

MK AUDITORS CENSORS JURATS, S.L.

**AUDITORÍA FINANCIERA DEL EJERCICIO 2022 DE:
INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE**

MKauditors

D — Plaza España, 22 - 3º 1ª | 07701 Maó

T — 971 35 10 49

E — info@mkauditors.es

W — mkauditors.es

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022

Al Órgano de gobierno del INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE y a la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación del Gobierno de las Islas Baleares.

Opinión con excepciones

Hemos realizado una auditoría financiera de las cuentas anuales del Institut Balear de l'Habitatge (la Entidad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la liquidación del presupuesto correspondientes al ejercicio anual terminado en esta fecha, así como la memoria de las cuentas anuales que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos y por los efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con excepciones* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2022, así como de los resultados de sus operaciones y de la liquidación del presupuesto correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación que es el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de contabilidad.

Fundamento de la opinión con excepciones

En el desarrollo de nuestro trabajo se han puesto de manifiesto los siguientes hechos o circunstancias que afectan la opinión del informe:

Limitación al alcance

El epígrafe "III. Inversiones inmobiliarias" del activo no corriente del balance adjunto y el epígrafe "II. Existencias" del activo corriente del balance adjunto, presentan un saldo de 224.502.201,77 euros y 15.028.128,79 euros, respectivamente (al cierre del ejercicio anterior un saldo de 189.107.593,50 euros y 14.973.720,01 euros, respectivamente), que corresponden, de acuerdo con las notas "(6) Inversiones inmobiliarias" y "(10) Existencias" de la memoria adjunta, a los edificios de viviendas promovidas en régimen de alquiler y otras viviendas, locales y garajes destinados al arrendamiento, en cuanto a las inversiones inmobiliarias, y a los terrenos, promociones en curso e inmuebles acabados, por un valor de construcción de 29.763.564,85 euros (29.709.156,07 euros al cierre del ejercicio anterior) y a deterioros de existencias registrados en ejercicios anteriores, por importe de 14.735.436,06 euros (14.735.436,06 euros al cierre del ejercicio anterior), en cuanto a existencias. La Entidad ha aportado un control extracontable de los elementos integrantes de los epígrafes mencionados. Sin embargo, no hemos obtenido una evidencia adecuada y suficiente sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y las existencias mencionadas. Además, la Entidad no incluye en el coste de producción de estos elementos los gastos del personal correspondientes a los técnicos de obra y a los ingenieros que realizan el seguimiento y control de las obras, ni la parte que

razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a estas. En consecuencia, no nos ha sido posible determinar si el valor neto contable por el que figuran las inversiones inmobiliarias y las existencias en el activo del balance adjunto es un valor razonable o si, en caso contrario, correspondería incrementar su valor de construcción, registrar una corrección valorativa por deterioro o revertir las correcciones valorativas por deterioro de las existencias con el consiguiente efecto sobre la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto del balance adjunto.

El epígrafe “A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del patrimonio neto del balance adjunto presenta un saldo de 140.823.191,31 euros (100.005.043,60 euros al cierre del ejercicio anterior) que, de acuerdo con la nota “(17) Subvenciones, donaciones y legados” de la memoria adjunta, corresponde principalmente a subvenciones a promotores de promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, que se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias anualmente durante 50 ejercicios. De acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, este epígrafe debe mostrar el importe de las subvenciones, donaciones y legados recibidos para financiar elementos del activo que todavía no se han aplicado al resultado del ejercicio. Estas subvenciones, donaciones y legados recibidos deben imputarse como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización de los elementos de inmovilizado financiados o, en su caso, y especialmente en el caso de las existencias, cuando se produce la enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. Además, en todo caso deben considerarse de naturaleza irreversible las correcciones valorativas por deterioro de los elementos en la parte en la que éstos hayan sido financiados gratuitamente. Todos los elementos materiales del activo no corriente y las existencias han sido financiados con subvenciones de capital de la CAIB, por donaciones o por préstamos hipotecarios que suponen un financiamiento específico, de los cuales a la vez la Entidad ha recibido transferencias de la CAIB para su amortización, caso en el que la imputación también debe realizarse en función del elemento financiado. Por último, las subvenciones de capital que al cierre del ejercicio no han sido destinadas a su finalidad deben clasificarse como deudas transformables en subvenciones. Aunque la Entidad ha aportado un detalle extracontable de la composición del mencionado epígrafe, éste no resulta evidencia suficiente y adecuada para verificar su razonabilidad y la correcta aplicación de las normas de registro y valoración que establece el marco normativo mencionado. En consecuencia, no hemos podido obtener evidencia suficiente y adecuada que nos permita asegurar, razonablemente, que todos los saldos de las donaciones y las subvenciones de capital están correctamente clasificados en el epígrafe “A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del patrimonio neto del balance adjunto o, en su caso, el importe que debería figurar como deudas transformables en subvenciones dentro del pasivo del balance ni, en su caso, el efecto sobre los epígrafes “V. Resultados de ejercicios anteriores” y “VII. Resultado del ejercicio” del patrimonio neto del balance y sobre la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El epígrafe “II. Deudas a largo plazo” del pasivo no corriente del balance adjunto y el epígrafe “III. Deudas a corto plazo” del pasivo corriente del balance, que presentan un saldo de 142.954.036,18 euros y 20.590.498,68 euros, respectivamente (al cierre del ejercicio anterior 144.036.123,35 euros y

17.626.690,71 euros, respectivamente), incluyen deudas por fianzas recibidas por importe total de 107.689.392,33 euros (104.459.111,84 euros en el ejercicio anterior) de las cuales la Entidad tiene clasificadas a largo plazo un importe de 101.823.796,98 euros (98.690.767,91 euros al cierre del ejercicio anterior) y a corto plazo un importe de 5.865.595,35 euros (5.768.343,93 euros en el ejercicio anterior). Se ha constatado que hay 40 cuentas, con un saldo acreedor total de 45.759.305,03 euros, que no presentan movimiento durante el ejercicio 2022 y que hay 10 cuentas que presentan saldo deudor, por importe total de 6.372.267,56 euros, que se ha clasificado en el mencionado epígrafe compensando el saldo acreedor del resto de cuentas. La Entidad no ha aportado documentación soporte que suponga una evidencia suficiente y adecuada para justificar el importe pendiente de devolver de estas fianzas ni del que tendrá vencimiento durante el ejercicio 2023 y que, por tanto, debería figurar en el pasivo corriente del balance adjunto, ni hemos podido aplicar procedimientos para verificar su razonabilidad. En consecuencia, no hemos podido obtener evidencia suficiente y adecuada que nos permita asegurar, razonablemente, que todos los saldos vinculados a las fianzas recibidas están correctamente valorados y clasificados en los epígrafes “II. Deudas a largo plazo” y “III. Deudas a corto plazo” del pasivo del balance adjunto y, en su caso, el efecto sobre los epígrafes “V. Resultados de ejercicios anteriores” y “VII. Resultado del ejercicio” del patrimonio neto del balance y sobre la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Excepciones

El epígrafe “III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del activo corriente del balance adjunto, que presenta un saldo por importe de 13.962.104,23 euros (9.556.075,87 euros al cierre del ejercicio anterior), incluye unos saldos que corresponden a subvenciones de la CAIB pendientes de cobro, por importe de 12.305.626,05 euros (9.400.000,00 euros al cierre del ejercicio anterior). Dado el concepto y la vinculación entre ambas entidades estos saldos deberían estar clasificados en el epígrafe “IV. Inversiones en entidades del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente del balance adjunto. En consecuencia, el epígrafe “III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del activo corriente del balance adjunto está sobrevalorado en un importe de 12.305.626,05 euros (9.400.000,00 euros las cifras comparativas del ejercicio anterior) y el epígrafe “IV. Inversiones en entidades del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente del balance está infravalorado en los mismos importes.

El epígrafe “B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto” del estado de ingresos y gastos reconocidos adjunto, que presenta un importe de 62.147.934,71 euros, y el epígrafe “C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias”, del estado de ingresos y gastos reconocidos adjunto, que presenta un importe de -21.329.787,00 euros, corresponden a las subvenciones y donaciones imputadas durante el ejercicio 2022 directamente al patrimonio neto y a las subvenciones y donaciones imputadas durante el ejercicio 2022 a la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente. Sin embargo, estos importes no son coherentes con los registros contables. En consecuencia, según los registros contables de la Entidad, sin tener en cuenta los posibles efectos de la limitación al alcance indicada sobre estos epígrafes y para que sean coherentes

con los otros estados contables, el epígrafe “B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto” del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2022 adjunto está sobrevalorado en un importe de 19.489.048,52 euros y el epígrafe “C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias”, del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2022 adjunto está infravalorado en un importe de 19.489.048,52 euros.

El estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 adjunto, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, presenta incorrectamente valoradas y clasificadas determinadas magnitudes de los flujos de efectivo de las actividades de explotación, de los flujos de efectivo de las actividades de inversión y de los flujos de efectivo de las actividades de financiación, dado que el resultado no se ha ajustado por todos los conceptos que corresponden, hay cambios en el capital corriente que no corresponden a flujos de efectivo y pagos y cobros por inversiones, por instrumentos de patrimonio y por instrumentos de pasivo financiero, incorrectamente clasificados y valorados. En consecuencia, para que sea coherente con los otros estados contables de las cuentas anuales y sin tener en cuenta las limitaciones y las excepciones anteriores, (el epígrafe “2. Ajustes al resultado” está sobrevalorado en un importe de 61.475,26 euros en el ejercicio anterior), el epígrafe “3. Cambios en el capital corriente” está infravalorado en un importe de 272.940,40 euros, el epígrafe “6. Pagos por inversiones” está infravalorado en un importe de 556.096,37 euros (infravalorado en 54.038,09 euros en el ejercicio anterior), el epígrafe “7. Cobros por desinversiones” está infravalorado en un importe de 15.917.920,81 euros (infravalorado en 5.673.025,13 euros en el ejercicio anterior), el epígrafe “9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio” está sobrevalorado en un importe de 21.722.214,13 euros (sobrevalorado en 16.421.966,77 en el ejercicio anterior) y el epígrafe “10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero” está infravalorado en un importe de 4.975.256,55 euros (infravalorado en 10.756.378,81 euros en el ejercicio anterior).

Hemos realizado la auditoría en base al encargo recibido por parte de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores de las Islas Baleares. La actuación mencionada se ha realizado de acuerdo con la Resolución de 25 de octubre de 2019, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la cual se aprueba la adaptación de las Normas de Auditoría del Sector Público a las Normas Internacionales 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 las Islas Baleares y el Pliego de prescripciones técnicas para la realización de auditorías de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores de las Islas Baleares en cuanto a la preparación de este informe. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

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

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

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota “(9) Instrumentos financieros” de la memoria adjunta en el apartado “e) Fondos propios”, se muestra que, al cierre del ejercicio 2022, los fondos propios son negativos por importe de -58.356.939,08 euros (-55.112.084,15 euros al cierre del ejercicio anterior), y que el resultado del ejercicio es también negativo por importe de -3.244.854,93 euros (-3.098.366,20 euros en el ejercicio anterior). También llamamos la atención sobre la nota “(20) Operaciones con partes vinculadas” de la memoria adjunta, en la cual se indica que la Entidad ha recibido subvenciones de capital de la CAIB por importe de 6.050.388,42 euros para hacer frente a la amortización de los préstamos reintegrables y cancelación de préstamos suelo, 16.826,86 euros en concepto de subvenciones corrientes por el pago de los intereses que devengan los préstamos reintegrables; y que se ha obtenido otorgado por la CAIB un préstamo reintegrable por importe de 4.373.966,00 euros, para hacer frente a las amortizaciones de los préstamos recibidos de las Entidades Financieras. Intereses fijos anuales al 0,14% y amortización anual con un plazo de cinco años incluido un año de carencia. Por último, llamamos la atención sobre la liquidación del presupuesto ajunta, que muestra que los ingresos por transferencias corrientes y de capital recibidas durante el ejercicio 2022 representan el 87,34% de los ingresos no financieros devengados (62.655.902,31 euros sobre 71.740.073,43 euros). Estos hechos son evidencia que la Entidad depende de las aportaciones que realiza la CAIB para poder continuar con su actividad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Llamamos la atención sobre la nota “(9) Instrumentos financieros” de la memoria adjunta, en el apartado “c) Deudores comerciales y otras deudas a cobrar” sobre los activos financieros, se indica que, de los recibos facturados de alquiler pendientes de cobro, a 31 de diciembre de 2022 por la cantidad de 10.487.939,45 euros, provisionados por un importe de 9.424.125,21 euros, el 100% por los de más de un año de antigüedad y el 50% por los de menos de un año de antigüedad, durante el ejercicio 2023 se prevé el cobro del orden del 10% de los recibos pendientes y el 11% se darán de baja, según los indicadores de los ejercicios anteriores. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Llamamos la atención sobre la nota “(9) Instrumentos financieros” de la memoria adjunta, en el apartado “c) Otros pasivos financieros a corto y largo plazo” en la que se muestra que el importe de las fianzas recibidas al cierre del ejercicio es de 107.689.392,33 euros (104.459.111,84 euros al cierre del ejercicio anterior) y se indica que de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 22/1989, de 22 de febrero, sobre creación y regulación del papel fianza, modificado por el Decreto 42/2015, de 22 de mayo, el saldo de tesorería del IBAVI mantendrá como mínimo el 20% de las fianzas depositadas. A

31 de diciembre de 2022 la tesorería del IBAVI asciende a 30.404.403,23 euros y el 20% de las fianzas a 21.537.878,47 euros. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Tal y 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 de información financiera y han sido auditados aplicando las Normas de Auditoría del Sector Público de la Intervención General del Estado. 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.

El estado de liquidación del presupuesto a 31 de diciembre de 2022 adjunto, incluye la liquidación del presupuesto de gastos que muestra que la Entidad ha ejecutado gastos por variación de los activos y pasivos financieros por encima del importe total de las previsiones de variaciones de los activos y pasivos financieros incluidos en el presupuesto de capital, por importe de 839.855,26 euros. Este hecho supone un incumplimiento del artículo 40.3 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, que establece que tiene carácter limitativo, a efectos de requerir la autorización previa del consejero competente en materia de hacienda y presupuestos a que hace referencia el artículo 63 de la mencionada Ley, el importe total de las previsiones de variaciones de los activos y pasivos financieros incluidas en el presupuesto de capital.

Otra información

No hay otra información adjunta a las cuentas anuales de la Entidad, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la liquidación del presupuesto correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, como también la memoria de las cuentas anuales.

Si fuera el caso, nuestra opinión sobre las cuentas anuales no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de la otra información son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

No tenemos nada que informar en lo referente a ello.

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 la formulación de las cuentas anuales de forma 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 cuales se refiere este informe fueron formuladas por el Órgano de gobierno de la Entidad el 27 de marzo de 2023 y fueron puestas a disposición de MK Auditors Censors Jurats, S.L. el 04 de abril de 2023.

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 entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si el Órgano de gobierno tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista 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 contiene 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 de la Intervención General del Estado siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan 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 de la Intervención General del Estado, 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 la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin 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 adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Órgano de gobierno.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, que ha hecho el Órgano de gobierno, del principio contable de entidad 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 pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como entidad 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 entidad 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 un modo que logran 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 planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

MK AUDITORS CENSORS JURATS, S.L.

José Pons Sans

Mahón, 30 de octubre de 2023

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MK AUDITORS CENSORS
JURATS, S.L.

2023 Núm. 13/23/00593

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

COMPTES
ANUALS
EXERCICI

2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

BALANÇ A

31 DESEMBRE 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS

2



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2022	EXERCICI 31/12/2021
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(217)-(281)	6. Altre Inmobilitzat Intangible	459.500,96	361.998,38
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions	248.860,24	254.561,91
(222-9)-(282)	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	246.622,46	193.613,31
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES		
	1. Terrenys	36.411.785,12	29.915.274,07
220	2. Construccions	126.733.636,37	96.155.274,65
(221)-(282)	3. Inversions Immobiliàries en curs.	61.356.780,28	63.037.044,78
-230			
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP		
	2. Crèdits a empreses	1.446.689,23	1.446.689,23
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)-(293-8)	2. Crèdits a tercers	689.476,18	689.476,18
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS		
		0,00	0,00
	Total A.....	227.593.350,84	192.053.932,51

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



**VISADO POR
MK AUDITORS**



NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2022	31/12/2021
	B) ACTIU CORRENT		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	13.570.920,21	13.516.511,43
(35)-(39)	4. Productes acabats	1.457.208,58	1.457.208,58
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
(430,1,5)-(436)-(490,3,4)	1. Clients vendes i prestació serveis.	1.108.139,83	1.023.761,62
	2. Clients, empr. grup i assoc	12.751.463,76	8.517.837,71
	3. Deutors varis	0,00	0,00
	4. Personal	0,00	0,00
	5. Actius per impost.	0,00	0,00
	6. Altres crèdits Administració Pública.	102.500,64	14.476,54
	7. Bestretes clients	0,00	0,00
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	29.006.319,40	44.587.115,13
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	38.497,46	41.007,87
	5. Altres actius financers	738.088,35	501.470,95
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	30.404.403,23	22.104.894,79
	Total B.....	89.177.541,46	91.764.284,62
	TOTAL ACTIU (A+B).....	316.770.892,30	283.818.217,13

