplicant com a taxa de descompte el tipus de remuneració del mes de desembre de les lletres del tresor a un any (perquè és amb aquesta periodicitat, al tancament de cada exercici d'un any, quan s'aplica la resulta d'aquest càlcul, i la possibilitat de que els contractes de lloguer es podem rescindir en qualsevol moment, a mes del criteri de prudència valorativa), per un període de constitució fins a la cancel·lació estimat de 10 anys. Donat que la taxa de descompte es pròxima al 0% suposen un ajust del valor per l'exercici de 2.019 de 0,00.- €, amb abonament al patrimoni net. Sobre la seva comptabilització com altres

29

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



instruments en el patrimoni net, es va realitzar consulta a l' Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes que manifesta que era assimilable a les subvencions, no obstant com en cap cas son subvencions el concepte mes adient es la d' altres instruments del patrimoni.

El seu moviment durant l'exercici a estat el següent:

	Inicials	Altes	Baixes	Finals
Fiances LAU	91.293.462,62	12.080.859,46	5.917.657,67	97.456.664,41
Fiances Ibavi	734.168,43	17.759,54	19.313,73	732.614,24
	92.027.631,05	12.098.619,00	5.936.971,40	98.189.278,65
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	92.027.631,05	12.098.619,00		98.189.278,65

	Inicials	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	86.293.462,62	12.080.859,46	5.917.657,67		92.456.664,41
A curt termini	5.734.168,43	17.759,54	19.313,73		5.732.614,24
Total	92.027.631,05	12.098.619,00	5.936.971,40	0,00	98.189.278,65
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	92.027.631,05	12.098.619,00	5.936.971,40	0,00	98.189.278,65

Les altes corresponen a les constitucions de fiances, les baixes a les cancel·lacions i els ajust de valoració. Les classificades a curt termini corresponen a les cancel·lacions previstes en el pròxim exercici.

D'acord amb l'article 8 del Decret 22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig, el saldo de tresoreria de l' Ibavi mantindrà com a mínim el 20% de l' import de les fiances dipositades. A 31/12/2019 la tresoreria de L'IBAVI ascendeix a 36.316.208,70.- € i el 20% de les fiances a 19.637.855,73.- €.

En mes hi ha que afegir la quantitat de 1.915.442,70.- € que corresponen a les partides pendent d'aplicació, en concret a les fiances ingressades en els comptes bancaris del Ibavi de les quals no hem rebut la corresponent justificació.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
 CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



d) Creditors i altres comptes a pagar

Es desglossen en quadre següent:

	Exerc. 2018	Exerc. 2019
Proveïdors	1.434.258,34	1.667.230,65
Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
Creditors varis	87.255,19	0,00
Personal (remun.pdts pagament)	447,93	447,93
Passius per impt. Corrent	0,00	0,00
Altres deutes Admó. Pública	274.679,39	479.434,82
	1.796.640,85	2.147.113,40

Dels proveïdors la quantitat de 1.229.933,34.- € no se disposa d'ordre de pagament per motius diversos, la resta 217.253,24.- € son pagaments pendent, dels quals cap superaven els 60 dies des de la recepció de la factura, excepte les retencions per certificacions d'obra que se pagaran segons contracte a la finalització de l'obra.

El deute amb les Administracions públiques correspon a les quotes a la seguretat social del mes de desembre, a les retencions de la renda de les persones físiques també del mes de desembre, i a la liquidació d' IVA del mateix mes, a pagar tots ells en el mes de gener de 2019.

Informació sobre saldos pendents de pagament a creditors, requerida per la Disposició Addicional 3ª de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat.

e) Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 60 dies. El període mitjà de pagament durant l'exercici de 2019 ha estat el següent:

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



	Rati operacions pagades	Rati operacions pendent de pagament	Període mitjà de pagament mensual
Gener 2019	24,43	23,94	24,17
Febrer 2019	29,38	16,79	25,46
Març 2019	15,62	16,21	15,76
Abril 2019	11,06	14	11,52
Maig 2019	7,52	18,48	11,41
Juny 2019	3,87	17,06	7,61
Juliol 2019	19,69	8,28	19,34
Agost 2019	11,87	14,6	12,26
Setembre 2019	18,23	0	18,23
Octubre 2019	20,78	23,05	21,09
Novembre 2019	15,85	4,21	12,2
Desembre 2019	19,45	6,56	16,14

f) Fons Propis

El seu moviment és el que es relaciona al següent quadre, que es veuen afectat en el 2019 pel resultat negatiu de l'exercici 2019, per la variació de les reserves que en el exercici 2014 es dotaren en negatiu per la valoració de la depreciació de les existències:

	Saldo Inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
Patrimoni Fundacional	35.283.781,93	35.283.781,93							35.283.781,93	35.283.781,93
Reserves CAIB	6.552.204,23	6.552.204,23	0,00	0,00					6.552.204,23	6.552.204,23
Reserves canvis criteris comptables	-13.858.014,80	-13.858.014,80	0,00	0,00					-13.858.014,80	-13.858.014,80
Reserves correccions exercicis ant.	-27.696.335,12	-20.111.515,21	0,00	0,00	-7.584.819,91	0,00			-20.111.515,21	-20.111.515,21
Resultats d'exercicis anteriors										
1. Romanent	1.730.040,91	1.730.040,91	0,00	0,00					1.730.040,91	1.730.040,91
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors	-56.319.568,09	-57.649.830,35					-1.330.262,26	-4.641.002,76	-57.649.830,35	-62.290.833,11
									0,00	0,00
Guany	-1.330.262,26	-4.641.002,76	-4.641.002,76	-4.164.855,99			1.330.262,26	4.641.002,76	-4.641.002,76	-4.164.855,99
TOTAL FONS PROPIS	-25.013.159,28	-60.694.336,05	-4.641.002,76	-4.164.855,99	-7.584.819,91	0,00	0,00	0,00	-52.694.336,05	-56.859.192,04

https://vdibaiba.es/1599809811328-231292161-249737871591908157



Adreça de validació:
https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

10. Existències

El moviment d'existències (cost d'adquisició) durant l'exercici es detalla al següent quadre:

