

**INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA INDEPENDIENTE DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017.**

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2017

Al Consejo de Administración del INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE y a la Consellería d'Hisenda i Administracions Públiques del Govern de les Illes Balears.

Opinión

Hemos realizado una auditoría financiera de las cuentas anuales del Institut Balear de l'Habitatge, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, así como la memoria de las cuentas anuales que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Institut Balear de l'Habitatge a 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta.

Fundamento de la opinión

Hemos realizado nuestra auditoria sobre la base del encargo recibido por parte de la Consellería d'Hisenda i Admsinistracions Públiques de les Illes Balears. La mencionada actuación se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público, Normas Técnicas de Auditoría y de acuerdo también con el artículo 121.2 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears y el Pliego de Prescripciones Técnicas para la realización de auditorías de la Consellería d'Hisenda i Administracions Públiques de les Illes Balears en cuanto a la preparación de este informe. Nuestra responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de cuentas anuales y hemos cumplido las otras responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos.

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

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.b. de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, que especifica la corrección efectuada durante el ejercicio, con efecto retroactivo, en relación al acuerdo de compensación de la deuda del Ayuntamiento de Palma con el IBAVI por importe de 7.818.502,74.-€ y que ha supuesto la reexpresión de las cifras comparativas relativas al ejercicio 2016. Este hecho no modifica nuestra opinión.

Otras cuestiones

Tal como se indica en la nota 2 de la memoria adjunta, de acuerdo con la normativa que rige la actuación de la Entidad, las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas por el Órgano de gobierno de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad con el propósito de mostrar la imagen fiel. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas se han preparado en virtud de este marco normativo de información financiera y están auditadas aplicando las Normas de auditoría del Sector Público. Este informe en ningún caso se ha de entender como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del Gobierno de la Entidad en relación con las cuentas anuales.

El Órgano de gobierno de la entidad es responsable de la preparación y formulación de las cuentas anuales de manera que expresen la imagen fiel de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y en particular, de acuerdo con los principios y criterios contables, así mismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Las cuentas anuales a las que se refiere este informe fueron reformuladas por el Órgano de gobierno de la Entidad el 18 de Junio de 2018 y fueron puestas a disposición de TAM AUDITORES ASOCIADOS, S.L.P. el 25 de Junio de 2018.

En la preparación de las cuentas anuales, el Órgano de gobierno es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Órgano de gobierno tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

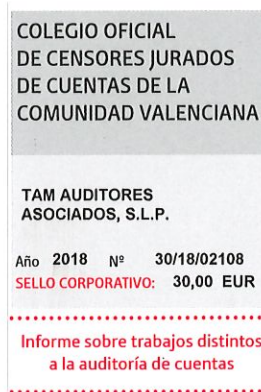
Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de auditoría del Sector Público siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones se pueden deber a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se puede prever razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría del Sector Público aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

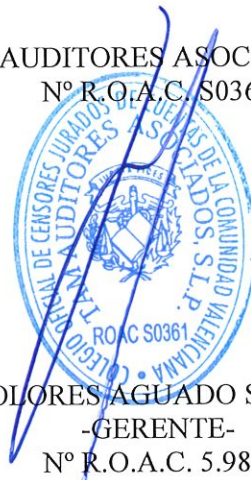
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con la finalidad de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuados y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Órgano de gobierno.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Órgano de gobierno, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales incluida la información revelada en la memoria, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que consigan expresar la imagen fiel.

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



T.A.M. AUDITORES ASOCIADOS, S.L.P.
Nº R.O.A.C. S0361



D^a DOLORES AGUADO SANCHIS
-GERENTE-
Nº R.O.A.C. 5.986

En Palma de Mallorca a 25 de Junio de 2018

CUENTAS ANUALES AUDITADAS

COMPTES ANUALS EXERCICI 2017



BALANÇ A


31 DESEMBRE 2017



| NÚM. COMPTE | ACTIU | EXERCICI 31/12/2017 | EXERCICI 31/12/2016 |
|-----------------------|---|------------------------|------------------------|
| | A) ACTIU NO CORRENT | | |
| | I. INMOBILITZAT INTANGIBLE | | |
| (215)-(281) | 5. Aplicacions informàtiques | 0,00 | 0,00 |
| | II. INMOBILITZAT MATERIAL | | |
| | 1. Terrenys i construccions | 292.037,27 | 301.406,11 |
| (222-9)-(282) | 2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater. | 88.933,98 | 68.485,62 |
| | III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES | | |
| | 1. Terrenys | 27.216.758,80 | 26.545.816,20 |
| 220 (221)-(282) | 2. Construccions | 92.488.263,79 | 94.105.713,53 |
| -230 | 3. Inversions Immobiliàries en curs. | 0,00 | 794.049,03 |
| | IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP | 0 | 0 |
| | V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP | | |
| (252,3,4,7,8)-(293-8) | 2. Crèdits a tercers | 1.018.475,33 | 1.018.475,33 |
| | VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS | 0,00 | 0,00 |
| | Total A..... | 121.104.469,17 | 122.833.945,82 |



| NÚM. COMPTE | ACTIU | EXERCICI | EXERCICI |
|-------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| | B) ACTIU CORRENT | | |
| | II. EXISTÈNCIES | | |
| (33-4)-(39)? | 3. Productes en curs | 985.433,22 | 2.907.072,00 |
| (35)-(39) | 4. Productes acabats | 18.917.634,58 | 20.144.201,62 |
| | III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM. | | |
| (430,1,5)-(436)- (490,3,4) | 1. Clients vendes i prestació serveis. | 915.462,12 | 844.299,96 |
| | 2. Clients, empr. grup i assoc | 7.443.942,71 | 2.142.337,71 |
| | 3. Deutors varis | 35.452,07 | 31.924,91 |
| | 4. Personal | 926,11 | 3.223,46 |
| | 5. Actius per impost. | 0,00 | 0,00 |
| | 6. Altres crèdits Administració Pública. | 40.460,55 | 4.560,80 |
| | 7. Bestretes clients | 0,00 | 0,00 |
| | IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP | 0 | 0 |
| | V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI | | |
| (565-6)-(593-8) | 2. Crèdits a empreses | 52.683,43 | 55.438,60 |
| | 5. Altres actius financers | 107.284,32 | 107.284,32 |
| | VI. PERIODIFICACIONS A CP | 0,00 | 0,00 |
| | VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL. | | |
| 57 | 1. Tresoreria | 26.544.110,52 | 12.023.182,36 |
| | Total B..... | 55.043.389,63 | 38.263.525,74 |
| | TOTAL ACTIU (A+B)..... | 176.147.858,80 | 161.097.471,56 |



| NÚM. COMPTE | PATRIMONI NET I PASSIU | EXERCICI 31/12/2017 | EXERCICI 31/12/2016 |
|-------------|--|------------------------|------------------------|
| | A) PATRIMONI NET | | |
| | A-1) FONS PROPIS | | |
| | I. CAPITAL | | |
| 10 | 1. Capital escriturat | 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.. | -27.696.335,12 | -27.696.335,12 |
| | 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. | -56.319.568,09 | -53.099.098,23 |
| | VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS | 0,00 | 0,00 |
| 129 | VII. RESULTAT DE L' EXERCICI | -1.330.262,26 | -3.220.469,86 |
| | 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 | 40.636.534,67 | 28.556.799,65 |
| | Total A | -15.001.618,53 | -25.751.091,29 |



| NÚM. COMPTE | PATRIMONI NET I PASSIU | EXERCICI | EXERCICI |
|----------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| | B) PASSIU NO CORRENT | | |
| | I. PROVISIONS A LLARG TERMINI | | |
| | 4. Altres provisions | 664.547,50 | 664.547,50 |
| 170 | II. DEUTES A LLARG TERMINI | | |
| | 2. Deutes amb entitats crèd. | 71.067.032,37 | 78.387.236,65 |
| | 3. Altres deutes a llarg termini | 2.968.246,55 | 2.922.925,22 |
| 180,5 | 5. Altres passius financers | 77.495.722,32 | 71.315.043,87 |
| | III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT | 17.367.807,98 | 15.335.557,46 |
| | IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT | 0,00 | 0,00 |
| | V. PERIODIFICACIONS A LLT | 0,00 | 0,00 |
| | C) PASSIU CORRENT | | |
| | I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA | 0,00 | 0,00 |
| | II. PROVISIONS A CURT PLAÇ | 0,00 | 0,00 |
| | III. DEUTES A CURT PLAÇ | 0,00 | 0,00 |
| 520 | 2. Deutes amb entitats crèd. | 12.235.117,00 | 10.517.306,03 |
| 560-1 | 5. Altres passius financers | 7.667.746,62 | 5.642.960,35 |
| | 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 | 1.454.604,41 | 1.706.964,62 |
| | 2. Proveïd. emp. grup i assoc. | 0,00 | 0,00 |
| | 3. Creditors varis | 0,00 | 0,00 |
| | 4. Personal (remun.pdts pagament) | 117,31 | 0,00 |
| 475,6,7,9 | 6. Altres deutes Admó. Pública | 228.535,27 | 356.021,15 |
| | VI. PERIODIFICACIONS A CP | 0 | 0 |
| | Total B + C | 191.149.477,33 | 186.848.562,85 |
| | TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C) | 176.147.858,80 | 161.097.471,56 |