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



**VISADO POR
MK AUDITORS**



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2022	EXERCICI 31/12/2021
	A) PATRIMONI NET		
	A-1) FONS PROPIS		
	I. CAPITAL		
10	1. Capital escripturat	35.283.781,93	35.283.781,93
	II. PRIMA D' EMISIÓ	0,00	0,00
	III. RESERVES		
	2. Reserves CAIB.	6.552.204,23	6.552.204,23
	3. Reserves canvis criteris comptables.	-13.858.014,80	-13.858.014,80
	4. Reserves correccions exercicis ant..	-10.745.474,96	-10.745.474,96
	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.	-74.074.621,46	-70.976.255,26
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-3.244.854,93	-3.098.366,20
	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	140.823.191,31	100.005.043,60
	Total A	82.466.252,23	44.892.959,45

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516

VISADO POR
MK AUDITORS

5



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2022	31/12/2021
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	325.341,98	364.175,39
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	40.620.724,50	44.870.446,31
	3. Altres deutes a llarg termini	509.514,70	474.909,13
180,5	5. Altres passius financers	101.823.796,98	98.690.767,91
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT	12.380.954,94	13.623.950,36
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	0,00	0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT	1.446.689,23	1.446.689,23
	C) PASSIU CORRENT		
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA	0,00	0,00
	II. PROVISIONS A CURT TERMINI	0,00	0,00
	III. DEUTES A CURT TERMINI	0,00	0,00
520	2. Deutes amb entitats crèd.	9.865.582,12	10.424.354,42
560-1	5. Altres passius financers	10.724.916,56	7.202.336,29
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	44.609.593,78	26.205.136,92
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR		
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	3.309.491,55	6.305.913,18
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
	3. Creditors variis	0,00	0,00
	4. Personal (remun.pdts pagament)	0,00	247,93
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	428.072,76	532.633,63
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	8.259.960,97	28.783.696,98
	Total B + C	234.304.640,07	238.925.257,68
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	316.770.892,30	283.818.217,13

6

VISADO POR
MK AUDITORS

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES EXERCICI 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



7

VISADO POR
MK AUDITORS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

NÚM. COMPTE		EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2022	31/12/2021
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
	1. Import net de la xifra de negoci	1.071.550,35	1.344.431,65
(700-1-2-3-4)-(708-9)	a) Vendes	1.071.550,35	1.339.681,63
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	5.495,44	877.757,85
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	3.270.871,72	6.490.644,56
	4. Aprovisionaments	-3.701.839,22	-7.376.435,82
	a) Consum mercaderies	-3.701.839,22	-7.376.435,82
	5. Altres ingressos d' explotació	9.491.881,21	7.798.234,11
75	a) Ingressos accessoris i altres	8.031.396,85	6.387.386,75
74	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	1.460.484,36	1.410.847,36
	6. Despeses de personal	-2.789.628,70	-2.516.912,95
640-1	a) Sous i salaris	-2.140.943,22	-1.880.126,34
642,649	b) Càrregues socials	-648.685,48	-636.786,61
	7. Altres despeses d' explotació	-5.558.356,53	-5.165.105,55
62	a) Serveis exteriors	-3.220.539,75	-2.880.398,03
631,634,636,639	b) Tributs	-1.737.663,23	-1.392.905,37
650,694,695,794,7954	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-541.579,46	-856.000,29
651,659	d) Altres despeses gestió corrent	-58.574,09	-35.801,86
68	8. Amortització Immobilitzat	-6.319.949,24	-5.072.275,80
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	1.840.738,48	1.121.030,58
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	0,00	0,00
	11. Deterioració i result. per enaj. Inmob	0,00	61.475,26
	b) Result. per enaj. I altres	0,00	61.475,26
	A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8++9+10)	-2.689.236,49	-2.437.156,11

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



NÚM. COMPTE		EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2022	31/12/2021
	12. Ingressos financers	7.563,92	2.779,60
7601	b) De valors negoc. i altres instrum.fin		
	b2) De tercers	7.563,92	2.779,60
	13. Despeses financeres	-563.182,36	-663.989,69
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-563.182,36	-663.989,69
	Variació de valor raonable en instruments financers		
	14. financers	0	0
668,768	15. Diferències de canvi.	0	0
	16. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0	0
	A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-555.618,44	-661.210,09
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)	-3.244.854,93	-3.098.366,20
	17. Impost sobre beneficis	0	0
	A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	-3.244.854,93	-3.098.366,20
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts		0
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)	-3.244.854,93	-3.098.366,20

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



**VISADO POR
MK AUDITORS**

9



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

**ESTAT DE CANVIS AL
PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI
CONCLÒS EL 31 DE
DESEMBRE 2022**

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



**VISADO POR
MK AUDITORS**

10



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

Nº COMPTES	2022	2021
A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys	-3.244.854,93	-3.098.366,20
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
I. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers disposat per la venda		0,00
2. Altres ingressos/despeses	62.147.934,71	25.327.754,39
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
III. Subvencions, donacions i legats rebuts		
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajusts		
V. Efecte impositiu		
(8300)*.8301*(833),834,835,838	62.147.934,71	25.327.754,39
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)	62.147.934,71	25.327.754,39
Transferències a la compta de pèrdues i guanys		
VI. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers disposat per la venda		
2. Altres ingressos/despeses	-21.329.787,00	-1.121.030,58
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts		
IX. Efecte impositiu		
(802),902,993,994	-21.329.787,00	-1.121.030,58
(812),912		
(84)		
8301*(836),(837)		
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)	-21.329.787,00	-1.121.030,58
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES (A+B+C)	37.573.292,78	21.108.357,61

11

VISADO POR
MK AUDITORS

Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

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

	Capital		Prima d'emissió	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
	Escurtat	No exigit											
A. SALDO FINAL D'ANY 2020	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-64.725.648,19	0,00	-4.520.566,16	0,00	0,00	0,00	75.798.319,79	23.784.601,84
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 2021	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-64.725.648,19	0,00	-4.520.566,16	0,00	0,00	0,00	75.798.319,79	23.784.601,84
I. Total ingressos i despeses reconegudes								-3.098.366,20				24.206.723,81	21.108.357,61
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
7. Operacions amb socis o propietaris				0,00		-4.520.566,16		4.520.566,16					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				0,00									0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2021	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-69.246.214,35	0,00	-3.098.366,20	0,00	0,00	0,00	100.005.043,60	44.892.959,45
I. Ajusts per canvis de criteri			0,00									0,00	0,00
II. Ajusts per errors			0,00			0,00						0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2022	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-69.246.214,35	0,00	-3.098.366,20	0,00	0,00	0,00	100.005.043,60	44.892.959,45
I. Total ingressos i despeses reconegudes								-3.244.854,93				40.818.147,71	37.573.292,78
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
7. Operacions amb socis o propietaris						-3.098.366,20		3.098.366,20					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net													0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2022	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-72.344.580,55	0,00	-3.244.854,93	0,00	0,00	0,00	140.823.191,31	82.466.252,23

VISADO POR
MK AUDITORS



ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS

13



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

	NOTES	2.022	2.021
A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		-3.244.854,93	-3.098.366,20
2. Ajusts del resultat.		5.564.137,76	5.463.583,36
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		6.319.949,24	5.072.275,80
c) Variació de provisions (+/-)		529.308,56	851.128,05
d) Imputació de subvencions (-)		-1.840.738,48	-1.121.030,58
g) Ingressos financers (-).		-7.563,92	-2.779,60
h) Despeses financeres (+).		563.182,36	663.989,69
3. Canvis al capital corrent		-8.363.916,53	15.543.118,64
a) Existències (+/-).		-54.408,78	-1.654.791,34
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		-4.974.170,33	14.835.332,64
c) Altres actius corrents (+/-).		-234.106,99	1.571,51
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-3.101.230,43	2.361.005,83
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-555.618,44	-661.210,09
a) Pagaments d'interessos (-)		-563.182,36	-663.989,69
c) Cobraments d'interessos (+)		7.563,92	2.779,60
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-6.600.252,14	17.247.125,71
B) FLUXE D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-41.859.367,57	-40.520.603,46
b) Immobilitzat intangible		-166.570,49	-371.448,14
c) Immobilitzat material		-62.987,94	-81.303,39
d) Inversions immobiliaris		-41.629.809,14	-40.067.851,93
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-41.859.367,57	-40.520.603,46
C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		42.658.886,19	25.327.754,39
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).		0,00	0,00
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		42.658.886,19	25.327.754,39
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		14.100.241,96	-10.093.411,12
a) Emissió			
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).		32.020.494,40	5.400.000,00
4. Altres deutes (+).		6.690.214,91	1.721.147,39
b) Devolució i amortització de			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-4.808.494,11	-5.540.072,78
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).		-1.242.995,42	-918.106,92
4. Altres deutes (-).		-18.558.977,82	-10.756.378,81
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)		56.759.128,15	15.234.343,27
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		8.299.508,44	-8.039.134,48
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		22.104.894,79	30.144.029,27
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		30.404.403,23	22.104.894,79

https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



MEMÒRIA COMPTES ANUALS EXERCICI 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS

15



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

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.