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
OBRA EN CURS	38.993.257,74	39.230.531,32	-512.913,73	-5.055.501,01	39.230.531,32	34.175.030,31
APARCAMENTS	653.905,87	563.415,68	-90.490,18	0,00	563.415,68	563.415,68
LOCALS	371.833,52	371.833,50	0,00	0,00	371.833,52	371.833,50
TERRENYS	763.659,06	763.659,06	0	0,00	763.659,06	763.659,06
HABITATGES	3.074.558,35	0,02	-3.074.558,34	0,00	0,02	0,02
DETERIORAMENT	23.954.146,74	-16.369.326,83	7.584.819,91	-363.123,86	-16.369.326,83	-16.732.450,69
TOTALS	19.903.067,80	24.560.112,75	3.906.857,66	-5.418.624,87	24.560.112,77	19.141.487,88

VARIACIÓ EXISTENC.	3.906.857,66	-5.418.624,87
SUBV. CAPITAL	0	0
TOTAL	3.906.857,66	-5.418.624,87

ADICIONS	1.201.448,34
BAIXES	0,00
TRASPASSOS	-6.256.949,35
DETERIORAM	-363.123,86
VARIACIÓ	-5.418.624,87

El saldo inicial recull els canvis retroactius a la comptabilització de l'obra en curs que s'han dut a terme tal com s'ha exposat a l'apartat 2.b de Bases i comparació de la informació.

Les adicions corresponen a la despesa activable efectuada en l'obra en curs.

Els traspassos amb les promocions acabades que es destinen a arrendament (inversions immobiliàries).

Les existències es valoren pel seu cost de producció, activant totes les despeses necessàries per la seva realització, i en particular no hi hagut costs financers activats.

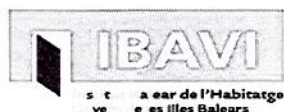
Cal recordar que l'exercici 2014 es va realitzar una la valoració de les existències amb el resultat següent: Plusvàlues per import de 6.517.297,28.- € (no registrades), Minusvàlues per import de 23.954.146,14.- € pel concepte de deteriorament. No hagué modificacions en els exercicis 2015, 2016 i 2017, l'exercici 2018 es va revertir deteriorament per un import de 7.584.819,91 € per re càlcul de les depreciacions i desaparició de les pèrdues de promocions anteriorment qualificades en venda i passades a règim d'arrendament. Aquest exercici s'ha comptabilitzat un import poc significatiu per millor ajust al preu de mercat.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157





En aquest exercici els Treballs realitzats per l'immobilitzat s'han referit a les següents promocions:

PROMOCIONS	NºHAB.	TRI
AVDA PERE MATURES 72	24	50.500,28
UA 14 EIVISSA	43	72.094,18
C/ XARC 15	19	103.768,68
CALVIA, S'OLIVERA	24	29.430,22
PALMA: C/ POSADA DE MONTSERRAT, 12 - BLANQUERS	5	7.270,90
PALMA: BASTIO DE BERARD	5	13.612,50
PALMA: C/SALVADOR ESPRIU, 37	8	5.256,00
PALMA: C/SALVADOR ESPRIU, 37	19	22.078,95
PALMA: POL.LLEVANT C/ TOUS, BROTAD, FORNARIS	43	24.727,03
MAÓ C/BORJA MOLL ESCOLETA	40	1.287.385,70
MAÓ C/ROCA I VINENT c/BORJA MOLL	18	36.736,09
C/ CUBA HABITATGE JOVE	57	307.537,87
SON GOTLEU C/REGAL	5	235.269,39
SANT LLUIS	4	25.307,66
HABITATGE BUIT		70.873,96
MANACOR C/MENORCA	7	1.214.295,75
TOTAL		3.506.145,16

El finançament de les existències s'han efectuat mitjançant préstecs hipotecaris de conformitat amb allò establert a les Disposicions que regulen les actuacions en matèria d'habitatge i sòl, i que desenvolupen els Plans d'Habitatge, així mateix, aquestes Disposicions fixen el seu valor de realització o preu de venda. Per les característiques de les promocions de protecció pública dels habitatges entenem totes les existències realitzables en un període no major a tres anys.

1. Situació fiscal

A continuació detallem la conciliació entre l'import net de despeses i ingressos de l'exercici i la base imposable de l'Impost de Societats (resultat fiscal).

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157



2019	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	15.775.410,98	-19.940.266,97	-4.164.855,99
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	439.363,48		439.363,48
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-3.725.492,51

Les diferències venen originades per les següents partides:

Partides no deduïbles:	
Interessos	-62.379,16
Provisions	-376.984,32
TOTAL	-439.363,48

El quadre de conciliació referit a l'exercici anterior és el següent:

2018	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	13.406.960,28	-18.047.963,04	-4.641.002,76
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	780.867,10		780.867,10
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-3.860.135,66

35

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

Pàgina 35/63



Partides no deduïbles:	
Interessos	-467.365,25
Provisions	-313.501,85
TOTAL	-780.867,10

Si bé, el càlcul de la base imposable fiscal és provisional, ja que l'entitat a la data de formulació dels comptes anuals estan treballant per depurar aquest càlcul en base a la normativa actual d'aplicació; s'han incorporat a aquest quadre les diferències entre el resultat de la compta de pèrdues i guanys i el resultat fiscal degudes les limitacions de despeses deduïbles en concepte de despeses financeres i dotacions de provisions.

S'han realitzat en temps, forma i contingut les declaracions de l'Impost sobre el Valor Afegit, Impost sobre Activitats Econòmiques, les declaracions informatives i ingressat les retencions de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, i el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles i altres taxes que repercuteixen sobre els immobles del seu patrimoni.

L'Ibavi en l'Impost sobre el Valor Afegit ha tributat sempre per sectors diferenciats (activitat de promoció i l'activitat d'arrendament d'immobles urbans), estant sotmesos a la tributació per prorrata, emperò degut a la nova política de destinació a lloguer de tots els habitatges aquest exercici s'ha prescindit de la prorrata, l'import no deduïble ha resultat 384.974,69.- €.