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS EXERCICI 2017



| NÚM. COMPTE | | EXERCICI 31/12/2017 | EXERCICI 31/12/2016 |
|-----------------------|---|------------------------|------------------------|
| | A) OPERACIONS CONTINUADES | | |
| (700-1-2-3-4)-(708-9) | 1. Import net de la xifra de negocis | 101.493,40 | 31.756,27 |
| | a) Vendes | 101.493,40 | 31.756,27 |
| 7103-4-5-6,715 | 2. Variació d' existències en productes acabats | -3.148.205,82 | -2.960.486,69 |
| 73 | 3. Treballs efectuats empresa actiu | 3.554.008,00 | 3.684.336,79 |
| | 4. Aprovisionaments | -456.680,11 | -740.847,27 |
| | a) Consum mercaderies | -456.680,11 | -740.847,27 |
| | 5. Altres ingressos d' explotació | 7.855.762,49 | 7.514.812,08 |
| 75 | a) Ingressos accessoris i altres | 5.671.743,97 | 5.250.882,45 |
| 74 | b) Subv. Explot.inc.resultat exer. | 2.184.018,52 | 2.263.929,63 |
| | 6. Despeses de personal | -2.208.131,67 | -2.115.446,43 |
| 640-1 | a) Sous i salaris | -1.680.198,08 | -1.649.394,00 |
| 642,649 | b) Càrregues socials | -527.933,59 | -466.052,43 |
| | 7. Altres despeses d'explotació | -4.294.303,01 | -4.486.009,61 |
| 62 | a) Serveis exteriors | -2.044.087,67 | -2.140.554,52 |
| 631,634,636,639 | b) Tributs | -1.194.387,31 | -1.175.625,77 |
| 650,694,695,794,7954 | c) Pèrd, deter. i var.prov. | -1.028.622,45 | -1.125.354,54 |
| 651,659 | d) Altres despeses gestió corrent | -27.205,58 | -44.474,78 |
| 68 | 8. Amortització Immobilitzat | -4.565.056,57 | -4.447.746,30 |
| 746 | 9. Imput. subvenc. immob. no financer | 3.604.352,25 | 2.392.773,42 |
| 7951,7952,7955,7956 | 10. Excés de provisions | 0,00 | 0,00 |
| | 11. Deterioració i result. per enaj. Inmob | -722,71 | -23.528,50 |
| | b) Result. per enaj. I altres | -722,71 | -23.528,50 |
| | A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8++9+10) | 442.516,25 | -1.150.386,24 |



| NÚM. COMPTE | | EXERCICI | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| | 13. Ingressos financers | 8.336,55 | 11.099,22 |
| 7601 | b) De valors negoc. i altres instrum. fin | | |
| | b2) De tercers | 8.336,55 | 11.099,22 |
| | 14. Despeses financeres | -1.781.115,06 | -2.081.182,84 |
| 7611,7621 | b) Per deutes amb tercers | -1.781.115,06 | -2.081.182,84 |
| | Variació de valor raonable en instruments financers | 0 | 0 |
| 668,768 | 15. Diferències de canvi. | 0 | 0 |
| | 17. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin. | 0 | 0 |
| | RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16) | -1.772.778,51 | -2.070.083,62 |
| | A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2) | -1.330.262,26 | -3.220.469,86 |
| | RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17) | -1.330.262,26 | -3.220.469,86 |
| | B) OPERACIONS INTERROMPUDES | | |
| | 18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts | 0 | 0 |
| | RESULTAT DE L' EXERCICI A.5) (A.4+18) | -1.330.262,26 | -3.220.469,86 |

**ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS
EL 31 DE DESEMBRE 2017**



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

| Nº COMPTES | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| | A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys | -1.330.262,26 | -3.220.469,86 |
| (800),(89),900,991,992 | Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net | | |
| | I. Per valoració instruments financers | | |
| (810),910 | 1. Actius financers disposat per la venda | 0,00 | 0,00 |
| 94 | 2. Altres ingressos/despeses | | |
| (85),95 | II. Per cobertures de fluxos d'efectiu | | |
| (83008301*,(833),834,835,838)*, | III. Subvencions, donacions i legats rebuts | -4.479.562,05 | -2.392.773,42 |
| | IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos | | |
| | V. Efecte impositiu | | |
| | B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V) | -4.479.562,05 | -2.392.773,42 |
| | Transferències a la compta de pèrdues i guanys | | |
| (802),902,993,994 | VI. Per valoració instruments financers | | |
| (812),912 | 1. Actius financers disposat per la venda | | |
| (84) | 2. Altres ingressos/despeses | | |
| 8301*,(836),(837) | VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu | 16.559.297,07 | 5.274.321,15 |
| | VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts | | |
| | IX. Efecte impositiu | | |
| | C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX) | 16.559.297,07 | 5.274.321,15 |
| | TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES (A+B+C) | 10.749.472,76 | -338.922,13 |

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÓS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017

| | 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 exigít d'emissió | | | | | | | | | | |
| A. SALDO FINAL D'ANY 2015 | 35.283.781,93 | 0,00 | -27.183.642,95 | 0,00 | -47.304.683,20 | 0,00 | -4.064.374,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25.675.251,92 | -17.593.666,42 |
| 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 2016 | 35.283.781,93 | 0,00 | -27.183.642,95 | 0,00 | -47.304.683,20 | 0,00 | -4.064.374,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25.675.251,92 | -17.593.666,42 |
| I. Total ingressos i despeses reconegudes | | | | | -3.220.469,86 | | 4.064.374,12 | | | 0,00 | 2.881.547,73 | -338.922,13 |
| 7. Operacions amb socis o propietaris | | | 0,00 | | -4.064.374,12 | | | | | | | 0,00 |
| C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2016 | 35.283.781,93 | 0,00 | -27.183.642,95 | 0,00 | -51.369.057,32 | 0,00 | -3.220.469,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 28.556.799,65 | -17.932.588,55 |
| I. Ajusts per canvis de criteri | | | 0,00 | | | | | | | | 0,00 | 0,00 |
| II. Ajusts per errors | | | -7.818.502,74 | | 0,00 | | | | | | 0,00 | -7.818.502,74 |
| D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2017 | 35.283.781,93 | 0,00 | -35.002.145,69 | 0,00 | -51.369.057,32 | 0,00 | -3.220.469,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 28.556.799,65 | -25.751.091,29 |
| I. Total ingressos i despeses reconegudes | | | | | -1.330.262,26 | | | | | 0,00 | 12.079.735,02 | 10.749.472,76 |
| II. Operacions amb socis o propietaris | | | | | | | | | | | | 0,00 |
| 7. Operacions amb socis o propietaris | | | 0,00 | | -3.220.469,86 | | 3.220.469,86 | | | | | 0,00 |
| E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2017 | 35.283.781,93 | 0,00 | -35.002.145,69 | 0,00 | -54.589.527,18 | 0,00 | -1.330.262,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 40.636.534,67 | -15.001.618,53 |

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU
CORRESPONENT A L'EXERCICI
CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2017**



| | NOTES | 2017 | 2016 |
|--|-------|---------------|---------------|
| A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ | | | |
| 1. Resultat de l'exercici abans d'imposts. | | -1.330.262,26 | -3.220.469,86 |
| 2. Ajusts del resultat. | | 3.729.890,60 | 5.199.554,39 |
| a) Amortització de l'immobilitzat (+). | | 4.565.056,57 | 4.447.746,30 |
| c) Variació de provisions (+/-) | | 996.407,77 | 1.074.497,89 |
| d) Imputació de subvencions (-) | | -3.604.352,25 | -2.392.773,42 |
| g) Ingressos financers (-). | | -8.336,55 | -11.099,22 |
| h) Despeses financeres (+). | | 1.781.115,06 | 2.081.182,84 |
| 3. Canvis al capital corrent | | -3.635.072,28 | -1.194.776,51 |
| a) Existències (+/-). | | 3.148.205,82 | 2.960.486,69 |
| b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-). | | -6.406.304,49 | -3.024.039,71 |
| c) Altres actius corrents (+/-). | | 2.755,17 | 17.106,65 |
| d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-) | | -379.728,78 | -1.148.330,14 |
| 4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració | | -1.772.778,51 | -2.070.083,62 |
| a) Pagaments d'interessos (-) | | -1.781.115,06 | -2.081.182,84 |
| c) Cobraments d'interessos (+) | | 8.336,55 | 11.099,22 |
| 5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (+/-1+/-2+/-3+/-4) | | -3.008.222,45 | -1.285.775,60 |
| B) FLUXE D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ | | | |
| 6. Pagaments per inversions (-) | | -2.835.579,92 | -3.902.513,83 |
| c) Immobilitzat material | | -29.438,24 | -2.91038E-11 |
| d) Inversions immobiliàries | | -2.806.141,68 | -3.902.513,83 |
| 7. Cobraments per desinversions (+) | | 0,00 | 4.834,00 |
| a) Empreses del grup i associades | | | |
| b) Immobilitzat intangible | | 0,00 | 0 |
| c) Immobilitzat material | | 0,00 | 0,00 |
| d) Inversions immobiliàries | | 0,00 | 0,00 |
| e) Altres actius financers | | 0,00 | 4.834,00 |
| f) Actius no corrents mantinguts per venda | | | |
| g) Altres actius | | 0,00 | 0,00 |
| 8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6) | | -2.835.579,92 | -3.897.679,83 |
| C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ | | | |
| 9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni | | 15.684.087,27 | 5.274.321,15 |
| e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+). | | 15.684.087,27 | 5.274.321,15 |
| 10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer | | 4.680.643,26 | 1.942.498,30 |
| a) Emissió | | | |
| 3. Deutes amb empreses del grup i associades (+). | | 2.032.250,52 | 2.433.881,46 |
| 4. Altres deutes (+). | | 12.140.124,09 | 6.773.415,02 |
| b) Devolució i amortització de | | | |
| 2. Deutes amb entitats de crèdit (-). | | -5.602.393,29 | -4.100.870,73 |
| 4. Altres deutes (-). | | -3.889.338,06 | -3.163.927,45 |
| 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) | | 20.364.730,53 | 7.216.819,45 |
| D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI | | | |
| E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D) | | | |
| Efectiu o equivalent al començament de l'exercici | | 12.023.182,36 | 9.989.818,34 |
| Efectiu o equivalent al final de l'exercici | | 26.544.110,52 | 12.023.182,36 |

MEMÒRIA COMPTES ANUALS EXERCICI 2017

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'IBAVI 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.

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.

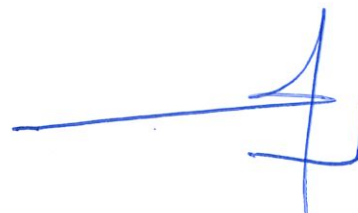
Han estat formulats per la Directora gerent d'acord amb els principis comptables d'obligat compliment i en consonància amb allò establert en el Decret legislatiu 67/2005, de 24 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i el Decret 128/93, 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 2017 no s'han modificat criteris comptables amb caràcter retroactiu.