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

2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel

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

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

b) Comparació de la informació

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

Durant l'exercici 2022 no s'han modificat criteris comptables amb caràcter retroactiu.

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS

16



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2022 és traspasar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -3.244.854,93€ corresponents al resultat de l'exercici.

4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

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

b) Immobilitzat material

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

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

c) Inversions immobiliàries

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

d) Instruments financers

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

VISADO POR
MK AUDITORS

17



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516



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

e) Subvencions de capital i de explotació

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

f) Parts vinculades

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

g) Existències

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

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

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

h) Curt i llarg termini

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

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



**VISADO POR
MK AUDITORS**



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:

VISADO POR
MK AUDITORS

19

<https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
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	-134.300,00	-140.001,67					-5.701,67	-5.701,67	-140.001,67	-145.703,34
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	0,00			3.667,17	0,00	0,00	0,00
Amortització acumulada	-43.464,64	-47.131,81			0,00	0,00	-3.667,17	0,00	-47.131,81	-47.131,81
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	-5.701,67	0,00	0,00	9.368,84	5.701,67	0,00	0,00
Amortització acumulada	-177.764,64	-177.764,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.368,84	-5.701,67	-187.133,48	-192.835,15
Instal·lacions tècniques:										
Cost	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització de l'exercici	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització acumulada	0,00	0,00							0,00	0,00
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari:										
Cost	99.787,92	99.787,92	0,00	0,00	0,00	0,00			99.787,92	99.787,92
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.978,79	-9.978,79	0,00	0,00	9.978,79	9.978,79	0,00	0,00
Amortització acumulada	-120.830,80	-130.809,59					-9.978,79	-9.978,79	-130.809,59	-140.788,38
Altres immobilitzat:										
Cost	190.647,98	271.951,37	81.303,39	62.987,94	0,00	0,00			271.951,37	334.939,31
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:	290.435,90	371.739,29	81.303,39	62.987,94	0,00	0,00	0,00	0,00	371.739,29	434.727,23
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-9.978,79	-9.978,79	0,00	0,00	9.978,79	9.978,79	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-168.147,19	-178.125,98	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.978,79	-9.978,79	-178.125,98	-188.104,77
Provisió										
Total Immobilitzat material	732.131,29	813.434,68	81.303,39	62.987,94	0,00	0,00	0,00	0,00	813.434,68	876.422,62
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-19.347,63	-15.680,46	0,00	0,00	19.347,63	15.680,46	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-345.911,83	-365.259,46	0,00	0,00	0,00	0,00	-19.347,63	-15.680,46	-365.259,46	-380.939,92
Provisió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



VISADO POR
MK AUDITORS

Adreça de validació:

https://csv.caib.es/concsyfront/view.xhtml?hash=167990664015-595678191-7420906728246054516

CSV: 167990664015-595678191-7420906728246054516



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.

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS



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

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
Immables per arrendament:										
Terenys	29.053.871,89	29.915.274,07	871.592,97	6.496.511,05	10.190,79	0,00	0,00	0,00	29.915.274,07	36.411.785,12
Construccions	128.175.391,87	132.315.816,83	4.198.172,80	31.291.528,20	57.747,84	0,00	0,00	0,00	132.315.816,83	163.607.345,03
Obra en curs	28.734.726,04	63.037.044,78	35.345.498,82	39.143.442,93	1.043.180,08	40.823.707,43	0,00	0,00	63.037.044,78	61.356.780,28
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	4.286.956,65	5.299.920,74	0,00	0,00	4.286.956,65	5.299.920,74	0,00	0,00
Amortització acumulada	-43.559.901,33	-47.824.005,95			-22.852,03	0,00	-4.286.956,65	-5.299.920,74	-47.824.005,95	-53.123.926,69
Instal·lacions	23.023.286,01	23.764.140,03	740.854,02	5.522.034,39	0,00	0,00	0,00	0,00	23.764.140,03	29.286.174,42
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-756.521,76	-935.280,13			756.521,76	935.280,13	0,00	0,00
Amortització Acumulada	-11.344.154,50	-12.100.676,26					-756.521,76	-935.280,13	-12.100.676,26	-13.035.956,39
Total Cost	208.987.275,81	249.032.275,71	41.156.118,61	82.453.516,57	1.111.118,71	40.823.707,43	0,00	0,00	249.032.275,71	290.662.084,85
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.043.478,41	-6.235.200,87	0,00	0,00	5.043.478,41	6.235.200,87	0,00	0,00
Amortització acumulada	-54.904.055,83	-59.924.682,21	0,00	0,00	-22.852,03	0,00	-5.043.478,41	-6.235.200,87	-59.924.682,21	-66.159.883,08

VISADO POR
MK AUDITORS



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

	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Traspessos		Saldo final	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
Cost										
Terrenys i solars	29.053.871,89	29.915.274,07	871.592,97	6.496.511,05	10.190,79	0,00	0,00	0,00	29.915.274,07	36.411.785,12
Locals	514.127,94	514.127,94			0,00	0,00			514.127,94	514.127,94
Aparcaments	23.121,69	23.121,69			0,00	0,00			23.121,69	23.121,69
Habitatges	150.661.428,25	155.542.707,23	4.939.026,82	36.813.562,59	57.747,84	0,00	0,00	0,00	155.542.707,23	192.356.269,82
Obra en curs	28.734.726,04	63.037.044,78	35.345.498,82	39.143.442,93	1043180,08	40.823.707,43	0,00	0,00	63.037.044,78	61.356.780,28
Total Cost	208.987.275,81	249.032.275,71	41.156.118,61	82.453.516,57	1.111.118,71	40.823.707,43	0,00	0,00	249.032.275,71	290.662.084,85
Provisions:										
Terrenys i solars										
Promocions en curs										
Locals										
Aparcaments										
Habitatges	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	208.987.275,81	249.032.275,71	41.156.118,61	82.453.516,57	1.111.118,71	40.823.707,43	0,00	0,00	249.032.275,71	290.662.084,85

VISADO POR
MK AUDITORS



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 5.584.660,60.-€ (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries estan destinades a generar ingressos per lloguers socials, donat el caràcter social de l'Institut no hi ha cap inversió immobiliària especulativa amb la finalitat de generar plusvàlues a mig/llarg termini.

La quantitat assenyalada 5.584.660,60.- € es la esperada se cobri en cada exercici futur, a tot cas es veurà incrementada per l'incorporació de nous habitatges destinats a lloguer.

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

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

Les inversions immobiliàries estan finançades per subvencions, fiances de lloguer i mitjançant préstecs hipotecaris de conformitat amb els Plans d'Habitatges vigents en el seu moment de construcció, l'import total dels préstecs hipotecaris sobre aquests actius ascendeix a 44.872.612,51 .- €, han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2022 de -563.182,36.- €, subsidiats en la seva totalitat.

No existeixen altres tipus de càrregues més 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.

7. Immobilitzat intangible

Durant l'exercici de 2021 l'IBAVI va acceptat la cessió temporal, prevista a l'article 42 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, dels immobles desocupats de grans tenidors inscrits en el Registre d'habitatges desocupats, que formen part de l'expedient DGHA 1/2021 CH, per a la gestió d'aquests, d'acord amb l'ordenat al Decret 36/2019, de 10 de maig. S'ha comptabilitzat aquest import com un actiu intangible amortitzable en 7 anys que és el termini de la cessió.

En aquest exercici s'ha iniciat el desenvolupament d'una aplicació de gestió integral i d'un portal web d'accés al ciutadà necessaris per a la gestió administrativa de l'IBAVI.

VISADO POR
MK AUDITORS

24



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516



8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

Durant l'exercici de 2022 l'entitat ha continuat amb les actuacions del programa rehabilitació de habitatge lliure per destinar-lo a lloguer social.

El propietari cedeix per un període de 9 anys a canvi d'un renda l'habitatge lliure que necessita rehabilitació a l'Ibavi, que al rehabilita i el destina a lloguer social, en la actualitat se disposa de 3 habitatges amb aquesta modalitat.

L'import de les rendes abonades durant el present exercici dins el marc d'aquest programa han suposat la quantitat de 13.125,00 €.