Adicionalment, les BIN pendents de compensar, segons l'any de generació són:

Any	BIN pendent de compensar
2004	1.177.219,56
2006	2.724.852,27
2007	73.437,92
2008	2.304.721,00
2009	1.293.327,72
2010	3.832.937,12
2011	3.438.068,66
2012	12.489,51
2014	3.504.078,19
2015	2.405.911,51
2016	1.845.146,86
2017	229.098,59
2018	3.860.135,66

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



2. Ingressos i despeses

a) Ingressos d'exploració

La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a l'activitat ordinària de la Societat es distribueix geogràficament i per categories d'activitats.

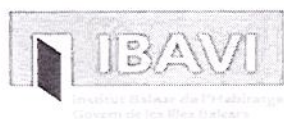
CONCEPTE	MUNICIPI	2018	2019
VENDA-SERVEIS	PALMA	2.113,45	15.818,68
VENDA PARKINGS	PALMA	100.000,00	6.000,00
VENDA ENERGIA	PALMA	35.549,76	
TOTAL		137.663,21	21.818,68

Dins l'epígraf d'ingressos accessoris d'exploració tenim els ingressos per arrendament obtinguts mitjançant el lloguer dels immobles de l'Institut, els distingim per municipis:

Localitat	Total
ALAIOR	41.494,03
ALCUDIA	67.703,37
ANDRATX	12.164,67
ARTA	10.928,24
CAMPANET	7.494,00
CAMPOS	42.767,77
CAPDEPERA	113.953,50
CIUTADELLA	133.457,38
CONSELL	2.336,46
DEIA	9.320,20
ES CASTELL	30.983,44
ES MERCADAL	49.293,59
EVISSA	128.100,85
FELANITX	6.640,08
FERRERIES	44.384,19
FORMENTERA	28.641,52
FORNALUTX	57.241,84
INCA	281.880,82
LLOSETA	72.180,48
MANACOR	56.655,54
MAO	123.527,03
MARRATXI	20.911,30
MERCADAL	4.462,66
MURO	1.490,91
PALMA	2.689.077,23
PORT POLLENÇA	27.666,12
SA POBLA	195.050,69
SANT ANTONI DE PORTMANY	104.250,60
SANT FERRAN DE LES	
ROQUES	9.872,12
SANTA MARGALIDA	61.972,54

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





SINEU	8.948,62
SOLLER	3.282,58
VILLAFRANCA	3.455,04
Total	4.451.589,41

CONCEPTE	2018	2019
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	4.299.486,99	4.451.589,41
TOTAL	4.299.486,99	4.451.589,41

El saldo de la xifra de "Augment en existències i prestacions de serveis no finalitzats" correspon a la variació d'existències detallada al punt 10.

El detall "Treballs efectuats per l'empresa per l'immobilitzat" també es presenta al punt 10.

El detall del saldo de les subvencions corrents corresponen a la subsidiació dels interessos dels préstecs hipotecaris atorgats a l'IBAVI per a la promoció d'habitatges de protecció pública i actuacions en matèria de sòl segons l'adient legislació i les subvencions corrents atorgades per la CAIB a l'Institut pel concepte dels interessos del préstecs reintegrables.

CONCEPTE	IMPORT	
	2018	2019
SUBSIDIACIÓ INTERESSOS PLANS D'HABITATGE	1.856.411,36	1.773.532,37
SUBVENCIO CAIB INTERESSOS PRÉSTECES REINTEGRABLES	291.005,23	160.512,52
TOTAL	2.147.416,59	1.934.044,89

Detall per promoció i ubicació geogràfica:

PROMOCIÓ	IMPORT SUBSIDIACIÓ
14H COLL D'EN REBASSA	25.373,04
17H SANTA MARGALIDA C/MARIA	41.365,32
78H ES PIL·LARI 39 CV - PALMA	143.885,09
8H INCA-SON ORDRE	14.697,72
8H SA POBLA C/MARJAL	17.962,20
56H MANUEL AZAÑA-PALMA	74.160,12
20H CIUTADELLA	10.298,34
4H SA POBLA	1.853,75
7H CALA RATJADA-CAPDEPERA	7.267,55
33H INCA LL	20.598,60
20H CIUTADELLA	44.168,28
17H SANTA MARGALIDA C/M.ORDINES	14.042,52
78H ES PIL·LARI 39 LL - PALMA	121.895,95
42H ES PIL·LARI - PALMA	134.536,56

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
 CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

16H LLOSETA	49.115,60
22H ES VIVERO-PALMA	27.721,84
72H SON GIBERT - PALMA	99.305,82
16H ES CASTELL	21.447,96
25H MAÓ	21.376,04
36H VICTOR PRADERA - PALMA	67.871,52
14H ALCUDIA	27.174,72
14H ALAIOR	20.781,06
19H SA POBLA	42.623,80
36H ES PIL-LARI - PALMA	150.098,04
26H ES MERCADAL	10.659,72
24H FERRERIES 8 OC	18.796,32
70H SON GIBERT - PALMA	85.687,60
38H SON ROSSINYOLO - PALMA	25.044,48
23H EIVISSA	30.464,04
15H PORT DE POLLENÇA	27.897,48
26H ES MERCADAL LL	41.189,28
24H FERRERIES 8 LL	17.058,60
6H CAMPOS	15.040,20
15H LA RIBERA - PALMA	31.275,09
33H INCA OC	95.786,74
58H INCA	68.006,66
26H SA POBLA	85.747,56
18H CAPITÁ VILA - PALMA	21.257,16
TOTAL	1.773.532,37

CONCEPTE	IMPORT SUBVENCIÓ
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2014	58.143,99
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2015	47.129,59
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2016	27.301,76
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2017	25.487,24
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2018	2.449,94
TOTAL	160.512,52

Ingressos financers

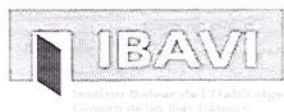
No hi ha ingressos financers meritats i no cobrats a l'exercici en concepte de remuneració de comptes corrents.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