S'ha efectuat amb efectes retroactius la correcció per no haver registrant en el exercici de 2016 l'Acord del Consell de Capitalitat de Palma de data 15 de desembre de 2015 en el qual s'acorda la compensació en el exercici de 2016 del deute del Ajuntament de Palma amb l'Ibavi per import de 7.818.502,74.- €, que suposa el següent correcció en el balanç comparatiu del exercici 2016:



| | INICIAL 2017 | FINAL 2016 | CORRECCIÓ |
|--------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| ACTIU | | | |
| V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP | | | |
| 2. Crèdits a tercer | 1.018.475,33 | 8.836.978,07 | -7.818.502,74 |
| PATRIMONI NET I PASSIU | | | |
| III. RESERVES | | | |
| 3 Reserves especial | 13.858.014,80 | 6.039.512,06 | 7.818.502,74 |

En el balança de sumes i saldos:

| COMPTES BALANÇ SUMES I SALDOS | INICIAL 2017 | COMPTES BALANÇ SUMES I SALDOS | FINAL 2016 | CORRECCIÓ |
|--|----------------------------------|--|----------------------------------|---------------|
| 114 | RESERVES 13.858.014,80 D | 114 | RESERVES 6.039.512,06 D | 7.818.502,74 |
| 420 | CRÈDITS A TERCERS 1.018.475,33 D | 420 | CRÈDITS A TERCERS 8.836.978,07 D | -7.818.502,74 |

3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2017 és traspassar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -1.330.262,26.- € 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 adjudicatàries 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.

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 normes 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. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
| Immobles per us propi: | | | | | | | | | | |
| Terrenys | 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 | -105.791,65 | -111.493,32 | | | | | -5.701,67 | -5.701,67 | -111.493,32 | -117.194,99 |
| 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 | -25.128,79 | -28.795,96 | | | 0,00 | 0,00 | -3.667,17 | -3.667,17 | -28.795,96 | -32.463,13 |
| 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 | -130.920,44 | -140.289,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -9.368,84 | -9.368,84 | -140.289,28 | -149.658,12 |
| Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari: | | | | | | | | | | |
| Cost | 89.898,81 | 89.898,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 89.898,81 | 89.898,81 |
| Amortització de l'exercici | 0,00 | 0,00 | -8.989,88 | -8.989,88 | 0,00 | 0,00 | 8.989,88 | 8.989,88 | 0,00 | 0,00 |
| Amortització acumulada | -72.914,67 | -81.904,55 | | | | | -8.989,88 | -8.989,88 | -81.904,55 | -90.894,43 |
| Altres immobilitzat: | | | | | | | | | | |
| Cost | 107.807,75 | 107.807,75 | 0,00 | 29.438,24 | 0,00 | 0,00 | | | 107.807,75 | 137.245,99 |
| 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: | 197.706,56 | 197.706,56 | 0,00 | 29.438,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 197.706,56 | 227.144,80 |
| Amortització de l'exercici | -15.877,00 | -15.877,00 | -8.989,88 | -8.989,88 | 0,00 | 0,00 | 8.989,88 | 8.989,88 | -15.877,00 | -15.877,00 |
| Amortització acumulada | -120.231,06 | -129.220,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -8.989,88 | -8.989,88 | -129.220,94 | -138.210,82 |
| Provisió | | | | | | | | | | |
| Total Immobilitzat material | 639.401,95 | 639.401,95 | 0,00 | 29.438,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 639.401,95 | 668.840,19 |
| Amortització de l'exercici | -15.877,00 | -15.877,00 | -18.358,72 | -18.358,72 | 0,00 | 0,00 | 18.358,72 | 18.358,72 | -15.877,00 | -15.877,00 |
| Amortització acumulada | -251.151,50 | -269.510,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -18.358,72 | -18.358,72 | -269.510,22 | -287.868,94 |
| Provisió | 0,00 | 0,00 | 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.

6. Inversions immobiliàries

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 | | Baixes | | Traspassos | | Saldo final | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
| Immobles per arrendament: | | | | | | | | | | |
| Terrenys | 25.728.008,84 | 26.545.816,20 | 590.556,34 | 553.061,13 | 6.492,89 | 1.225,88 | 233.743,91 | 119.107,35 | 26.545.816,20 | 27.216.758,80 |
| Construccions | 112.905.512,98 | 116.839.099,47 | 2.879.574,68 | 2.681.777,21 | 36.793,09 | 882.156,45 | 1.090.804,90 | 555.834,32 | 116.839.099,47 | 119.194.554,55 |
| Obra en curs | 2.352.341,75 | 794.049,03 | 0,00 | 0,00 | | | -1.558.292,72 | -794.049,03 | 794.049,03 | 0,00 |
| Amortització de l'exercici | 0,00 | 0,00 | -3.764.979,44 | -3.864.693,17 | 0,00 | 0,00 | 3.764.979,44 | 3.864.693,17 | 0,00 | 0,00 |
| Amortització acumulada | -23.854.240,96 | -27.610.462,92 | | | -8.757,48 | -2.449,82 | -3.764.979,44 | -3.864.693,17 | -27.610.462,92 | -31.472.706,27 |
| | | | | | | | | | | |
| Instal·lacions | 20.064.694,52 | 20.765.349,74 | 466.911,31 | 452.235,86 | | | 233.743,91 | 119.107,35 | 20.765.349,74 | 21.336.692,95 |
| Amortització de l'exercici | 0,00 | 0,00 | -664.408,14 | -682.004,68 | | | 664.408,14 | 682.004,68 | 0,00 | 0,00 |
| Amortització Acumulada | -7.854.839,00 | -8.519.247,14 | | | | | -664.408,14 | -682.004,68 | -8.519.247,14 | -9.201.251,82 |
| | | | | | | | | | | |
| Total Cost | 161.050.558,09 | 164.944.314,44 | 3.937.042,33 | 3.687.042,33 | 43.285,98 | 883.382,33 | 0,00 | 0,00 | 164.944.314,44 | 167.748.006,30 |
| Amortització de l'exercici | 0,00 | 0,00 | -4.429.387,58 | -4.546.697,85 | 0,00 | 0,00 | 4.429.387,58 | 4.546.697,85 | 0,00 | 0,00 |
| Amortització acumulada | -31.709.079,96 | -36.129.710,06 | 0,00 | 0,00 | -8.757,48 | -2.449,82 | -4.429.387,58 | -4.546.697,85 | -36.129.710,06 | -40.673.958,09 |

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

| | Saldo inicial | | Adicions | | Baixes | | Traspassos | | Saldo final | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
| Cost | | | | | | | | | | |
| Terrenys i solars | 25.728.008,84 | 26.545.816,20 | 590.556,34 | 553.061,13 | 6.492,89 | 1.225,88 | 233.743,91 | 119.107,35 | 26.545.816,20 | 27.216.758,80 |
| Locals | 514.127,94 | 514.127,94 | | | 0,00 | 0,00 | | | 514.127,94 | 514.127,94 |
| Aparcaments | 59.914,78 | 23.121,69 | | | 36.793,09 | 0,00 | | | 23.121,69 | 23.121,69 |
| Habitatges | 132.396.164,78 | 137.067.199,58 | 3.346.485,99 | 3.134.013,06 | 0,00 | 882.156,45 | 1.324.548,81 | 674.941,68 | 137.067.199,58 | 139.993.997,87 |
| Obra en curs | 2.352.341,75 | 794.049,03 | 0,00 | 0,00 | | | -1.558.292,72 | -794.049,03 | 794.049,03 | 0,00 |
| Total Cost | 161.050.558,09 | 164.944.314,44 | 3.937.042,33 | 3.687.074,19 | 43.285,98 | 883.382,33 | 0,00 | 0,00 | 164.944.314,44 | 167.748.006,30 |
| Provisions: | | | | | | | | | | |
| Habitatges | | | | | | | | | | 7.369.025,62 |
| Total Provisions | | | | | | | | | | 7.369.025,62 |
| Total | | | | | | | | | | 160.378.980,68 |

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 3.949.533,86.- € (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries estan destinades a generen ingressos, 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 3.949.533,86.- € 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 5 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 71.188.466,06.- € , han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2017 de 1.772.528,02.- €, 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 2017 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.

7. Immobilitzat intangible

No ha tingut moviment durant l'exercici de 2017 :

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

Durant l'exercici de 2017 l'entitat ha iniciat 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.

L'import de les rendes abonades durant el present exercici dins el marc d'aquest programa han suposat la quantitat de 9.050,00.- €.

9. Instruments financers.

Actius financers:

La classificació dels instruments financers actius és el següent:

| | 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. 2016 | Exerc. 2017 |
| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | | |
| Crèdits atorgats | | | 1.018.475,33 | 1.018.475,33 | | | 55.438,60 | 52.683,43 | 1.073.913,93 | 1.071.158,76 |
| Depòsits i fiances constituïts a llarg termini | | | 0,00 | 0,00 | | | 107.284,32 | 107.284,32 | 107.284,32 | 107.284,32 |
| Provisions | | | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Deutors Com. i altres comptes a cobrar | | | | | | | 3.026.346,84 | 8.436.243,56 | 3.026.346,84 | 8.436.243,56 |
| Efectiu i altres actius líquids | | | | | | | 12.023.182,36 | 26.544.110,52 | 12.023.182,36 | 26.544.110,52 |
| Total | | | 1.018.475,33 | 1.018.475,33 | | | 15.212.252,12 | 35.140.321,83 | 16.230.727,45 | 36.158.797,16 |



a) Crèdits atorgats a llarg i curt termini.

L'import de crèdits atorgats a llarg termini per import de 1.018.475,33.- €, dels quals 328.999,15.- € es correspon a la valoració dels solars pendents de rebre de l'operació de permuta de solars amb l'Ajuntament de Palma, protocol·litzada mitjançant escriptura de conveni urbanístic i cessió de béns per la que l'Institut cedeix a l'Ajuntament 14 solars al Polígon de Llevant. (veure NOTA 16). I l'import de 689.476,18.- € a l'Ajuntament de Ferreries per la construcció d'una escola infantil.

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 pertoquin.

c) Deutors comercials i altres deutes a cobrar.