9. Instruments financers.

Actius financers:

La classificació dels instruments financers actius és el següent:

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS

25



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

	Instruments financers a llarg termini				Instruments financers a curt termini				Total			
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
Crèdits atorgats			689.476,18	689.476,18					41.007,87	38.497,46	730.484,05	727.973,64
Depòsits i fiances const. a llarg termini			0,00	0,00					501.470,95	738.088,35	501.470,95	738.088,35
Provisions			0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors Com. i altres comptes a cobrar									9.556.075,87	13.962.719,34	9.556.075,87	13.962.719,34
Efectiu i altres actius líquids									22.104.894,79	30.403.788,12	22.104.894,79	30.403.788,12
Total			689.476,18	689.476,18					32.203.449,48	45.143.093,27	32.892.925,66	45.832.569,45

VISADO POR
 MK AUDITORS



a) Crèdits atorgats a llarg i curt termini.

L'import de crèdits atorgats a llarg termini per import de 689.476,18.- € a l' Ajuntament de Ferreries per la construcció d'una escola infantil, pendent de pagament a 31/12/2022.

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, així com els dipòsits de garantia per efectuar treballs d'urbanització.

c) Deutors comercials i altres deutes a cobrar.

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

	2021			2022		
	Brut	Provisió	Saldo	Brut	Provisió	Saldo
Rebutis facturació	9.745.845,45	8.855.983,24	889.862,21	10.487.939,45	9.424.125,21	1.063.814,24
CAIB	8.517.837,71		8.517.837,71	12.751.463,76		12.751.463,76
Com.prop. Ari	0,00		0,00	0,00		0,00
Vendes	133.899,41		133.899,41	44.325,59		44.325,59
Hisenda	14.476,54		14.476,54	103.115,75		103.115,75
TOTAL	18.412.059,11	8.855.983,24	9.556.075,87	23.386.844,55	9.424.125,21	13.962.719,34

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts facturats de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2022 per la quantitat de 10.487.939,45.- € aprovisionats per un import 9.424.125,21.-€, el 100% pel de més d'un any d'antiguitat i el 50% pel de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2023 es preveu el cobrament de l'ordre del 10% dels rebuts pendents i el 11% es donaran de baixa, segons els indicadors dels exercicis anteriors.

El deutor CAIB per import de 12.751.463,76€ es correspon amb els saldo pendent de cobrar en concepte de subvencions atorgades pendent de cobro.

Per vendes i serveis efectuats a distints clients resten pendents de cobrament la quantitat de 44.325,59.- €, durant l' exercici de 2023 es preveu el cobrament de la seva major part.

L'import 103.115,75.-€ corresponen a la hisenda pública en concepte d'impost i retencions tributaries.

VISADO POR
MK AUDITORS



Existeix un saldo de 882.161,76.-€ registrat com a "bestretes subvencions ajudes lloguer" del qual som deutors i sobre el qual s'ha demanat la conformitat de la CAIB per donar-lo de baixa.

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 6.000,00.-€ per despeses de petita quantia.

La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre de la següent pàgina; en les condicions financeres actuals aquets saldos en comptes corrents no reporten cap import per interessos percebuts.

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:

	2021	2022
Saldo bancs	22.098.747,49	30.398.403,23
Saldo caixa	6.147,30	6.000,00
TOTAL	22.104.894,79	30.404.403,23

<https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



**VISADO POR
MK AUDITORS**



Entitat	Nº compte	SALDOS BANCARIS A 31/12/2022	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2022	Partides en conciliació
- B. B. V. A.				
B.B.V.A. PRETECS	ES3301828988070011500925	50.652,57	50.652,57	0,00
B.B.V.A. FIANCES	ES8501828988020201500924	0,00	0,00	0,00
B.B.V.A. COMUNITATS	ES1901828988040208000335	50.491,61	50.491,61	0,00
B.B.V.A. -CX PRETECS	ES7401825747410200023707	16.386,81	16.386,81	0,00
- CAIXABANK -"LA CAIXA"				
CUENTA CORRIENTE	ES0321002931931300946791	8.330.793,06	8.330.793,06	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES7921002931981300985821	4.799.670,90	4.799.670,90	0,00
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	ES6921002931971300894094	1.138.510,61	1.138.510,61	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES4521001378610200055950	10.244.588,20	10.244.588,20	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES1321001378660200084508	19.215,43	19.215,43	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES2321001378620200084621	5.561.838,55	5.561.838,55	0,00
LA CAIXA FIANCES	ES8821001378620200087428	35.806,42	35.806,42	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES3521005907141300419300	43.891,58	43.891,58	0,00
- CAIXA COLONYA				
CUENTA CORRIENTE	ES7120560011871001344025	16.724,20	16.724,20	0,00
- BANCO SABADELL				
CUENTA CORRIENTE	ES6900810652230001404748	33.449,80	33.449,80	0,00
- BANCO SANTANDER				
CUENTA CORRIENTE	ES4000756801850602421531	948,85	948,85	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES8500491853122810435796	42.006,29	42.006,29	0,00
- CAJA MAR				
CUENTA CORRIENTE	ES4630584530142720501766	13.428,35	13.428,35	0,00
Subtotal comptes.....		30.398.403,23	30.398.403,23	0,00
CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó			6.000,00	
Total Tesoreria.....			30.404.403,23	

https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516

VISADO POR
MK AUDITORS

29



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

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			Total	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
Deutes amb entitats de crèdit			44.870.446,31	40.620.724,50			4.373.966,00	4.719.066,42			49.244.412,31	44.435.795,35		
Deutes amb empreses del grup			13.623.950,36	12.380.954,94			6.050.388,42	5.146.515,70			19.674.338,78	18.431.528,61		
Altres deutes a llarg termini							0,00	0,00			0,00	0,00		
Altres passius financers			98.690.767,91	101.823.796,98			7.202.336,29	10.724.916,56			105.893.104,20	112.548.713,54		
Creditors i altres comptes a pagar			474.909,13	509.514,70			6.838.794,74	3.737.564,31			7.313.703,87	4.247.079,11		
Total			157.660.073,71	155.334.991,12			24.465.485,45	24.328.062,99			182.125.559,16	179.663.054,71		

VISADO POR
MK AUDITORS



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 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.

Ens financem també amb sis préstecs, un per any del període 2017-2022, atorgats per la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos anuals al 0,365%, 0,05%, 0,0215%, 0,00%, 0,00% i 0.14% respectivament, amortització anual termini de cinc anys mes un any de carència.

La despesa financera total de l'exercici ha importat la quantitat de 563.182,36.- €, dels quals 16.826,86.-€ corresponen en els préstecs de la CAIB i la resta en els préstec hipotecaris pel finançament de les promocions d'habitatges, amb una subsidiació de la totalitat aparellada de 1.443.657,50.- € pels préstecs rebuts pel finançament de les promocions d'habitatges i 16.826,86.-€ en concepte de subvencions dels préstecs CAIB.

Les amortitzacions del préstec suposaran en el pròxims exercicis son les següents:

	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027
Amortització prevista préstecs entitats financeres	4.251.888,01	4.507.001,29	4.777.421,37	5.064.066,65	5.367.910,65
Amortització prevista préstecs Calb	5.612.164,63	5.146.515,70	4.833.635,25	3.439.844,25	2.156.463,50
Total	9.864.052,64	9.653.516,99	9.611.056,62	8.503.910,90	7.524.374,15

En el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 10.422.188,22.-€ i s'ha disposat del préstec reintegrable 2022 la quantitat de 4.373.966,00.- €.

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

La distribució dels préstecs a 31/12/2022 segons la seva finalitat és la següent:



Préstecs per tipus	2021	2022
CAIB	18.128.655,07	17.994.649,07
Sòl	0	0
Lloguer	47.869.819,56	42.686.828,53
Vende	0	0
Opció compra	1.371.743,97	2.185.783,98
Total	67.370.218,60	62.867.261,58

Per entitats financeres és com segueix, :

ENTITAT	IMPORT PRÉSTECES A 31/12/20201	IMPORT PRÉSTECES A 31/12/2022
BANKIA - BMN	18.901.717,83	17.572.317,26
CAIB	18.128.655,07	17.994.649,07
CAIXABANK	7.997.426,26	7.164.443,92
BBVA	6.839.396,32	6.252.777,35
SABADELL	4.642.526,82	3.975.103,69
BANKIA	4.342.152,20	4.130.079,95
SANTANDER- POPULAR	1.308.887,34	1.249.874,92
I.C.O.	1.836.023,59	1.739.886,10
SANTANDER	897.606,31	541.279,99
COLONYA	1.273.311,51	1.139.885,45
CAJAMAR	948.212,56	895.040,73
BBVA (CAIXA CAT.)	254.302,79	211.923,15
TOTAL	67.370.218,60	62.867.261,58

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.