CONCEPTE	IMPORT	
	2018	2019
INTERESSOS PRÈSTECES ATORGATS I ALTRES	2.994,14	3.147,80
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	22.851,74	1.612,20
TOTAL	25.845,88	4.760,00

b) Despeses d'exploració

c)

Els aprovisionaments es detallen en funció de la naturalesa dels mateixos en el següent quadre:

CONCEPTE	IMPORT	
	2018	2019
CERTIFICACIONS	30.843,54	608.774,14
HONORARIS	549.173,07	616.488,06
VALORACIONS	6.555,00	0,00
ESCOMESSES	3.433,94	4.521,92
TOTAL	590.005,55	1.229.784,12

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	2018	2019
ARRENDAMENTS	14.400,00	13.200,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	1.002.592,88	1.080.578,04
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	122.544,73	117.959,30
TRANSPORTS	4.218,80	0,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	220.676,40	203.565,38
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	32.750,66	23.585,73
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	4.274,90	5.237,23
SUMINISTRES	509.421,14	477.999,61
ALTRES SERVEIS	655.939,46	711.462,13
TOTAL	2.566.818,97	2.633.587,42

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157



Així mateix detallarem també els diferents tributs:

CONCEPTE	2018	2019
I.V.A.	359.204,93	384.974,69
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	97.596,00	115.240,60
TASES HPP	0,00	0,00
IMPTO. S. PRODUC. ELECTRICA	2.706,18	95,59
I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ	1.019.625,80	793.783,25
I.A.E.	0,00	0,00
TOTAL	1.479.132,91	1.294.094,13

Les despeses de personal i la composició de la plantilla per categories homogènies segons la mitjana de l'exercici és la següent::

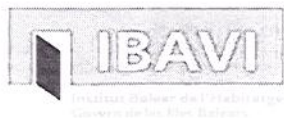
CATEGORIES	Nº MITJ		DONES		HOMES		SOUS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
DIRECTIUS	3	3	3	3	0	0	137.134,62	136.881,61	40.703,90	40.790,72		
TÈCNICS	19	19	9	9	10	10	762.701,96	716.351,91	223.353,66	209.904,41	17.137,96	11.335,00
ADMINISTRATIUS	30	30	17	17	13	13	735.498,28	799.281,00	218.308,48	215.805,87	27.059,94	17.897,40
PEONS I SUBALTERNES												
TOTAL PERSONAL FIXE	52	52	29	29	23	23	1.635.334,85	1.652.514,52	482.366,04	466.501,00	44.197,90	29.232,40
EVENTUAL PROGRAMES		5		4		1		69.844,60		18858,04		
ALTRE EVENTUAL												
TOTAL PERSONAL ACTIU	52	57	29	33	23	24	1.635.334,85	1.722.359,12	482.366,04	485.359,04	44.197,90	29.232,40
CONSELL ADMINISTRACIÓ												
TOTALS	52	57	29	33	23	24	1.635.334,85	1.722.359,12	482.366,04	485.359,04	44.197,90	29.232,40

https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157



Adreça de validació:
https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157





13. Provisions i contingències

L'anàlisi dels moviments de les provisions reconegudes en el balanç es detalla al quadre següent:

	Saldo inicial	Dotació	Aplic./Excés	Saldo final
Provisió per depreciació de existències	16.369.326,83	363.123,86	0,00	16.732.450,69
Provisió per depreciació d' inversions immobiliàries	7.369.025,62	0,00	0,00	7.369.025,62
Provisió per crèdits concedits	68.709,96	0,00	0,00	68.709,96
Provisió per deutors	6.041.501,59	1.359.039,49	170.516,56	7.230.024,52
Provisió avals hipoteques	664.547,50	0,00	0,00	664.547,50
TOTALS	30.513.111,50	1.722.163,35	170.516,56	32.064.758,29

Les provisions per depreciació d'existències estan formades per les diferències entre el valor activat i el seu valor de realització estimat de les existències destinades a la venda, realitzats els ajuts anuals necessaris. Cal recordar que conseqüència de la valoració realitzada es varen re classificar amb efectes de l'exercici de 2013, minusvalideses per import de 23.954.146,14.- €, l'exercici anterior es va revertir deteriorament de les existències per import de 7.584.819,91 € degut al re càlcul de les depreciacions i a la classificació en lloguer de promocions anteriorment en règim de venda i la conseqüent desaparició de les seves pèrdues, aquest exercici s'han fets ajustos a preu de mercat per valor de 363.123,86 €.

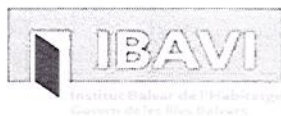
Aquesta valoració també va produir la provisió per depreciació de les inversions immobiliàries essent el resultat de plusvàlues per import de 68.774.175,63.- € (no registrades), minusvalideses per import de 7.369.025,62.- €, re classificat en aquell exercici de 2013 per deteriorament d'inversions immobiliàries amb càrrec a reserves.

La provisió per crèdits concedits (Instruments financers), Actius financers, l'operativa és dotar la provisió per l'import del quatre anys següents de les quotes d'amortització dels préstecs que tenen morositat, no hi ha moviment en el exercici 2018.

La provisió per deutors es dota amb el 100% dels rebuts facturats pel concepte d'arrendament dels habitatges, locals i aparcaments, i els rebuts d'amortització i interessos dels préstecs concedits, que estan impagats amb una antiguitat superior a un any, i el 50% dels rebuts impagats amb antiguitat inferior a un any. Com ja hem vist això comporta el conseqüent ajust fiscal respecte a la determinació de la base imposable de l'impost de societats.

L'Ibavi va subscriure amb diverses Entitats Financeres un conveni, que roman vigent, per avalar el percentatge que superi el 80% del valor de taxació i fins el 100% de les hipoteques per adquisició d'habitatge prèviament autoritzades i amb un import màxim per als joves,. La dotació de la





provisió es fa en base a la mitja anual de les quantitats reclamades per les Entitats Financeres multiplicant per cinc exercicis per cobrir el risc, aquest exercici no s'ha estimat necessari incrementar aquesta provisió.

14. Informació sobre medi ambient

Les promocions d'habitatges executades per l'Ibavi compleixen amb les condicions de construcció sostenible i estalvi energètic.