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

| | 2016 | | | 2017 | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | Brut | Provisió | Saldo | Brut | Provisió | Saldo |
| Rebutis facturació | 4.601.886,10 | 4.029.845,92 | 572.040,18 | 5.661.670,76 | 5.026.253,69 | 635.417,07 |
| CAIB | 2.142.337,71 | | 2.142.337,71 | 7.443.942,71 | | 7.443.942,71 |
| Com.prop. Ari | 39.113,14 | | 39.113,14 | 36.378,18 | | 36.378,18 |
| Vendes | 268.295,01 | | 268.295,01 | 280.045,05 | | 280.045,05 |
| Hisenda | 4.560,80 | | 4.560,80 | 40.460,55 | | 40.460,55 |
| TOTAL | 7.056.192,76 | 4.029.845,92 | 3.026.346,84 | 13.462.497,25 | 5.026.253,69 | 8.436.243,56 |

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts facturats de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2017 per la quantitat de 5.661.670,76.- € aprovionats per un import 5.026.253,69.-€, el 100% de més d'un any d'antiguitat i el 50% de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2018 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 7.443.942,71.- € es correspon amb els saldo pendent de cobrar en concepte de subvencions atorgades pendent de cobro a 31/12/2017.

Per vendes i serveis efectuats a distints clients resten pendents de cobrament la quantitat de 280.045,05.- €, durant l'exercici de 2018 es preveu el cobrament de la seva major part.

36.378,18.- € correspon en la seva major part al deute de les comunitats de propietaris dels edificis en els quals s'executa les actuacions de rehabilitació. La resta 40.460,55.- € corresponen a la hisenda pública en concepte de IVA suportat pendent de liquidar en el mes de gener de 2018.

d) Efectiu i altres actius líquids equivalents:

Està format en la seva totalitat pels saldos en els comptes corrents de les entitats financeres i una quantitat en efectiu de 2.368,64.-€ per despeses de petita quantia distribuïts entre les oficines de Palma i, Eivissa.

La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre següent pàgina; l'import dels interessos percebuts per aquests saldos ha suposat durant l'exercici de 2017 la quantitat de 2.611,78.- €, dels quals a 31 de desembre de 2017 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:

| | 2016 | 2017 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Saldo bancs | 12.020.813,72 | 26.541.741,88 |
| Saldo caixa | 2.368,64 | 2.368,64 |
| TOTAL | 12.023.182,36 | 26.544.110,52 |



| Entitat | Nº compte | SALDOS BANCARIS A 31/12/2017 | SALDOS COMPTABLES A 31/12/2017 | Partides en conciliació |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| - B. B. V. A. | | | | |
| B.B.V.A. PRESTECES | ES3301828988070011500925 | 100.872,70 | 100.872,70 | 0,00 |
| B.B.V.A. FIANCES | ES8501828988020201500924 | 200.714,78 | 200.714,78 | 0,00 |
| B.B.V.A. COMUNITATS | ES1901828988040208000335 | 24.570,78 | 24.570,78 | 0,00 |
| B.B.V.A. -CX PRESTECES | ES3701827843380200023704 | 29.236,00 | 29.236,00 | 0,00 |
| - BMN - "SA NOSTRA" | | | | |
| CUENTA CORRIENTE | ES68 0487 2088 1620 0000 6329 | 5.179.114,10 | 5.179.114,10 | 0,00 |
| CUENTA CORRIENTE | ES77 0487 2088 1120 0000 7285 | 811.681,20 | 811.681,20 | 0,00 |
| SA NOSTRA FZAS. PRAL. | ES67 0487 2088 1720 0000 8820 | 5.034.888,45 | 5.034.888,45 | 0,00 |
| SA NOSTRA FIANCES | ES62 0487 2088 1920 0000 8812 | 144.802,92 | 144.802,92 | 0,00 |
| CUENTA CORRIENTE | ES28 0487 2035 1420 0001 1155 | 17.038,79 | 17.038,79 | 0,00 |
| - "LA CAIXA" | | | | |
| CUENTA CORRIENTE | ES45 2100 1378 6102 0005 5950 | 365.621,23 | 365.621,23 | 0,00 |
| CUENTA CORRIENTE REBUTS | ES13 2100 1378 6602 0008 4508 | 14.058,27 | 14.058,27 | 0,00 |
| CUENTA CORRIENTE REBUTS | ES23 2100 1378 6202 0008 4621 | 454.746,65 | 454.746,65 | 0,00 |
| LA CAIXA FIANCES | ES88 2100 1378 6202 0008 7428 | 119.031,24 | 119.031,24 | 0,00 |
| - CAIXA POLLENÇA - COLONYA | | | | |
| CUENTA CORRIENTE | ES7120560011871001344025 | 31.527,90 | 31.527,90 | 0,00 |
| COLONYA FIANCES | ES2920560999541002020327 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - BANCO SABADELL -C.A.M. | | | | |
| SABADELL DIPOSIT | ES0400815138660000038306 | 12.000.000,00 | 12.000.000,00 | 0,00 |
| CUENTA CORRIENTE | ES6900810652230001404748 | 652.581,14 | 652.581,14 | 0,00 |
| - BANKIA | | | | |
| CUENTA CORRIENTE | ES9620389980456000394363 | 106.692,72 | 106.692,72 | 0,00 |
| - BANCA MARCH | | | | |
| BANCA MARCH FIANCES | ES3900610029120006120116 | 837.655,85 | 837.655,85 | 0,00 |
| - BANCO POPULAR | | | | |
| ES CRÈDIT FIANCES | ES6400756801850630000139 | 157.746,42 | 157.746,42 | 0,00 |
| CUENTA CORRIENTE | ES4000756801850602421531 | 85.552,78 | 85.552,78 | 0,00 |
| - BANCO SANTANDER | | | | |
| CUENTA CORRIENTE | ES8500491853122810435796 | 96.896,15 | 96.896,15 | 0,00 |
| - CAJA MAR | | | | |
| CUENTA CORRIENTE | ES4630584530142720501766 | 76.711,81 | 76.711,81 | 0,00 |
| Total comptes..... | | 26.541.741,88 | 26.541.741,88 | 0,00 |
| CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó..... | | | 2.368,64 | |
| Total Tresoreria..... | | | 26.544.110,52 | |



Passius Financers

La classificació dels instruments financers passius és el següent:

| | 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. 2016 | Exerc. 2017 |
| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | | |
| Deutes amb entitats de crèdit | | | 78.387.236,65 | 71.067.032,37 | | | 10.517.306,03 | 12.235.117,00 | 88.904.542,68 | 83.302.149,37 |
| Deutes amb empreses del grup | | | 15.335.557,46 | 17.367.807,98 | | | 0,00 | 0,00 | 15.335.557,46 | 17.367.807,98 |
| Altres deutes a llarg termini | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Altres passius financers | | | 71.315.043,87 | 77.495.722,32 | | | 5.642.960,35 | 7.667.746,62 | 76.958.004,22 | 85.163.468,94 |
| Creditors i altres comptes a pagar | | | 2.922.925,22 | 2.968.246,55 | | | 2.062.985,77 | 1.683.256,99 | 4.985.910,99 | 4.651.503,54 |
| Total | | | 167.960.763,20 | 168.898.809,22 | | | 18.223.252,15 | 21.586.120,61 | 186.184.015,35 | 190.484.929,83 |

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.

A més dels préstecs anteriors hi ha les operacions, també de préstec en garantia hipotecaria, pel finançament de les adquisicions de sòl realitzades.

Quatre préstec un per any del període 2014-2017 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% i 0,365% respectivament, amortització anual termini de cinc anys mes un any de carència. La despesa financera de l'exercici ha importat la quantitat de 1.772.528,02.- €, amb una subsidiació de 1.891.128,20.- €.

Les amortitzacions del préstec amb entitat financeres es preveu suposaran en el pròxim exercici de la quantitat de 5.649.328,00.- € de préstecs corresponents a promocions d'habitatges i 1.637.632,00.- € de préstecs d'adquisició de sòl mes 4.948.157,00.- € dels préstecs reintegrables de la CAIB, en el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 10.877.460,98.- €.

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

La distribució dels préstecs segons la seva finalitat és la següent:

| Préstecs per tipus | |
|--------------------|-----------------------|
| CAIB | 22.315.964,98 |
| Sòl | 7.165.526,31 |
| Lloguer | 63.044.922,09 |
| Vende | 0,00 |
| Opció compra | 8.143.543,97 |
| Total | 100.669.957,35 |

Per entitats financeres és com segueix, :

| ENTITAT | IMPORT PRÉSTECOS A 31/12/2017 |
|----------|-------------------------------|
| BMN | 30.101.866,05 |
| CAIB | 22.315.964,98 |
| LA CAIXA | 13.519.696,12 |
| BBVA | 9.782.446,62 |
| SABADELL | 7.216.941,85 |
| BANKIA | 5.154.827,06 |
| POPULAR | 4.497.445,97 |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| I.C.O. | 2.441.326,66 |
| SANTANDER | 2.285.071,53 |
| COLONYA | 1.782.282,20 |
| CAJAMAR | 1.156.545,34 |
| BBVA (CAIXA CAT.) | 415.542,97 |
| TOTAL | 100.669.957,35 |

L' amortització prevista en els pròxims exercicis del préstecs es el següent:

| | 2.018 | 2.019 | 2.020 | 2.021 | 2.022 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Amortització prevista préstecs entitats financeres | 7.286.960,00 | 7.392.199,28 | 7.446.965,54 | 6.592.265,24 | 5.469.426,78 |
| Amortització prevista préstecs Caib | 4.948.156,54 | 6.669.944,23 | 5.120.011,98 | 3.447.926,29 | 1.721.787,68 |
| Total | 12.237.134,54 | 14.064.162,51 | 12.568.997,52 | 10.042.212,53 | 7.193.236,46 |

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).