VISADO POR
MK AUDITORS

32



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516



La resta correspon a les fiances rebudes dels immobles propietat de l'Ibavi arrendats (habitatges, locals i aparcaments), i la Llei d'habitatge de les Illes Balears 5/2018 de 19 de juny.

Estan valorats pel valor actual, no s'ha aplicat cap taxa de descompte però segons el tipus de remuneració del mes de desembre de les lletres del tresor a un any, perquè seria amb aquesta periodicitat, al tancament de cada exercici d'un any, quan s'aplicaria 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, es preveu que el pròxim exercici es tingui en compta qualche valor efectiu de la taxa, i el seu ajust de valoració 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	103.690.767,91	9.335.820,37	6.202.791,30	106.823.796,98
Fiances Ibavi	768.343,93	102.428,29	5.176,87	865.595,35
	104.459.111,84	9.438.248,66	6.207.968,17	107.689.392,33
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	104.459.111,84	9.438.248,66	6.207.968,17	107.689.392,33

	Inicials	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	98.690.767,91	9.335.820,37	6.202.791,30		101.823.796,98
A curt termini	5.768.343,93	102.428,29	5.176,87		5.865.595,35
Total	104.459.111,84	9.438.248,66	6.207.968,17	0,00	107.689.392,33
Ajust					
Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	104.459.111,84	9.438.248,66	6.207.968,17	0,00	107.689.392,33

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.

VISADO POR
MK AUDITORS



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 31/12/2022 la tresoreria de L'IBAVI ascendeix 30.404.403,23.-€ i el 20% de les fiances a 21.537.878,47.-€.

d) Creditors i altres comptes a pagar

Es desglossen en quadre següent:

	Exerc. 2021	Exerc. 2022
Proveïdors	6.305.913,18	3.309.491,55
Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
Creditors varis	0,00	0,00
Personal (remun.pdts pagament)	247,93	0,00
Passius per impt. Corrent	0,00	0,00
Altres deutes Admó. Pública	532.633,63	428.072,76
	6.838.794,74	3.737.564,31

Majoritàriament es corresponen amb factures meritades al final de l'exercici 2022 que s'han pagat a principis de l'exercici 2023 en els terminis establerts.

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 2023.

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

Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 60 dies. El període mitjà de pagament durant l'exercici de 2022 ha estat el següent:



MES	Rati operacions pagades	Rati operacions pendent de pagament	Període Mitjà de Pagament
Gener 2022	14,88	50,30	21,34
Febrer 2022	17,61	6,86	17,05
Març 2022	27,17	34,28	28,94
Abril 2022	13,26	10,32	12,06
Maig 2022	16,16	13,93	15,57
Juny 2022	13,74	5,19	10,89
Juliol 2022	7,83	19,05	12,80
Agost 2022	23,19	37,18	26,08
Setembre 2022	11,36	52,33	20,66
Octubre 2022	29,03	32,65	29,25
Novembre 2022	4,92	13,54	6,57
Desembre 2022	14,12	15,34	14,63

e) Fons Propis

El seu moviment és el que es relaciona al següent quadre, que es veuen afectat en el 2022 pel resultat negatiu de l'exercici 2022.

VISADO POR
MK AUDITORS

35

<https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

	Saldo Inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
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.	-10.745.474,96	-10.745.474,96	0,00	0,00	0,00	0,00			-10.745.474,96	-10.745.474,96
Romanent	1.730.040,91	1.730.040,91	0,00	0,00					1.730.040,91	1.730.040,91
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-66.455.689,10	-70.976.255,26					-4.520.566,16	-3.098.366,20	-70.976.255,26	-74.074.621,46
Pèrdues i guanys	-4.520.566,16	-3.098.366,20	-3.098.366,20	-3.244.854,93			4.520.566,16	3.098.366,20	-3.098.366,20	-3.244.854,93
TOTAL FONS PROPIS	-52.013.717,95	-55.112.084,15	-3.098.366,20	-3.244.854,93	0,00	0,00	0,00	0,00	-55.112.084,15	-58.356.939,08



10. Existències

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

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
OBRA EN CURS	26.355.456,47	28.010.247,81	1.654.791,34	54.408,78	28.010.247,81	28.064.656,59
APARCAMENTS	563.415,68	563.415,68	0,00	0,00	563.415,68	563.415,68
LOCALS	371.833,50	371.833,50	0,00	0,00	371.833,50	371.833,50
TERRENYS	763.659,06	763.659,06	0	0,00	763.659,06	763.659,06
HABITATGES	0,02	0,02	0,00	0,00	0,02	0,02
DETERIORAMENT	-14.735.436,06	-14.735.436,06	0,00	0,00	-14.735.436,06	-14.735.436,06
TOTALS	13.318.928,67	14.973.720,01	1.654.791,34	54.408,78	14.973.720,01	15.028.128,79

ADICIONS	3.276.367,16
BAIXES	0,00
TRASPASSOS	-3.270.871,72
VARIACIÓ	5.495,44

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

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

Els traspassos amb les promocions acabades que es destinen a arrendament (inversions immobiliàries). Cal destacar la progressiva desaparició del concepte d'existències de l'actiu de l'entitat en favor de les inversions immobiliàries, la qual cosa es relaciona amb la forta aposta pels habitatges en arrendament de caire social.

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.

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

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



PROMOCIONS	NºHAB.	TRI
INCA SOLAR INCA C/RAIGUER	54	2.013.221,89
MAÓ C/ROCA I VINENT AVD. FEMENIES	15	838.462,30
MAÓ C/ROCA I VINENT	14	70.381,01
SON SERVERA C/COS	42	1.505.472,22
SANTANY SOLAR COVES DEL VICARI	23	1.113.843,46
VILLAFRANCA MOLI NOU 1 SOLAR	22	610.159,94
MANACOR C/LLEO XXIII	11	250.884,91
LLUCHMAJOR C/ GRUP ESCOLAR	23	901.639,02
SANTA MARIA C/ Balanguera 17	20	725.041,37
TOTAL		8.029.106,12

El finançament de les existències s'ha efectuat, majoritàriament, 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).

2022	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	16.054.036,67	-19.298.891,60	-3.244.854,93
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	34.605,57		34.605,57
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-3.210.249,36



Les diferències venen originades per les següents partides:

Partides no deduïbles:	
Interessos	00,00
Provisions	34.605,57
TOTAL	34.605,57

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

2021	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	17.956.095,75	-21.054.461,95	-3.098.366,20
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	56.881,23		56.881,23
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-3.041.484,97

Partides no deduïbles:	
Interessos	00,00
Provisions	56.881,23
TOTAL	56.881,23

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.

VISADO POR
MK AUDITORS

39

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

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. Precisament aquest exercici s'ha decidit no repercutir l'IBI, lo que ha suposat un esforç per l'entitat però un important benefici econòmic pels llogaters.

L'Ibavi en l'Impost sobre el Valor Afegit ha tributat sempre per sectors diferenciats (activitat de promoció i l'activitat d'arrendament d'immobles urbans), estant sotmesos a la tributació per prorrata, que comporta que l'import deduïble sigui molt poc significatiu. Les despeses amb IVA més importants de l'operativa de l'Institut refereixen a certificacions d'obra, sotmeses a inversió de subjecte passiu i per tant IVA repercutit i no suportat, encara així l'IVA suportat no deduïble ha estat 795.765,37.-€.

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

Any	BIN pendent de compensar
2008	2.304.721,00
2009	1.293.327,72
2010	3.832.937,12
2011	3.438.068,66
2012	12.489,51
2014	3.504.078,19
2015	2.405.911,51
2016	1.845.146,86
2017	229.098,59
2018	3.860.135,66
2019	3.725.492,51
2020	4.274.365,37
2021	3.041.484,97

12. Ingressos i despeses

a) Ingressos d'explotació

La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a l'activitat suposadament ordinària de la Societat és completament simbòlica des del moment

VISADO POR
MK AUDITORS

40



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

en que l'arrendament d'immobles, habitatges, és l'objectiu fonamental de l'activitat;
es distribueix geogràficament i per categories d'activitats.