Bàsicament aquestes mesures mediambientals, d'estalvi energètic i hídric són les següents:

1. Estalvi d'energia en l'edificació mitjançant una correcta arquitectura passiva que, a través de la forma, l'orientació o l'ocupació d'elements d'aïllament, obtingui uns elevats estalvis energètics per minimitzar els consums elèctrics de les instal·lacions tant d'il·luminació com de climatització.

1.a) Elements de protecció solar: instal·lació de persianes enrotllables (en fusteries tipus monobloc) o persianes mallorquines.

1.b) Increment del coeficient d'aïllament tèrmic: Augment de 10 mm. de l'espessor de càlcul en els poliestirens extrusionats tant en cobertes com en façanes. Disposició de doble vidre tipus "Climalit" a totes les finestres.

2. Optimització del consum i estalvi d'aigua, per al que es prendran les següents mesures:

2.a) Les aixetes, inodors i altres aparells de consum disposaran d'un mecanisme reconegut mitjançant el qual quedi oportunitatment garantit l'estalvi d'aigua, segons les normes aplicables en els estats membres de la Unió Europea.

2.b) Es col·locaran comptadors individuals d'aigua per a cada habitatge, local o comunitat.

3. Captació Solar per a la producció d'aigua calenta sanitària A.C.S.

3.a) Instal·lació de panells solars en coberta

3.b) Incrementar en un 10% la capacitat d'acumulació de l'A.C.S. exigida en els càlculs

3.c) Instal·lació d'un dipòsit d'acumulació de C.S. en cada habitatge.

4. Acord de col·laboració entre la Societat Orgànica Consultora Ambiental, S.L.P. i l'IBAVI.

4.a) Incorporació de paràmetres ambientals en els projectes - Materials tant d'obra com d'ús posterior - Energia: climatització, A.C.S., il·luminació, etc. - Aigua: sanitària, de neteja i de reg

4.b) Realització de la Certificació Energètica dels Projectes de l'Ibavi - Anàlisi de l'impacte ambiental general pels materials de construcció - Anàlisi de la demanda energètica de l'edifici - Anàlisi de l'eficiència energètica. - Anàlisi del consum d'aigua - Anàlisi de la minimització i gestió dels residus tant d'obra com d'ús.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

És important destacar que la promoció en marxa d'aquest Institut de 14 habitatges a Sant Ferran a l'Illa de Formentera ha rebut diversos guardons i mencions precisament per les mesures mediambientals i sostenibles de la seva projecció.

15. Retribucions a llarg termini al personal

L'article 9 del Decret 135/1995, de 12 de desembre, pel que es regula l'acció social a favor dels funcionaris i el personal laboral de la CAIB, estableix una ajuda a la jubilació del personal amb més de 15 anys d'antiguitat. Es realitza anualment una dotació per aquest concepte en funció del nombre de persones que compleixen la condició d'antiguitat i els anys que li resten per la jubilació amb un valor de descompte del 3%. La dotació acumulada importa la quantitat de 396.982,05 €.

16. Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

No hi ha transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni, havent quedat saldat els 328.999,15.- € pendent de rebre en solars de l'Ajuntament de Palma.

17. Subvencions, donacions i legats

El balanç reflexa subvencions, donacions i legats referits principalment a subvencions a promotors de promocions d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, la seva imputació al compte de pèrdues i guanys es fa anualment durant 50 exercicis.

El saldo inicial del quadre reflexa les correccions efectuades a l'exercici 2018 a les comptes 131 de Subvencions i Donacions per import de 1.890.977,60 € i comentades a l'apartat 2.

Les subvencions atorgades per la CAIB destinades a la amortització de préstecs per import de 6.367.631,44 €.

Els préstecs tenen el caràcter de reintegrables, no obstant, les amortitzacions han estat realitzades donat compliment a la seva finalitat.

ORÍGEN	CONCEPTE	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P I G	
		Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019	Exerc. 2018	Exerc. 2019
AJUNTAMENTS I CAIB	SOLAR CEDIT	1.461.185,15	3.282.162,75	1.820.977,60	5.642.069,18	3.282.162,75	8.924.231,93		
MINISTERIO VIVIENDA I CAIB	PROMOCIONS LLOGUER	18.779.188,17	18.405.187,85	-374.010,32	1.425.989,68	18.405.187,85	19.831.177,53	374.010,32	374.010,32
CAIB	INVERSIONS PROMOCIÓ D'HABITATGES I SOL	20.233.801,21	20.233.801,21	0,00	-1.800.000,00	20.233.801,21	18.433.801,21		
CAIB	SOIB-JOVES QUALIFICATS	27.350,14	-0,01	-27.350,15	0,00	-0,01	-0,01	27.350,15	0,00
CAIB	AMORTITZACIÓ PRÉSTECES	0,00	11.172.152,42	11.172.152,42	6.367.631,44	11.172.152,42	17.539.783,86	130.214,64	302.312,79
AJUNTAMENTS	SOLARS (PERMUTAS)	135.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTALS	40.636.534,67	53.093.304,22	12.591.769,55	11.635.690,30	53.093.304,22	64.728.994,52	531.575,11	676.323,11

https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



18. Actius no corrents mantinguts per a la venda i operacions interrompudes.

No es disposa d'actius no corrents per a la venda, ni ha hagut cap operació interrompuda.

19. Fets posteriors al tancament

No es coneixen fets posteriors que afectin a les presents comptes anuals.

20. Operacions amb parts vinculades

Les operacions amb part vinculades de l'Ibavi, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears han estat les següents:

S'han rebut subvencions de capital de la CAIB per import de 6.367.631,44.- € per front a l'amortització dels préstecs reintegrables i cancel·lació de préstecs sòl, 160.512,52.- € en concepte de subvencions corrents pel pagament del interessos que meriten els préstecs reintegrables.

S'ha obtingut atorgat per la CAIB un préstec reintegrable per import de 5.511.632,00 €, per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos fixos anuals al 0,05%, i amortització anual amb un termini de cinc anys inclòs un any de carència.