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 2.017 de 0,00.- €, amb abonament al patrimoni net. Sobre la seva comptabilització com altres 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 | 76.315.043,87 | 10.070.016,49 | 3.889.338,04 | 82.495.722,32 |
| Fiances Ibavi | 642.960,35 | 50.156,14 | 5.763,70 | 687.352,79 |
| | 76.958.004,22 | 10.120.172,63 | 3.895.101,74 | 83.183.075,11 |
| Ajust Valoració | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 76.958.004,22 | 10.120.172,63 | 3.895.101,74 | 83.183.075,11 |

| | Inicials | Altes | Baixes | Traspassos | Finals |
|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|----------------------|
| A llarg termini | 71.315.043,87 | 10.070.016,49 | 3.889.338,04 | | 77.495.722,32 |
| A curt termini | 5.642.960,35 | 50.156,14 | 5.763,70 | | 5.687.352,79 |
| Total | 76.958.004,22 | 10.120.172,63 | 3.895.101,74 | 0,00 | 83.183.075,11 |
| Ajust Valoració | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 76.958.004,22 | 10.120.172,63 | 3.895.101,74 | 0,00 | 83.183.075,11 |

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 31/12/2017 la tresoreria de l'IBAVI ascendeix a 26.541.741,88.- € i el 20% de les fiances a 16.636.615,02.- €.

d) Creditors i altres comptes a pagar

Es desglossen en quadre següent:

| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Proveïdors | 1.706.964,62 | 1.454.604,41 |
| Proveïd. emp. grup i assoc. | 0,00 | 0,00 |
| Creditors varis | 0,00 | 0,00 |
| Personal (remun.pdts pagament) | 0,00 | 117,31 |
| Passius per impt. Corrent | 0,00 | 0,00 |
| Altres deutes Admó. Pública | 356.021,15 | 228.535,27 |
| | 2.062.985,77 | 1.683.256,99 |

Dels proveïdors la quantitat de 1.217.005,10.- € no se disposa d'ordre de pagament per motius diversos, la resta 237.509,31.- € son pagaments pendent, dels quals cap superaven els 60 dies des de la recepció de la factura.

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 2018.

Informació sobre saldos pendents de pagament a creditors, requerida per la Disposició Addicional 3^a 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.

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.

e) Fons Propis

El seu moviment és el que es relaciona al següent quadre, que es veuen afectat en el 2017 simplement per el resultat negatiu de l'exercici 2017:

| | Saldo Inicial | | Altes | | Baixes | | Traspassos | | Saldo final | |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
| 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 | -27.696.335,12 | 0,00 | 0,00 | | | | | -27.696.335,12 | -27.696.335,12 |
| 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 | -53.099.098,23 | -53.099.098,23 | | | | | 0,00 | -3.220.469,86 | -53.099.098,23 | -56.319.568,09 |
| | | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pèrdues i guanys | -3.220.469,86 | -3.220.469,86 | 0,00 | -1.330.262,26 | | | 0,00 | 3.220.469,86 | -3.220.469,86 | -1.330.262,26 |
| TOTAL FONTS PROPIS | -54.307.890,94 | -54.307.890,94 | 0,00 | -1.130.262,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -54.307.890,94 | -55.638.153,20 |

No obstant indicar la modificació del saldo final del exercici anterior i el saldo inicial de l'actual de les reserves per canvis de criteri comptable veure NOTES 2 b i 9 a.

10. Existències

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

| EXISTÈNCIES | SALDO INICIAL | | VARIACIÓ | | SALDO FINAL | |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
| OBRA EN CURS | 41.581.175,55 | 40.219.824,78 | -1.361.350,77 | -1.226.567,04 | 40.219.824,78 | 38.993.257,74 |
| APARCAMENTS | 653.905,87 | 653.905,87 | 0,00 | 0,00 | 653.905,87 | 653.905,87 |
| LOCALS | 371.833,52 | 371.833,52 | 0,00 | 0,00 | 371.833,52 | 371.833,52 |
| TERRENYS | 763.659,06 | 763.659,06 | 0 | 0,00 | 763.659,06 | 763.659,06 |
| HABITATGES | 6.595.333,06 | 4.996.197,13 | -1.599.135,93 | -1.921.638,78 | 4.996.197,13 | 3.074.558,35 |
| DETERIORAMENT | 23.954.146,74 | -23.954.146,74 | | 0,00 | -23.954.146,74 | -23.954.146,74 |
| TOTALS | 26.011.760,32 | 23.051.273,62 | -2.960.486,70 | -3.148.205,82 | 23.051.273,62 | 19.903.067,80 |

| | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| VARIACIÓ EXISTENC. | -2.960.486,70 | -3.148.205,82 |
| SUBV. CAPITAL | 0 | 0 |
| TOTAL | -2.960.486,70 | -3.148.205,82 |

| | |
|-----------------|----------------------|
| ADICIONS | 405.802,18 |
| BAIXES | 0,00 |
| TRASPASSOS | -3.554.008,00 |
| VARIACIÓ | -3.148.205,82 |

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

Els traspassos amb les promocions acabades que es destinen a arrendament.

Les existències es valoren pel seu cost de producció, activant totes les despeses necessàries per la seva realització, i en particular no hi hagut costos 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 hi ha hagut modificacions en els exercicis 2015, 2016 i 2017.

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

| PROMOCIONS | NºHAB. | TRI |
|--------------|--------|---------------------|
| FERRERIES | 24 | 229.048,83 |
| CAPITÀ VILA | 18 | 1.156.605,00 |
| CAPDEPERA | 10 | 1.095.238,15 |
| FORNALUTX | 20 | 315.379,31 |
| MANACOR | 20 | 530.383,44 |
| TOTAL | | 3.326.654,73 |

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.



11. 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).

| 2017 | Conta de pèrdues i guanys | | |
|---|---------------------------|---------------------|----------------------|
| Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici | 15.121.038,53 | -16.678.654,06 | -1.557.615,53 |
| | Augments | Disminucions | |
| Impost sobre societats | | | |
| Diferències permanents | | | |
| Diferències temporànies: | | | |
| - Amb origen a l'exercici | 1.158.218,28 | | 1.158.218,28 |
| - Amb origen a exercicis anteriors | | | |
| Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors | | | |
| Base imposable (resultat fiscal) | | | -399.397,25 |

Les diferències venen originades per les següents partides:

| Partides no deduïbles: | |
|------------------------|----------------------|
| Interessos | -781.115,06 |
| Provisions | -377.103,22 |
| TOTAL | -1.158.218,28 |

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

| 2016 | Conta de pèrdues i guanys | | |
|---|---------------------------|---------------------|----------------------|
| Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici | 13.850.173,64 | -17.070.643,50 | -3.220.469,86 |
| | Augments | Disminucions | |
| Impost sobre societats | | | |
| Diferències permanents | | | |
| Diferències temporànies: | | | |
| - Amb origen a l'exercici | 1.375.230,00 | | 1.375.230,00 |
| - Amb origen a exercicis anteriors | | | |
| Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors | | | 0 |
| Base imposable (resultat fiscal) | | | -1.845.239,86 |

| Partidas no deducibles: | |
|-------------------------|----------------------|
| Intereses | -1.070.083,62 |
| Provisiones | -305.239,38 |
| TOTAL | -1.375.323,00 |

Si bé, el càlcul de la base imposable fiscal és provisional, ja que l'entitat a la data de formulació dels comptes anuals estam 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 tributa per sectors diferenciats (activitat de promoció i l'activitat d'arrendament d'immobles urbans, estant sotmesos a la tributació per prorrata resultat per l'exercici de 2016 del 52% resultant l'import no deduïble de 221.563,72.- €.

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

| Any | BIN pendent de compensar |
|------|--------------------------|
| 2002 | 3.402.303,18 |
| 2003 | 1.949.376,34 |
| 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 |

12. 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 | 2016 | 2017 |
|----------------|----------|------------------|-------------------|
| VENDA-SERVEIS | PALMA | 0,00 | 47.893,19 |
| VENDA PARKINGS | PALMA | 6.000,00 | 20.000,00 |
| VENDA ENERGIA | PALMA | 25.756,27 | 33.600,21 |
| TOTAL | | 31.756,27 | 101.493,40 |

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 | 26.485,31 |
| ALCUDIA | 62.666,86 |
| ANDRATX | 12.609,48 |
| ARTA | 7.759,70 |
| CAMPANET | 5.314,50 |
| CAMPOS | 38.971,76 |
| CAPDEPERA | 69.226,80 |
| CIUTADELLA | 105.786,05 |
| DEIA | 8.319,46 |
| EIVISSA | 138.716,52 |
| ES CASTELL | 26.259,58 |
| ES MERCADAL | 53.443,98 |
| FERRERIES | 29.345,84 |
| FORNALUTX | 37.316,90 |
| INCA | 254.596,45 |
| LLOSETA | 60.234,21 |
| MANACOR | 47.325,09 |
| MAÓ | 194.876,22 |

| | |
|------------------|---------------------|
| MARRATXI | 2.932,96 |
| MURO | 1.428,69 |
| PALMA | 2.385.673,15 |
| PORT DE POLLENÇA | 23.805,75 |
| SA POBLA | 120.567,16 |
| SA POBLA, | 25.998,70 |
| SANT ANTONI | 130.293,88 |
| SANTA MARGALIDA | 65.539,76 |
| SINEU | 10.666,52 |
| SOLLER | 1.435,94 |
| Total | 3.947.597,22 |

| CONCEPTE | 2016 | 2017 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS | 3.616.434,95 | 3.947.597,22 |
| TOTAL | 3.616.434,95 | 3.947.597,22 |

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 | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 2016 | 2017 |
| SUBSIDIACIÓ INTERESSOS PLANS D'HABITATGE | 1.972.924,40 | 1.891.128,20 |
| SUBVENCIÓ CAIB INTERESSOS PRÉSTECES REINTEGRABLES | 291.005,23 | 292.890,32 |
| TOTAL | 2.263.929,63 | 2.184.018,52 |

Detall per promoció i ubicació geogràfica:

| PROMOCIO | IMPORT SUBSIDIACIÓ |
|-----------------------------|--------------------|
| 14H COLL D'EN REBASSA | 25.372,64 |
| 17H SANTA MARGALIDA C/MARIA | 41.365,32 |