PROMOCIO	CONCEPTE	MUNICIPI	2021	2022
	VENDA-SERVEIS	PALMA	4.750,02	0,00
24H CALVIÀ	VENDA PROMOCIÓ	CALVIÀ	1.339.681,63	1.071.550,35
TOTAL	TOTAL		1.344.431,65	1.071.550,35

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS

41



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

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

Localitat	Total
ALAIOR	57.281,39
ALCUDIA	66.933,38
ANDRATX	10.962,80
ARTA	16.124,38
BINISALEM	2.268,07
CALA RAJADA	184.542,44
CALVIA	24.854,63
CAMPANET	8.936,87
CAMPOS	62.983,10
CIUTADELLA	163.762,98
CONSELL	2.935,42
DEIA	7.709,54
EIVISSA	188.762,07
ES CASTELL	43.710,56
ES COLL D'EN REBASSA	38.559,67
ES MERCADAL	62.281,23
ES PIL.LARI	24.272,08
FELANITX	8.095,80
FERRERIES	60.870,70
FORMENTERA	29.054,45
FORNALUTX	56.242,23
INCA	395.709,99
LLOSETA	84.825,81
LLUCMAJOR	734,33
MANACOR	106.152,02
MANCOR DEL VALLE	1.144,98
MAÓ	180.173,80
MARRATXI	23.362,02
MERCADAL	17.439,43
MURO	1.348,83
PALMA	3.099.175,28
PETRA	4.340,64
POLLENÇA	8.517,07
PORT DE POLLENÇA	31.660,35
SA POBLA	221.377,77
SANT ANTONI	116.271,21
SANT FERRAN DE LES ROQUES	10.502,42
SANT LLUIS	13.117,50
SANTA MARGALIDA	122.682,11
SANTANYI	5.656,40
SINEU	15.466,82
SOLLER	3.858,02
Total general	5.584.660,59

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



42

VISADO POR
MK AUDITORS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

CONCEPTE	2.021	2.022
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	5.242.310,47	5.584.660,60
TOTAL	5.242.310,47	5.584.660,60

Podem observar un important increment dels ingressos en concepte d'arrendament, això es deu a la concurrència de vàries causes com la posada en lloguer d'un major nombre d'habitatges, una millor gestió dels habitatges buits i dels terminis d'adjudicació. L'augment dels lloguers en termes monetaris per la variació de l'IPC té un impacte limitat per l'observança de l'Article 46 del Reial Decret Llei 6/2022 de 22 de Març de 2022. L'augment dels ingressos d'arrendaments s'ha aconseguit malgrat la major aplicació de l'instrument social ADA (Adequació de Arrendament) que garanteix en els llogaters una quota en concepte d'arrendament d'un màxim del 30% dels seus ingressos.

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, les subvencions corrents atorgades per la CAIB a l'Institut pel concepte dels interessos del préstecs reintegrables i les subvencions corrents atorgades pel SOIB per la contractació de dones víctimes de violència masclista i joves desocupades, majors de 16 i menors de 30 anys.

CONCEPTE	IMPORT	
	2021	2022
SUBSIDIACIÓ INTERESSOS PLANS D'HABITATGE	1.374.739,79	1.177.211,66
SUBVENCIÓ CAIB INTERESSOS PRÉSTECES REINTEGRABLES	36.107,57	16.826,86
SUBVENCIÓ SOIB DONA		187.753,90
SUBVENCIÓ SOIB PRIMERA EXPERIÈNCIA		78.691,94
TOTAL	1.410.847,36	1.460.484,36

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



VISADO POR
MK AUDITORS

43



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

Detall per promoció i ubicació geogràfica:

PROMOCIO	IMPORT SUBSIDIACIÓ
14H COLL D'EN REBASSA	25.373,04
17H SANTA MARGALIDA C/MARIA	41.365,32
8H INCA-SON ORDRE	14.697,72
8H SA POBLA C/MARJAL	17.962,20
56H MANUEL AZAÑA-PALMA	74.759,40
17H SANTA MARGALIDA C/M.ORDINES	14.042,52
78H ES PIL·LARI 39 LL - PALMA	132.977,40
42H ES PIL·LARI - PALMA	134.536,56
22H ES VIVERO-PALMA	27.128,96
72H SON GIBERT - PALMA	96.923,84
16H ES CASTELL	21.447,96
25H MAÓ	20.817,40
36H VICTOR PRADERA - PALMA	67.871,52
14H ALCUDIA	27.174,72
14H ALAIOR	20.781,06
19H SA POBLA	42.623,80
36H ES PIL·LARI - PALMA	37.524,51
26H ES MERCADAL	2.664,93
24H FERRERIES 8 OC	18.796,32
70H SON GIBERT - PALMA	83.808,56
38H SON ROSSINYOLO - PALMA	24.503,84
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
15H LA RIBERA - PALMA	30.501,88
33H INCA OC	61.061,64
18H CAPITÁ VILA - PALMA	21.257,16
TOTAL	1.177.211,66

CONCEPTE	IMPORT SUBVENCIO
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2017	6.371,81
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2018	1.580,80
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2019	8.874,25
TOTAL	16.826,86

VISADO POR
MK AUDITORS



Ingressos financers

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2021	2022
INTERESSOS PRÉSTECES ATORGATS I ALTRES	2.779,60	9.470,20
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	0,00	0,00
TOTAL	2.779,60	9.470,20

b) Despeses d'explotació

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2021	2022
CERTIFICACIONS	7.368.756,48	3.661.226,12
HONORARIS	4.782,34	13.070,00
VALORACIONS	2.897,00	25.800,00
ESCOMESSES	0	1.743,10
TOTAL	7.376.435,82	3.701.839,22

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	2021	2022
ARRENDAMENTS	35.965,50	41.557,20
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	1.258.609,40	1.343.480,63
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	135.042,04	250.579,26
TRANSPORTS	0,00	0,00
PRIMES D'ASSEGURANÇES	244.973,43	301.056,94
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	7.115,37	971,29
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	4.040,40	0,00
SUMINISTRES	465.233,79	548.652,44
ALTRES SERVEIS	729.418,10	734.241,99
TOTAL	2.880.398,03	3.220.539,75

VISADO POR
MK AUDITORS

45

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

Així mateix detallem també els diferents tributs:

CONCEPTE	2021	2022
I.V.A.	472.334,06	795.765,37
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	28.660,54	6.348,37
TAXA VEHICLES IBAVI		85,84
IMPTO. S. PRODUC. ELECTRICA	88,53	
I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ	891.822,24	935.463,65
TOTAL	1.392.905,37	1.737.663,23

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516

VISADO POR
 MK AUDITORS



Les despeses de personal i la composició de la plantilla 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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
DIRECTIUS	3	3	2	2	1	1	146.549,03	134.749,35	43.541,05	40.480,52	1.189,59	
TÈCNICS	21	21	11	10	10	11	795.839,90	773.593,93	228.573,89	253.976,83	12.692,76	18.313,33
ADMINISTRATIUS	34	32	20	17	14	15	854.858,62	762.318,10	249.158,09	244.985,73	20.723,22	14.983,63
PEONS I SUBALTERNES												
TOTAL PERSONAL FIXE	58	56	33	29	25	27	1.797.247,55	1.670.661,39	521.273,03	539.443,08	34.605,57	33.296,96
EVENTUAL PROGRAMES	15	11	13	11	2	0	343.695,67	209.464,95	92.806,88	64.046,57	0	0
ALTRE EVENTUAL												
TOTAL PERSONAL ACTIU	73	67	46	40	27	27	2.140.943,22	1.880.126,34	614.079,91	603.489,65	34.605,57	33.296,96
CONSELL ADMINISTRACIÓ												
TOTALS	73	67	46	40	27	27	2.140.943,22	1.880.126,34	614.079,91	603.489,65	34.605,57	33.296,96

VISADO POR
MK AUDITORS



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	14.735.436,06	0,00	0,00	14.735.436,06
Provisió per depreciació d' inversions immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisió per crèdits concedits	68.709,96	0,00	0,00	68.709,96
Provisió per deutors	8.855.983,24	895.244,11	327.102,14	9.424.125,21
Provisió avals hipoteques	364.175,39	0,00	38.833,41	325.341,98
TOTALS	24.024.304,65	895.244,11	365.935,55	24.553.613,21

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. No hi ha moviment en l'exercici 2022.

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, tampoc hi ha moviment en aquest exercici.

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. El càlcul comptable s'ajusta de manera molt adient a la necessitat de provisió i a la normativa fiscal sense que manqui cap ajust fiscal a efectes de Impost de Societats.

L'Ibavi va subscriure amb diverses Entitats Financeres un conveni, que roman vigent, per avalar el percentatge que superi el 80% del valor de taxació i fins el 100% de les hipoteques per adquisició d'habitatge prèviament autoritzades i amb un import màxim per als joves. La dotació de la provisió es fa en base a la mitja anual de les quantitats reclamades per les Entitats Financeres multiplicant per cinc exercicis per cobrir el risc. En aquest exercici s'han aplicat 9 avals de garantia per import de 38.833,41.-€.

14. Informació sobre medi ambient

VISADO POR
MK AUDITORS

48

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

L'IBAVI té com a objectiu respondre a l'emergència d'habitatge, atenent a l'emergència climàtica que sofreixen les Illes Balears, mitjançant estratègies concretes que garanteixen la viabilitat d'un nou model d'habitatge públic de qualitat i respectuós amb les persones i el medi ambient, on la sostenibilitat és l'eix central. Un concepte de sostenibilitat entès de forma integral: sostenibilitat social, sostenibilitat econòmica i sostenibilitat ambiental.