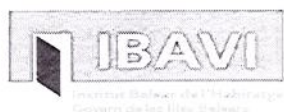
Els imports facturats per arrendament d'immobles i altres despeses a distints Organismes públics de la Comunitat autònoma de les illes Balears importen la quantitat de 235.626,59.- € iva inclòs.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157



1.- INGRESSOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR		EXERCICI ACTUAL				
		CREDITIS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES	INGRESSOS MERITATS
					EN MES	EN MEYNS		
II	Taxes i altres Ingressos	1.500.000,00	1.812.392,37	1.600.000,00			1.600.000,00	1.850.093,45
IV	Transferències corrents	1.493.869,00	2.147.416,59	4.126.486,00			4.126.486,00	1.934.044,89
V	Ingressos patrimonials	3.700.000,00	4.325.332,87	3.800.000,00			3.800.000,00	4.456.349,41
VI	Alienació Inversions	1.627.796,00	137.663,21	0,00			0,00	159.316,02
VII	Transferències de capital	5.098.966,00	11.302.367,06	22.576.461,00			22.576.461,00	12.312.013,41
VIII	Variació Actius Financers	14.784.627,11	0,00	11.988.657,00			11.988.657,00	0,00
IX	Variació Passius Financers	17.346.960,00	19.661.608,65	15.511.632,00			15.511.632,00	17.592.491,46
	TOTALS	45.552.218,11	39.386.780,75	50.603.236,00	0,00	0,00	50.603.236,00	38.304.308,64





2. DESPESES

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL			
		CREDITIS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITATS	CREDITIS INICIALS	MODIFICACIÓ DE CREDITIS		CREDITIS DEFINITIUS	DESPESES MERITADES
					EN MES	EN MENYUS		
I	Despeses de Personal	2.410.766,00	2.236.950,60	2.468.282,00			2.468.282,00	2.161.898,79
II	Compra de bens i serveis	3.793.500,00	4.032.156,61	8.395.000,00			8.395.000,00	3.925.629,73
III	Despeses Financeres	1.565.530,00	1.525.961,79	1.050.262,00			1.050.262,00	1.090.724,89
IV	Transferències corrents	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
VI	Inversions	20.335.305,11	2.485.575,63	30.308.114,00			30.308.114,00	3.933.100,88
VII	Transferències de capital	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
VIII	Variació Actius Financers	1.212.000,00	0,00	1.200.000,00			1.200.000,00	0,00
IX	Variació Passius Financers	16.235.117,00	22.790.676,92	16.181.578,00			16.181.578,00	18.091.593,64
	TOTALS	45.552.218,11	33.071.321,55	59.603.236,00	0,00	0,00	59.603.236,00	29.202.947,93
								30.400.288,07

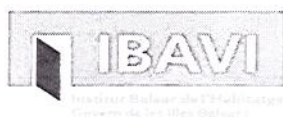


<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157





ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

DESPESES			PRESSUPOST 2.019	EXECUTAT 31/12/2019	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
1	13.000	Personal laboral fixo	1.917.313,00	1.679.532,75	87,60%
	14.100	Altres personal	0,00	0,00	
	16.000	Quotes seguretat social	550.969,00	482.366,04	87,55%
	16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
	16.309	Altres despeses socials	0,00	0,00	
		Total Capítol 1	2.468.282,00	2.161.898,79	87,59%
2	20.200	Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	10.000,00	13.200,00	132,00%
	21.900	Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	950.000,00	1.080.578,04	113,75%
	22.109	Altres subministraments	425.000,00	477.999,61	112,47%
	22.400	Primes d'assegurances	250.000,00	203.565,38	81,43%
	22.509	Altres tributs	1.250.000,00	1.294.094,13	103,53%
	22.602	Publicitat i propaganda	0,00	5.237,23	
	22.609	Altres despeses diverses	910.000,00	732.996,04	80,55%
	22.709	Altres	4.600.000,00	117.959,30	2,56%
	23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
		Total Capítol 2	8.395.000,00	3.925.629,73	46,76%
3	34.900	Altres despeses financeres	1.050.262,00	1.090.724,89	103,85%
		Total Capítol 3	1.050.262,00	1.090.724,89	103,85%
		Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 4	0,00	0,00	
6	60.900	Inversions	30.308.114,00	3.933.100,88	12,98%
	61.900	Altres inversions	0,00	0,00	
	62.900	Altres immobilitzat material	0,00	0,00	
	64.000	Inversions de caràcter immaterial	0,00	0,00	
		Total Capítol 6	30.308.114,00	3.933.100,88	12,98%
7	75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
		Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 7	0,00	0,00	
8	86.000	Adquisició actius financers	1.200.000,00	0,00	0,00%
		Total Capítol 8	1.200.000,00	0,00	0,00%
		Amortització préstecs i variació passius financers	12.181.578,00	12.173.935,97	99,94%
9	91.300	Devolució fiances	4.000.000,00	5.917.657,67	147,94%
		Total Capítol 9	16.181.578,00	18.091.593,64	111,80%
TOTAL DESPESES			59.603.236,00	29.202.947,93	49,00%

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
 CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

INGRESSOS			PRESSUPOST 2.019	EXECUTAT 31/12/2019	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venda altres bens			
	39.999	Altres ingressos	1.600.000,00	1.850.093,45	115,63%
		Total Capítol 3	1.600.000,00	1.850.093,45	115,63%
4	45.000	Transferències CAIB	2.258.064,00	160.512,52	7,11%
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.868.422,00	1.773.532,37	94,92%
		Total Capítol 4	4.126.486,00	1.934.044,89	46,87%
5	59.900	Ingressos patrimonials	3.800.000,00	4.456.349,41	117,27%
		Total Capítol 5	3.800.000,00	4.456.349,41	117,27%
6	61.900	Alienació inversions reals	0,00	159.316,02	
		Total Capítol 6	0,00	159.316,02	
7	75.000	Transferències CAIB	7.669.958,00	6.669.944,23	86,96%
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	14.906.503,00	5.642.069,18	37,85%
		Total Capítol 7	22.576.461,00	12.312.013,41	54,53%
8	86.000	Venta actius financers	11.988.657,00	0,00	
		Total Capítol 8	11.988.657,00	0,00	
9	91.300	Endeutament i variació passius financers	5.511.632,00	5.511.632,00	100,00%
	94.100	Constitució fiances	10.000.000,00	12.080.859,46	120,81%
		Total Capítol 9	15.511.632,00	17.592.491,46	113,41%
TOTAL INGRESSOS			59.603.236,00	38.304.308,64	64,27%

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2019

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

1.- INGRESSOS

Capítol III.- Taxes i altres ingressos.