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| 78H ES PIL·LARI 39 CV - PALMA | 132.803,64 |
| 8H INCA-SON ORDRE | 14.697,72 |
| 8H SA POBLA C/MARJAL | 17.962,20 |
| 11H SA POBLA | 7.913,93 |
| 56H MANUEL AZAÑA-PALMA | 74.406,47 |
| 20H CIUTADELLA | 24.717,77 |
| 29H C7FE-PAL,MA | 31.133,20 |
| 4H SA POBLA | 4.449,00 |
| 7H CALA RATJADA-CAPDEPERA | 17.442,12 |
| 33H INCA LL | 49.436,64 |
| 20H CIUTADELLA | 44.168,28 |
| 17H SANTA MARGALIDA C/M.ORDINES | 14.042,52 |
| 78H ES PIL·LARI 39 LL - PALMA | 132.977,40 |
| 42H ES PIL·LARI - PALMA | 134.535,96 |
| 16H LLOSETA | 49.115,60 |
| 22H ES VIVERO-PALMA | 27.700,68 |
| 72H SON GIBERT - PALMA | 99.094,47 |
| 16H ES CASTELL | 21.447,96 |
| 25H MAÓ | 21.354,60 |
| 36H VICTOR PRADERA - PALMA | 67.871,52 |
| 14H ALCUDIA | 27.174,72 |
| 76H TOMÁS RULLÁN - PALMA | 22.679,06 |
| 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 | 85.622,04 |
| 38H SON ROSSINYOLO - PALMA | 25.025,70 |
| 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 | 31.210,38 |
| 33H INCA OC | 102.731,76 |
| 58H INCA | 61.061,64 |
| 26H SA POBLA | 85.747,56 |
| 18H CAPITÁ VILA - PALMA | 21.257,16 |
| TOTAL | 1.891.128,20 |

| CONCEPTE | IMPORT SUBVENCIÓ |
|--|-------------------|
| SUBVENCIÓ CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2014 | 174.909,85 |
| SUBVENCIÓ CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2015 | 94.517,43 |
| SUBVENCIÓ CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2016 | 23.463,04 |
| TOTAL | 292.890,32 |

Ingressos financers

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

| CONCEPTE | IMPORT | |
|--|------------------|-----------------|
| | 2016 | 2017 |
| INTERESSOS PRÉSTECES ATORGATS I ALTRES | 8.997,86 | 5.724,77 |
| INTERESSOS COMPTE CORRENTS | 2.101,36 | 2.611,78 |
| TOTAL | 11.099,22 | 8.336,55 |

b) Despeses d'exploració

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

| CONCEPTE | IMPORT | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| | 2016 | 2017 |
| CERTIFICACIONS | 710.305,45 | 333.170,12 |
| HONORARIS | 25.541,00 | 104.007,49 |
| VALORACIONS | 5.000,82 | 8.915,00 |
| ESCOMESSES | 0 | 10.587,50 |
| TOTAL | 740.847,27 | 456.680,11 |

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

| CONCEPTE | 2016 | 2017 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ARRENDAMENTS | 6.300,00 | 9.050,00 |
| REPARACIONS I CONSERVACIÓ | 873.419,75 | 798.040,09 |
| SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS | 57.550,16 | 94.559,19 |
| TRANSPORTS | 9.474,51 | 4.630,25 |
| PRIMES D'ASSEGURANCES | 175.407,78 | 232.252,65 |
| SERVEIS BANCARIS I SIMILARS | 1.363,89 | 2.231,21 |
| PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP | 0,00 | 0,00 |
| SUMINISTRES | 478.624,21 | 391.114,78 |
| ALTRES SERVEIS | 538.414,22 | 512.209,50 |
| TOTAL | 2.140.554,52 | 2.044.087,67 |

Així mateix detallem també els diferents tributs:

| CONCEPTE | 2016 | 2017 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| I.V.A. | 257.500,78 | 221.563,72 |
| I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES | 11.564,00 | 111.137,25 |
| TASES HPP | 0,00 | 0,00 |
| IMPTO. S. PRODUC. ELECTRICA | 2.165,73 | 2.283,30 |
| I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ | 831.068,59 | 859.403,04 |
| I.A.E. | 73.326,67 | 0,00 |
| TOTAL | 1.175.625,77 | 1.194.387,31 |

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 | |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| DIRECTIUS | 3 | 3 | 3 | 2 | 0 | 1 | 164.581,33 | 161.563,96 | 48.261,23 | 45.651,48 | | |
| TÈCNICS | 19 | 19 | 9 | 9 | 10 | 10 | 701.663,46 | 688.799,44 | 193.044,90 | 194.627,03 | 17.573,58 | |
| ADMINISTRATIUS | 30 | 28 | 17 | 17 | 13 | 12 | 813.953,29 | 799.030,60 | 237.520,90 | 225.773,92 | 27.747,75 | |
| TOTAL PERSONAL FIXE | 52 | 50 | 29 | 28 | 23 | 23 | 1.680.198,08 | 1.649.394,00 | 478.827,03 | 466.052,43 | 45.321,33 | 0,00 |
| EVENTUAL PROGRAMES | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 13.052,52 | 0,00 | 3785,23 | 0 | | 0 |
| TOTAL PERSONAL ACTIU | 54 | 50 | 30 | 28 | 24 | 23 | 1.680.198,08 | 1.649.394,00 | 482.612,26 | 466.052,43 | 45.321,33 | 0,00 |
| CONSELL ADMINISTRACIÓ | | | | | | | | | | | | |
| TOTALS | 54 | 50 | 30 | 28 | 24 | 23 | 1.680.198,08 | 1.649.394,00 | 482.612,26 | 466.052,43 | 45.321,33 | 0,00 |

13. Provisions i contingències

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

| | Saldo inicial | Dotació | Aplic./Exces | Saldo final |
|--|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Provisió per depreciació de existències | 23.954.146,74 | 0,00 | 0,00 | 23.954.146,74 |
| 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 | 4.029.845,92 | 1.220.846,88 | 224.439,11 | 5.026.253,69 |
| Provisió avals hipoteques | 664.547,50 | 0,00 | 0,00 | 664.547,50 |
| TOTALS | 36.086.275,74 | 1.220.846,88 | 224.439,11 | 37.082.683,51 |

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.- €,

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 2017.

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 té subscript amb diverses Entitats Financeres un conveni 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, amb aquest criteri s'ha incrementat la dotació el present exercici.

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 oportunament 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.

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 323.551,71.-€.

16. Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

En l'actiu del balanç pel concepte de crèdits a terces està registrada, entre altra, la quantitat de 328.999,15.- € que corresponen a la valoració dels solars pendents de rebre de la permuta realitzada amb l'Ajuntament de Palma, protocol·litzada mitjançant escriptura de conveni urbanístic i cessió de béns per la que l'Institut cedeix a l'Ajuntament 14 solars al Polígon de Llevant amb un aprofitament urbanístic de 49.805 m2 d'ús residencial plurifamiliar i 26.526 m2 d'ús terciari, a canvi l'Ajuntament cedeix a l'IBAVI 7 solars de 11.069,95 m2 d'aprofitament d'ús residencial plurifamiliar i es compromet a cedir a l'IBAVI 38.735,05 m2 d'ús residencial



plurifamiliar i 26.525 m² d'ús terciari. A data 18 de gener de 2013, la Comissió de Seguiment del Conveni de Col·laboració de la Façana Marítima subscrit entre l'Ajuntament de Palma i aquest Institut ha acordat l'endossament d'aquesta posició deutora i monetaritzada a la CAIB a fi de compensar el deute que per la Llei de Capitalitat manté la CAIB en favor del esmentat Ajuntament. En data 16 d'abril de 2014 es va formalitzar un conveni de col·laboració entre les Conselleries d'Administracions Públiques, d'Hisenda i Pressuposts i de Turisme i Esports, l'IBAVI i l'Ajuntament de Palma per valorar i establir els instruments de compensació dels costos de la capitalitat de Palma de Mallorca derivats de l'article 142 a de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca, corresponents als anys 2011, 2012 i 2013. Mitjançant aquest conveni, 22.340.341,24.-euros minoren el deute de 31.388.005,85.-euros que l'Ajuntament de Palma de Mallorca té amb l'IBAVI derivat del Conveni de col·laboració subscrit entre amb dues parts el 7 de març de 2005, relatiu a l'execució de Sector Llevant-Façana Marítima de Palma, i quedant pendent, per tant, una obligació de l'Ajuntament de Palma a favor de l'IBAVI per import de 1.229.161,87.-euros, no obstant el dia 1 de juny de 2011 la Junta de Govern del l'Ajuntament de Palma acorda cedir a l'Ibavi un solar valorat en 1.085.625,91.- €, sobre el referit acord l'Ibavi va presentar recurs potestatiu de reposició pendent de resolució a 31/12/2017.

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.

Les subvencions atorgades per la CAIB destinades a les inversions en promoció d'habitatges en lloguer

Per altre banda també s'han rebut subvencions de capital per atendre amortitzacions de préstec que s'imputen a resultats el mateix exercici de recepció.

Tenen el caràcter de reintegrables, no obstant, les activitats, actuacions i inversions establertes en la seva finalitat ja s'han realitzat o be estan revistes en el exercici 2018 les destinades a inversions.

| ORÍGEN | CONCEPTE | SALDO INICIAL | | AUMENT/DISMIN. | | SALDO FINAL | | IMPUTACIÓ P I G | |
|----------------------------|--|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 | Exerc. 2016 | Exerc. 2017 |
| AJUNTAMENTS | SOLAR CEDITS | 1.461.185,15 | 1.461.185,15 | 0,00 | 0,00 | 1.461.185,15 | 1.461.185,15 | | |
| MINISTERIO VIVIENDA I CAIB | PROMOCIONS LLOGUER | 16.271.660,76 | 19.153.208,49 | -369.479,77 | -374.010,32 | 19.153.208,49 | 18.779.198,17 | 369.479,77 | 374.010,32 |
| CAIB | INVERSIONS PROMOCIÓ D'HABITATGES I SÒL | 7.559.906,01 | 7.559.906,01 | 2.881.547,73 | 12.673.895,20 | 7.559.906,01 | 20.233.801,21 | 2.023.293,65 | 3.230.341,93 |
| CAIB | SOIB-JOVES QUALIFICATS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27.350,14 | 0,00 | 27.350,14 | | |
| AJUNTAMENTS | SOLARS (PERMUTAS) | 382.500,00 | 382.500,00 | 0,00 | -247.500,00 | 382.500,00 | 135.000,00 | | |
| | TOTALS | 25.675.251,92 | 28.556.799,65 | 2.512.067,96 | 12.079.735,02 | 28.556.799,65 | 40.636.534,67 | 2.392.773,42 | 3.604.352,25 |

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

En el transcurs de la revisió efectuada per l'empresa d'auditoria se han detectat el errors següent:

Sobrevaloració per doble registre en el actiu Deutors CAIB sobrevaloració per import de 301.605,00.- €, en el passiu Subvencions CAIB sobrevaloració pel mateix import.