Correspon aquest capítol en la seva major part a la repercussió de despeses suplertes que correspon el seu pagament els adjudicatari - llogater del immoble. Augmenta conseqüència de la major nombre de immobles llogats.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	1.600.000,00	1.850.093,45	115,63%

Capítol IV.- Transferències corrents.

Correspon els imports de la present partida a la subsidiació d'interessos dels préstecs hipotecaris obtinguts de conformitat a la legislació d'actuacions en matèria d'habitatge i sòl, mes les subvencions pel pagament dels interessos dels préstecs reintegrables atorgats per la CAIB. La baixa execució es conseqüència, en la seva major part, de la no execució de la transferència de 2.000.000.- € prevista en el pressupost inicial destinada a la creació de l'oficina del habitatge desocupat.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	4.126.486,00	1.934.044,89	46,87%

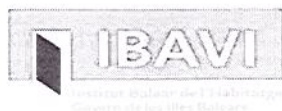
Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha una desviació del 17,27%, per major ingressos pel concepte de lloguers pel major nombre d'habitatges llogats.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
LLOGUERS	3.800.000,00	4.451.589,41	117,15%
INTERESSOS VARIS	0,00	2.912,93	
INTERESSOS COMPTES CTES.	0,00	1.847,07	
CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	3.800.000,00	4.456.349,41	117,27%

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





Capítol VI.- Alienació d'inversions.

Les vendes de l'exercici han importat la quantitat de 159.316,02.- € no previstes en el pressupost inicial, aquest import correspon casi en la seva totalitat a la venda d'un local de la promoció en curs de 40 HPP MAO.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	0,00	159.316,02	

Capítol VII.- Transferències de capital.

Correspon a les subvencions rebudes per l'amortització dels préstecs reintegrables concedits per la CAIB per import de 6.669.944,23.-€, i 5.642.069,18.- en concepte de cessions de sòl de la CAIB i Ajuntaments no previstes en el pressupost inicial, no obstant no s'han percebut conseqüència del retard en l'execució d'obres, les subvencions del Impost de Turisme Sostenible que importaven la quantitat de 14.906.503.-€.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	22.576.461,00	12.312.013,41	54,53%

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

Aquest capítol correspon a l'incorporació de romanents dels pressuposts anteriors que no se liquida.

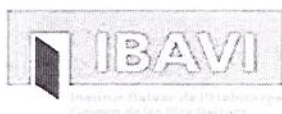
	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 8.- VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	11.988.657,00	0,00	

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

L'endeutament correspon a un préstec reintegrable atorgat per la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstec rebuts de les entitats financeres pel finançament de les promocions d'habitatges.

Desviació per el concepte de fiances constituïdes del 20,81% superior el pressupostat, motivat un augment de les fiances constituïdes regulades pel Decret 22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
Endeutament	5.511.632,00	5.511.632,00	100,00%
Constitucions de fiances	10.000.000,00	12.080.859,46	120,81%
CAPÍTOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	15.511.632,00	17.592.491,46	113,41%

Capítol I.- Despeses de Personal.

La despesa d'aquest Capítol ha resultat casi un 12,41% menor a allò inicialment previst, conseqüència de les places no cobertes, jubilacions i baixes de l'exercici.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
Personal	1.917.313,00	1.679.532,75	87,60%
Quotes Seguretat Social	550.969,00	482.366,04	87,55%
CAPÍTOL 1.- DESPESES DE PERSONAL	2.468.282,00	2.161.898,79	87,59%

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

La baixa execució d'aquest capítol ve motivat per la partida prevista de 4.500.000.-€ per la despesa que ocasionen la i la creació de l'estructura de l'oficina de l'habitatge desocupat no executada.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	10.000,00	13.200,00	132,00%
Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	950.000,00	1.080.578,04	113,75%
Altres subministraments	425.000,00	477.999,61	112,47%
Primes d'assegurances	250.000,00	203.565,38	81,43%
Altres tributs	1.250.000,00	1.294.094,13	103,53%
Publicitat i propaganda	0,00	5.237,23	
Altres despeses diverses	910.000,00	732.996,04	80,55%
Altres	4.600.000,00	117.959,30	2,56%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	8.395.000,00	3.925.629,73	46,76%

Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 3,867 % mes de la despesa inicialment prevista, la desviació ve ocasionada per la diferència resultant de l'estimació inicial dels interessos del préstecs rebuts de les entitat financeres i principalment per comissions bancàries de serveis rebuts no pressupostades inicialment.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES	1.050.262,00	1.090.724,89	103,85%

Capítol VI.- Inversions.

L'estat de execució de les inversions inicialment pressupostades ha estat del 12,98%, conseqüència dels canvis en el calendari d'execució de les obres. Inversions, no obstant que es preveu s'executin en els exercicis propers.

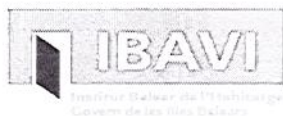
	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
CAPITOL 6.- INVERSIONS	30.308.114,00	3.933.100,88	12,98%

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



Capítol VII.- Transferències de Capital.

No hi ha hagut moviment en aquest capítol.

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

Destacar 52% en la cancel·lació de les fiances, ocasionat per la cancel·lació d'un concert amb una empresa subministradora de gas.