Faltava comptabilitzat en concepte de treballs realitzats en el exercici la quantitat de 227.353,27.- € amb el conseqüent augment de les inversions immobiliàries, i la seva repercussió en el resultat de l'exercici.

Els dos errors han estat corregit en la present reformulació de comptes.

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 traspasades a resultats per import de 3.222.017,93 € per front a l'amortització dels préstecs reintegrables i 292.890,32.- € en concepte de subvencions corrents pel pagament del interessos que meriten aquest préstecs,

Les subvencions de capital atorgades per la CAIB en favor d'aquest Institut per inversions ascendeixen a 13.000.000,00.- €.

Així com, el préstec per import de 7.295.289,00.- € atorgat per la Conselleria d' Hisenda i Pressupost de la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos fixos anuals al 0,36%, 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 Organismes públics de la Comunitat autònoma de les illes Balears importen la quantitat de 237.649,08.- € iva inclòs.



ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

A 31 DESEMBRE 2017



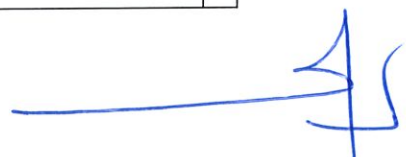
1.- INGRESSOS

| CAPITOL | CONCEPTE | EXERCICI ANTERIOR | | | EXERCICI ACTUAL | | | |
|---------|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------|-------------|---------------------------|-----------------------|
| | | CREDITIS DEFINITIUS | INGRESSOS / DESPESES MERITADES | PREVISIONS INICIALS | EN MES | EN MEYNS | PREVISIONS DEFINITIVES | INGRESSOS MERITATS |
| II | Taxes i altres Ingressos | 1.100.000,00 | 1.634.447,50 | 1.400.000,00 | | | 1.400.000,00 | 1.724.146,75 |
| IV | Transferències corrents | 2.121.896,00 | 2.263.929,63 | 1.723.343,00 | 0,00 | | 1.723.343,00 | 2.184.018,52 |
| V | Ingressos patrimonials | 3.812.000,00 | 3.627.534,17 | 3.600.000,00 | | | 3.600.000,00 | 3.955.933,77 |
| VI | Alienació Inversions | 2.326.450,00 | 31.756,27 | 3.348.101,00 | | | 3.348.101,00 | 101.493,40 |
| VII | Transferències de capital | 1.549.933,00 | 5.274.321,15 | 3.372.820,00 | | | 3.372.820,00 | 16.559.297,07 |
| VIII | Variació Actius Financers | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 |
| IX | Variació Passius Financers | 13.719.436,00 | 13.973.669,82 | 14.295.289,00 | | | 14.295.289,00 | 17.365.305,49 |
| | TOTALS | 24.629.715,00 | 26.805.658,54 | 27.739.553,00 | 0,00 | 0,00 | 27.739.553,00 | 41.890.195,00 |



2. DESPESES

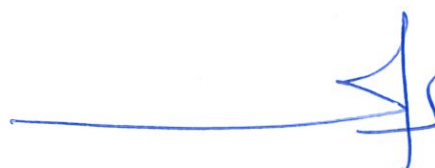
| CAPITOL | CONCEPTE | EXERCICI ANTERIOR | | | EXERCICI ACTUAL | | | | |
|---------|----------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | CREDITIS DEFINITIUS | INGRESSOS / DESPESES MERITATS | CREDITIS INICIALS | MODIFICACIÓ DE CREDITIS | | CREDITIS DEFINITIUS | DESPESES MERITADES | CREDITIS DISPONIBLES |
| | | | | | EN MES | EN MENYS | | | |
| I | Despeses de Personal | 2.358.041,00 | 2.115.446,43 | 2.358.041,00 | 0,00 | | 2.358.041,00 | 2.208.131,67 | 149.909,33 |
| II | Compra de bens i serveis | 3.793.500,00 | 3.407.982,10 | 3.793.500,00 | | | 3.793.500,00 | 3.293.380,73 | 500.119,27 |
| III | Despeses Financeres | 2.340.410,00 | 2.082.546,73 | 2.046.944,00 | 0,00 | 0,00 | 2.046.944,00 | 1.783.346,27 | 263.597,73 |
| IV | Transferències corrents | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VI | Inversions | 868.395,00 | 999.852,81 | 2.023.761,00 | 0,00 | | 2.023.761,00 | 628.234,54 | 1.395.526,46 |
| VII | Transferències de capital | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VIII | Variació Actius Financers | 2.300.000,00 | 0,00 | 3.000.000,00 | | | 3.000.000,00 | 2.115.686,86 | 884.313,14 |
| IX | Variació Passius Financers | 12.969.369,00 | 12.050.352,72 | 14.517.307,00 | | | 14.517.307,00 | 14.766.799,02 | -249.492,02 |
| | TOTALS | 24.629.715,00 | 20.656.180,79 | 27.739.553,00 | 0,00 | 0,00 | 27.739.553,00 | 24.795.579,09 | 2.943.973,91 |



ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2017



| DESPESES | | | PRESSUPOST | EXECUTAT | |
|-----------------------|--------|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Cap | Subcpt | Denominació | 2.017 | 31/12/2017 | % |
| | | | Import | Import | |
| 1 | 13.000 | Personal laboral fixo | 1.852.025,00 | 1.725.519,41 | 93,17% |
| | 14.100 | Altres personal | 0,00 | 0,00 | |
| | 16.000 | Quotes seguretat social | 506.016,00 | 482.612,26 | 95,37% |
| | 16.100 | Prestacions socials | 0,00 | 0,00 | |
| | 16.309 | Altres despeses socials | 0,00 | 0,00 | |
| | | Total Capítol 1 | 2.358.041,00 | 2.208.131,67 | 93,64% |
| 2 | 20.200 | Arrendaments d'edificis i d'altres construccions | 0,00 | 9.050,00 | |
| | 21.900 | Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.) | 953.500,00 | 798.040,09 | 83,70% |
| | 22.109 | Altres subministraments | 450.000,00 | 391.114,78 | 86,91% |
| | 22.400 | Primes d'assegurances | 200.000,00 | 232.252,65 | 116,13% |
| | 22.509 | Altres tributs | 1.130.000,00 | 1.192.104,01 | 105,50% |
| | 22.602 | Publicitat i propaganda | 0,00 | 0,00 | |
| | 22.609 | Altres despeses diverses | 960.000,00 | 576.260,01 | 60,03% |
| | 22.709 | Altres | 100.000,00 | 94.559,19 | 94,56% |
| | 23.000 | Dietes, locomoció i trasllats | 0,00 | 0,00 | |
| | | Total Capítol 2 | 3.793.500,00 | 3.293.380,73 | 86,82% |
| 3 | 34.900 | Altres despeses financeres | 2.046.944,00 | 1.783.346,27 | 87,12% |
| | | Total Capítol 3 | 2.046.944,00 | 1.783.346,27 | 87,12% |
| | | Transferències famílies i institucions sense lucre | 0,00 | 0,00 | |
| | | Total Capítol 4 | 0,00 | 0,00 | |
| 6 | 60.900 | Inversions | 2.023.761,00 | 628.234,54 | 31,04% |
| | 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 | 2.023.761,00 | 628.234,54 | 31,04% |
| 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 | 3.000.000,00 | 2.115.686,86 | 70,52% |
| | | Total Capítol 8 | 3.000.000,00 | 2.115.686,86 | 70,52% |
| | | Amortització préstecs i variació passius | | | |
| 9 | 91.300 | financers | 10.517.307,00 | 10.877.460,98 | 103,42% |
| | 94.100 | Devolució fiances | 4.000.000,00 | 3.889.338,04 | 97,23% |
| | | Total Capítol 9 | 14.517.307,00 | 14.766.799,02 | 101,72% |
| TOTAL DESPESES | | | 27.739.553,00 | 24.795.579,09 | 89,39% |



| INGRESSOS | | | PRESSUPOST 2.017 | EXECUTAT 31/12/2017 | |
|------------------------|--------|--|----------------------|------------------------|----------------|
| Cap | Subcpt | Denominació | Import | Import | % |
| 3 | 33.900 | Venda altres bens | | | |
| | 39.999 | Altres ingressos | 1.400.000,00 | 1.724.146,75 | 123,15% |
| | | Total Capítol 3 | 1.400.000,00 | 1.724.146,75 | 123,15% |
| 4 | 45.000 | Transferències CAIB | 293.005,00 | 323.924,35 | |
| | 48.000 | Transferències famílies i institucions sense lucre | 1.430.338,00 | 1.860.094,17 | 130,05% |
| | | Total Capítol 4 | 1.723.343,00 | 2.184.018,52 | 126,73% |
| 5 | 59.900 | Ingressos patrimonials | 3.600.000,00 | 3.955.933,77 | 109,89% |
| | | Total Capítol 5 | 3.600.000,00 | 3.955.933,77 | 109,89% |
| 6 | 61.900 | Alienació inversions reals | 3.348.101,00 | 101.493,40 | 3,03% |
| | | Total Capítol 6 | 3.348.101,00 | 101.493,40 | 3,03% |
| 7 | 75.000 | Transferències CAIB | 3.222.018,00 | 16.559.297,07 | |
| | 78.000 | Transferències famílies i institucions sense lucre | 150.802,00 | 0,00 | |
| | | Total Capítol 7 | 3.372.820,00 | 16.559.297,07 | |
| 8 | 86.000 | Venta actius financers | 0,00 | 0,00 | |
| | | Total Capítol 8 | 0,00 | 0,00 | |
| 9 | 91.300 | Endeutament i variació passius financers | 7.295.289,00 | 7.295.289,00 | 100,00% |
| | 94.100 | Constitució fiances | 7.000.000,00 | 10.070.016,49 | 143,86% |
| | | Total Capítol 9 | 14.295.289,00 | 17.365.305,49 | 121,48% |
| TOTAL INGRESSOS | | | 27.739.553,00 | 41.890.195,00 | 151,01% |

MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2017



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 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|---------------------|---------------------|---------|
| CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS | 1.400.000,00 | 1.724.146,75 | 123,15% |

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.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|---------------------|---------------------|---------|
| CAPITOL 4.- TRANFERÈNCIES CORRENTS | 1.723.343,00 | 2.184.018,52 | 126,73% |

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha una desviació en mes del 9,89%, per major ingressos pel concepte de lloguers.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|---------------------|---------------------|----------------|
| LLOGUERS | 3.600.000,00 | 3.947.597,22 | 109,66% |
| INTERESSOS VARIS | 0,00 | 5.724,77 | |
| INTERESSOS COMPTES CTES. | 0,00 | 2.611,78 | |
| CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS | 3.600.000,00 | 3.955.933,77 | 109,89% |

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

L'import de les vendes ha resultat tant sols un 3,03% de les pressupostades, no s'han realitzat les vendes previstes.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|---------------------|---------------------|--------|
| CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS | 3.348.101,00 | 101.493,40 | 3,03% |

Capítol VII.- Transferències de capital.

Correspon a les subvencions rebudes per l'amortització dels préstecs reintegrables concedits per la CAIB, mes les subvencions atorgades en el exercici de 2017 per les inversions previstes en el exercici 2018.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|--|---------------------|---------------------|---------|
| CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL | 3.372.820,00 | 16.559.297,07 | 490,96% |

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

No hi havia quantitat inicial pressupostada i no hi hagut moviments en el exercici.

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 43,86% 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 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Endeutament | 7.295.289,00 | 7.295.289,00 | 100,00% |
| Constitucions de fiances | 7.000.000,00 | 10.070.016,49 | 143,86% |
| CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS | 14.295.289,00 | 17.365.305,49 | 121,48% |



2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

La despesa d'aquest Capítol ha resultat casi un 6,36% menor a allò inicialment previst, conseqüència de les places no cobertes, jubilacions i baixes de l'exercici .

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| Personal | 1.852.025,00 | 1.725.519,41 | 93,17% |
| Quotes Seguretat Social | 506.016,00 | 482.612,26 | 95,37% |
| CAPITOL 1.- DESPESES DE PERSONAL | 2.358.041,00 | 2.208.131,67 | 93,64% |

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

Hi ha hagut un disminució en la despesa executada del 13,18% de l'import inicialment previst, degut a la dificultat que implica preveure amb exactitud una gama tan ample de conceptes quan la quantitat o preu de molts d'ells com subministraments i tributs depenen parcialment de tercers, així com el nombre i l'import de les reparacions que es duran a terme.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| Arrendaments d'edificis i d'altres construccions | 0,00 | 9.050,00 | |
| Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.) | 953.500,00 | 798.040,09 | 83,70% |
| Altres subministraments | 450.000,00 | 391.114,78 | 86,91% |
| Primes d'assegurances | 200.000,00 | 232.252,65 | 116,13% |
| Altres tributs | 1.130.000,00 | 1.192.104,01 | 105,50% |
| Publicitat i propaganda | 0,00 | 0,00 | |
| Altres despeses diverses | 960.000,00 | 576.260,01 | 60,03% |
| Altres | 100.000,00 | 94.559,19 | 94,56% |
| Dietes, locomoció i trasllats | 0,00 | 0,00 | |
| CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS | 3.793.500,00 | 3.293.380,73 | 86,82% |

Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 87,12 % de la despesa inicialment prevista, el comportament dels tipus d'interès a la baixa han alleujat aquestes despeses.



| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|--|---------------------|---------------------|--------|
| CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES | 2.046.944,00 | 1.783.346,27 | 87,12% |

Capítol VI.- Inversions.

Desviament del 35,04% en més en el grau de compliment del cost econòmic pressupostat.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| CAPITOL 6.- INVERSIONS | 2.023.761,00 | 628.234,54 | 31,04% |

Capítol VII.- Transferències de Capital.

No hi ha hagut moviment en aquest capítol.

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

Execució de l'amortització és un 3,42% major de l' inicialment, conseqüència de la devolució de part del préstec reintegrable del exercici anterior per ajust a les amortitzacions realitzades a la qual van destinades les disposicions del préstec reintegrable,.

Disminució del 2,77% en les cancel·lacions de fiances sobre les inicialment previstes.

| | PRESSUPOST 2.017 | LIQUIDACIÓ 2.017 | % VAR. |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Amortització i subrogació de préstecs | 10.517.307,00 | 10.877.460,98 | 103,42% |
| Cancel·lació de fiances | 4.000.000,00 | 3.889.338,04 | 97,23% |
| CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS | 14.517.307,00 | 14.766.799,02 | 101,72% |

**ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ
I EL COMPTE DE PÈRDUES I
GUANYS PREVISTS EN EL
PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2017
AMB LA LIQUIDACIÓ A 31/12/2017**



BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

| ACTIU | BALANÇ PRESSUPOST 2017 | BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2017 | VARIACIÓ |
|--|------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| A. ACTIU NO CORRENT | | | |
| A.1. Valor dels actius | 175.831.772,00 | 169.435.321,82 | -6.396.450,18 |
| A.1.1. Immobilitzat intangible | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| A.1.2. Immobilitzat material | 639.402,00 | 668.840,19 | 29.438,19 |
| A.1.3. Inversions immobiliàries | 161.050.558,00 | 167.748.006,30 | 6.697.448,30 |
| A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades) | 14.141.812,00 | 1.018.475,33 | -13.123.336,67 |
| A.2. Correccions valoratives | -47.919.985,00 | -48.330.852,65 | -410.867,65 |
| A.2.1. Amortitzacions | -40.550.959,00 | -40.961.827,03 | -410.868,03 |
| 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 | 61.911.033,00 | 84.688.337,26 | 22.777.304,46 |
| B.1.2. Inversions financeres a curt termini (inclou empreses del grup i associades) | 121.463,00 | 159.967,75 | 38.504,75 |
| B.1.3. Altres actius circulants | 61.789.570,00 | 84.528.369,81 | 22.738.799,81 |
| D.2. Deterioraments de valor | -27.574.043,00 | -29.644.947,93 | -2.070.904,93 |
| TOTALS | 162.248.777,00 | 176.147.858,80 | 13.899.081,80 |



PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS EXERCICI 2017

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

| PATRIMONI NET I PASSIU | BALANÇ PRESSUPOST 2017 | BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2017 | VARIACIÓ |
|---|------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| A. PATRIMONI NET | | | |
| A.1. Fons propis | -54.106.516,00 | -55.638.153,20 | -1.531.637,20 |
| A.1.1. Capital | 35.283.782,00 | 35.283.781,93 | -0,07 |
| A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors | -84.482.007,00 | -89.591.672,87 | -5.109.665,87 |
| A.1.6. Resultat de l'exercici | -4.908.291,00 | -1.330.262,76 | 3.578.028,74 |
| A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts | 29.878.005,00 | 40.636.534,67 | 10.758.529,67 |
| A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB | 14.728.098,00 | 40.636.534,67 | 25.908.436,67 |
| A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres | 15.149.907,00 | 0,00 | -15.149.907,00 |
| B. PASSIU NO CORRENT | | | |
| B.1. Provisions a llarg termini | 806.927,00 | 3.632.794,05 | 2.825.867,05 |
| B.1.1. Provisions per pensions del personal | 278.230,00 | 323.551,71 | 45.321,71 |
| B.1.2. Altres | 528.697,00 | 3.309.242,34 | 2.780.545,34 |
| B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades) | 166.600.074,00 | 165.930.562,67 | -669.511,33 |
| B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit | 78.028.966,00 | 71.067.032,37 | -6.961.933,63 |
| B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions | 88.571.108,00 | 77.495.722,32 | -11.075.385,68 |
| B.2.5. Altres passius financers | | 17.367.807,98 | 17.367.807,98 |
| C. PASSIU CORRENT | | | |
| C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades) | 15.828.275,00 | 19.902.863,62 | 4.074.588,62 |
| C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit | 10.204.496,00 | 12.235.117,00 | 2.030.621,00 |
| C.3.5. Altres passius financers | 5.623.779,00 | 7.667.746,62 | 2.043.967,62 |
| C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini | 3.242.012,00 | 1.683.256,99 | -1.558.755,01 |
| C.4.3. Altres | 3.242.012,00 | 1.683.256,99 | -1.558.755,01 |
| TOTALS | 162.248.777,00 | 176.147.858,80 | 13.899.081,80 |

PREVISIÓ DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

| | PRESSUPOST 2017 | LIQUIDACIÓ 31/12/2017 |
|--|----------------------|--------------------------|
| A. OPERACIONS CONTINUADES | | |
| A.1. Import net de la xifra de negocis | | |
| A.1.2. Alienació d'inversions reals | 3.348.101,00 | 101.493,40 |
| A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació | -822.125,00 | -3.148.205,82 |
| A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu | 0,00 | 3.554.008,00 |
| A.4. Aprovisionaments | | |
| A.4.2. Compres i treballs realitzats per altres empreses- inversions reals | -2.023.761,00 | -456.680,11 |
| A.5. Altres ingressos d'explotació | | |
| A.5.1. Subvencions i donacions d'explotació- CAIB | 293.005,00 | 0,00 |
| A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres | 1.430.338,00 | 2.184.018,52 |
| A.5.5. Ingressos patrimonials | 3.600.000,00 | 3.947.597,22 |
| A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent | 1.400.000,00 | 1.724.146,75 |
| A.6. Despeses de personal | | |
| A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials | -2.358.041,00 | -2.208.131,67 |
| A.7. Altres despeses d'explotació | | |
| A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres | -3.793.500,00 | -3.265.680,56 |
| A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini | | -1.028.622,45 |
| A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini | -4.295.364,00 | -4.565.056,57 |
| A.8. Amortització de l'immobilitzat | | |
| A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres | | |
| A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB | 52.000,00 | 3.604.352,25 |
| A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres | 308.000,00 | 0,00 |
| A.11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat | | |
| A.11.3. Resultats procedents de l'immobilitzat material i les inversions immobiliàries | 0,00 | -722,71 |
| A.13. Ingressos financers | | |
| A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers | 0,00 | 8.336,55 |
| A.14. Despeses financeres | | |
| A.14.1. Per deutes | -2.046.944,00 | -1.781.115,06 |
| RESULTAT DE L'EXERCICI | -4.908.291,00 | -1.330.262,26 |



MARIA ANTONIA GARCIA ROIG, amb NIF 78210948J 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, **re-formula els comptes anuals de l'exercici 2017** formulats al passat dia 28 de febrer de 2018 composts de les 59 pàgines anteriors a aquesta, les quals signa així com aquesta darrera pàgina, en data 18 de juny de 2018.