	PRESSUPOST 2.019	LIQUIDACIÓ 2.019	% VAR.
Amortització i subrogació de préstecs	12.181.578,00	12.173.935,97	99,94%
Cancel·lació de fiances	4.000.000,00	5.917.657,67	147,94%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	16.181.578,00	18.091.593,64	111,80%

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>





**ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ I
EL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES
PREVISTS EN EL PRESSUPOST DE
L'EXERCICI 2019
AMB LA LIQUIDACIÓ A 31/12/2019**

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>

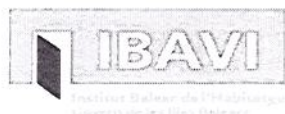


Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

EXERCICI 2019

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

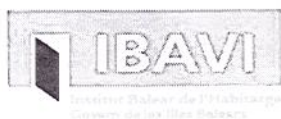
ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2019	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2019	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	171.847.321,00	190.083.532,95	18.236.211,95
A.1.1. Immobilitzat intangible	0,00	0,00	0,00
A.1.2. Immobilitzat material	668.840,00	724.406,54	55.566,54
A.1.3. Inversions immobiliàries	167.748.006,00	188.669.650,23	20.921.644,23
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	3.430.475,00	689.476,18	-2.740.998,82
A.2. Correccions valoratives	-57.191.274,00	-57.724.160,22	-532.886,22
A.2.1. Amortitzacions	-49.822.248,00	-50.355.134,60	-532.886,60
A.2.2. Deterioraments de valor	-7.369.026,00	-7.369.025,62	0,38
A.3. Actius per impost diferit			0,00
B. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	124.946.684,00	85.645.633,22	-39.301.050,78
B.1.1. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
B.1.2. Inversions financeres a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	159.968,00	485.909,41	325.941,41
B.1.3. Altres actius circulants	124.786.716,00	85.159.723,81	-39.626.992,19
B.2. Deterioraments de valor	-29.644.948,00	-24.627.022,71	5.017.925,29
TOTALS	209.957.783,00	193.377.983,24	-16.579.799,76

https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157





INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

EXERCICI 2019

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2019	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2019	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	-50.204.745,00	-56.859.192,04	-6.654.447,04
A.1.1. Capital	35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors	-90.985.069,00	-87.978.117,98	3.006.951,02
A.1.6. Resultat de l'exercici	5.496.542,00	-4.164.855,99	-9.661.397,99
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts	68.571.155,00	64.728.994,52	-3.842.160,48
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	48.253.302,00	64.728.994,52	16.475.692,52
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	14.290.503,00	0,00	-14.290.503,00
A.3.4. Altres	6.027.350,00	0,00	-6.027.350,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	3.632.794,00	1.061.529,55	-2.571.264,45
B.1.1. Provisions per pensions del personal	323.552,00	396.982,05	73.430,05
B.1.2. Altres	3.309.242,00	664.547,50	-2.644.694,50
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	166.372.459,00	162.291.491,21	-4.080.967,79
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	59.448.929,00	54.476.059,52	-4.972.869,48
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions	89.555.722,00	92.456.664,41	2.900.942,41
B.2.5. Altres passius financers	17.367.808,00	15.358.767,28	-2.009.040,72
C. PASSIU CORRENT			
C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	19.902.864,00	20.008.046,60	105.182,60
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	12.235.117,00	12.254.315,47	19.198,47
C.3.5. Altres passius financers	7.667.747,00	7.753.731,13	85.984,13
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	1.683.256,00	2.147.113,40	463.857,40
C.4.3. Altres	1.683.256,00	2.147.113,40	463.857,40
TOTALS	209.957.783,00	193.377.983,24	-16.579.799,76

https://vd.caiib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caiib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS
PREVISIÓ DEL COMPTA DE PÈRDUES I GUANY

EXERCICI 2019

	PRESSUPOST 2019	LIQUIDACIÓ 31/12/2019
A. OPERACIONS CONTINUADES		
A.1. Import net de la xifra de negocis		
A.1.2. Alienació d'inversions reals		21.818,68
A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	30.308.114,00	-5.055.501,01
A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		6.256.949,36
A.4. Aprovisionaments		
A.4.2. Compres i treballs realitzats per altres empreses- inversions reals	-30.308.114,00	-1.229.784,12
A.5. Altres ingressos d'explotació		
A.5.1. Subvencions i donacions d'explotació- CAIB	2.258.064,00	0,00
A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres	1.868.422,00	1.934.044,89
A.5.5. Ingressos patrimonials	3.800.000,00	4.451.589,41
A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent	1.600.000,00	1.850.093,45
A.6. Despeses de personal		
A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials	-2.468.282,00	-2.161.898,79
A.7. Altres despeses d'explotació		
A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres	-8.395.000,00	-3.934.719,11
A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini	0,00	-1.566.143,14
A.8. Amortització de l'immobilitzat	-4.565.057,00	-4.754.565,08
A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		
A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB	152.000,00	676.323,11
A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	308.000,00	
A.10. Excessos de provisions		393.886,24
A.11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		
A.11.3. Resultats procedents de l'immobilitzat material i les inversions immobiliàries		15.429,28
A.13. Ingressos financers		
A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers		4.760,00
A.14. Despeses financeres		
A.14.1. Per deutes	-1.050.262,00	-1.067.139,16
A.17. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		
A.17.1. Pèrdues per deterioraments i reversions d'aquests	11.988.657,00	
RESULTAT DE L'EXERCICI	5.496.542,00	-4.164.855,99

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



CRISTINA BALLESTER PARETS, amb NIF 43.161.429-C en qualitat de directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge NIF Q57500011 i domicili en el Carrer Manuel Azaña, núm. 9, 07006, de Palma, de conformitat amb l'article 20 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels estatuts de l'entitat pública empresarial de l'Institut Balear de l'Habitatge, **formula els comptes anuals de l'exercici 2019** composts de les **61** pàgines anteriors a aquesta, les quals signa així com aquesta darrera pàgina, en data 23 de març de 2020.

<https://vd.caib.es/1599809811328-231292161-249737871591908157>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>
CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

**VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS**



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1599809811328-231292161-249737871591908157

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

CRISTINA BALLESTER PARETS

DIRECTORA GERENTE

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 11-sep-2020 10:08:29 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Comptes_anuals_IBAVI_2019.pdf

Data captura: 11-sep-2020 10:10:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 63



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1599809811328-231292161-249737871591908157>

CSV: 1599809811328-231292161-249737871591908157