Des de l'Administració pública s'està promovent un model d'arquitectura de baix impacte ambiental, basat en estratègies bioclimàtiques i la utilització de recursos amb baixes emissions de CO2 incorporades, preferentment de proximitat, que fomenta la sostenibilitat social i la transició ecològica de les indústries locals.

D'aquesta manera, també es fa front a la pobresa energètica i es garanteix a totes les unitats de convivència un confort climàtic assequible, amb la qual cosa s'aconsegueix baixar la demanada energètica dels edificis des de la mateixa arquitectura, fins al punt que es pot resoldre la climatització de manera passiva. Tot això fa possible que les persones arrendatàries puguin assumir no només el preu del lloguer, sinó també les factures de l'electricitat derivades de la climatització de les llars.

Sabem que els edificis contaminen, ho fan durant la seva construcció, ja que els sistemes convencionals es basen en la utilització de materials industrialitzats intrínscament lligats a les energies fòssils i a un model de creixement il·limitat i sostingut que no atén als efectes negatius que genera, i durant el seu ús, perquè no son prou confortables i requereixen energia per encaletir o refredar.

En aquest sentit, el sector de la construcció representa el 39 % del diòxid de carboni (CO2) emès a l'atmosfera, alhora que genera el 30 % dels residus sòlids i el 20 % de la contaminació de les aigües a escala mundial. És un dels principals causants de l'escalfament global i, consegüentment, de l'emergència climàtica.

Els esforços realitzats en els darrers anys a les Illes Balears per desenvolupar un llenguatge arquitectònic adaptat al mapa de recursos locals de baix impacte ambiental, demostra que sí és possible un canvi de model per respondre a l'emergència d'habitatge i a l'emergència climàtica de manera conjunta. No només per una qüestió ambiental, sinó també per de créixer en el consum de recursos i créixer en qualitat de vida.

VISADO POR
MK AUDITORS

49

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

Aquest canvi de model de manera generalitzada permetrà ciutats més amables, menys dependents dels combustibles fòssils, i adaptades al canvi climàtic, així com donar compliment als objectius de desenvolupament sostenible (ODS), als objectius de descarbonització que estableix la Comissió Europea, i a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, la qual exigeix el següent per la construcció d'obres públiques:

Article 71. Obres públiques.

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'incloure en els plec de les licitacions destinades a contractes o concessions d'obra pública les prescripcions següents:

- a) D'acord amb els requeriments de la normativa estatal, les noves edificacions i instal·lacions han de ser de consum energètic quasi nul.
- b) Les edificacions i instal·lacions esmentades han d'incloure fonts d'energia renovable ubicades en aquestes o en terrenys limítrofs o adjacents, tret que se'n justifiqui la inviabilitat tècnica.
- c) Aquestes edificacions i instal·lacions han d'incorporar l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.
- d) La inclusió en els projectes de construcció o reforma d'edificacions d'una certificació de construcció sostenible que garanteixi, per a la seva construcció, ús i desmantellament, la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció dels residus.

A tal efecte, aquest institut estableix a les bases tècniques dels concursos d'idees criteris de disseny i solucions constructives que són de compliment obligatori, on s'urgeix als equips redactors a reflexionar sobre l'ús dels materials que repercuteixen en la reducció de les emissions de CO2 durant els processos de fabricació, transport i posada en obra. Els indicadors quantificables als quals s'ha de donar resposta són els següents:

1. Reducció de la demanda energètica. El disseny dels habitatges ha de garantir l'obtenció d'una qualificació energètica A, i una demanda conjunta de fred i calor limitada, actualment establerta en 15 kw/m2 any.

VISADO POR
MK AUDITORS

50

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

2. Consum d'aigua. S'han d'implementar mesures per reduir el consum d'aigua de la xarxa potable a un màxim de 100 litres per persona i dia.
3. Reducció dels residus de l'execució de les obres en un 25% sobre la producció teòrica
4. Reducció de les emissions de CO2 incorporades durant l'execució de les obres dels materials, com a mínim un 23% en comparació amb un edifici equivalent convencional.

Gràcies a la implementació i el compliment d'aquestes mesures, s'aconseguirà generar un estalvi total de 16.500 t de CO2 en la construcció de 46 promocions. La mitjana d'emissions de CO2 és de 513,73 Kg/ CO2 x m2, el que suposa una reducció de les emissions de CO2 incorporades durant l'execució de les obres dels materials del 31,5% respecte a un valor mitjà d'emissions de CO2 per a tota mena d'edificacions.

A més, els habitatges públics de nova construcció de l'IBAVI tenen un 71% menys de demanda energètica si ho comparem amb els edificis construïts amb arquitectura convencional. Així com també una reducció del 31% del consum d'aigua, i una reducció de la generació de residus en el procés de construcció del 49,54%.

Totes aquestes mesures implementades durant els darrers anys configuren un model més sostenible, i respectuós amb el territori, la qual cosa ha permès obtenir nombroses fonts de finançament, provinents de l'impost del turisme sostenible, el Pla 20.000 del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana o els ajuts europeus Next Generation, FEDER, Horizon o LIFE +, entre d'altres, per tal de respondre a l'emergència d'habitatge i l'emergència climàtica.

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 509.514,70.-€.

16. Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

VISADO POR
MK AUDITORS

51

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

No hi ha transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni.

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS

52



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

17. Subvencions, donacions i legats

El balanç reflecta 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.

A més de les subvencions atorgades per la CAIB destinades a la amortització de préstecs.

Totes les subvencions registrades tenen el caràcter de reintegrables, no obstant s'ha donat compliment a la seva finalitat i han estat justificades davant l'organisme atorgant.

ORÍGEN	CONCEPTE	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P I G	
		Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022	Exerc. 2021	Exerc. 2022
AJUNTAMENTS	SOLAR CEDITS	8.924.231,93	11.447.100,36	2.522.868,43	259.068,24	9.626.122,76	11.706.168,60	452.554,37	707.272,69
MINISTERIO VIVIENDA I CAIB	PROMOCIONS LLOGUER	38.096.998,70	37.644.444,33	-452.554,37	4.590.012,93	20.410.643,12	42.234.457,26	211.309,89	211.309,89
ATIB	INVERSIONS PROMOCIÓ D'HABITATGES	5.047.039,34	21.469.006,11	16.421.966,77	20.817.508,11	40.523.784,92	42.286.514,22	0,00	78.517,67
CAIB	SOIB-JOVES QUALIFICATS	-0,01	-0,01	0,00	0,00	-0,01	-0,01	0,00	0,00
CAIB	AMORTITZACIÓ PRÉSTECES	23.730.049,83	29.444.492,81	5.714.442,98	5.206.750,19	29.444.492,81	34.651.243,00	668.476,21	843.638,23
EUROPA	NEXT GENERATION 2022	0,00	0,00	0,00	9.944.808,24	0,00	9.944.808,24	0,00	0,00
TOTALS		75.798.319,79	100.005.043,60	24.206.723,81	40.818.147,71	100.005.043,60	140.823.191,31	1.121.030,58	1.840.738,48

VISADO POR
MK AUDITORS



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

L'exercici 2023 representa una fita molt important en relació a la política d'habitatge de la CAIB i de l'IBAVI com a sector públic instrumental pel desenvolupament de mesures d'aquest caire.

Per una part, una gran part del significatiu increment d'inversió i d'inversions immobiliàries que hem vist en els comptes dels darrers anys es tradueixen en claus d'habitatges entregats en els seus adjudicataris en règim de lloguer, els exercicis 2022 i 2023 s'entregaran un mínim de 584 habitatges, cosa que suposa un vertader punt d'inflexió en el nombre d'immobles gestionats per l'Institut.

Això també implicarà un major cost de manteniment i administració, i més volum de treball i documentació.

Per altre part, no es pot deixar de mencionar, per la seva importància quantitativa i qualitativa, el Programa Garantia Hipoteca IBAVI. L'Institut garanteix les operacions financeres de préstec hipotecari per adquisició d'un primer habitatge, de preu inferior a 270.151,20 €, per l'import de préstec que superi el 80% del preu de compra. El 50% de la quantitat garantida s'ha de dipositar en un compte restringit per aquesta finalitat. La dotació pressupostària de l'Institut per aquest programa és de 15 milions, i sense dubta donarà un impuls a la política d'ajuda d'adquisició d'habitatge assequible.

20. Operacions amb parts vinculades

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

S'han rebut subvencions de capital de la CAIB per import de 6.050.388,42.- € per front a l'amortització dels préstecs reintegrables i cancel·lació de préstecs sòl,

VISADO POR
MK AUDITORS

54

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

16.826,86.- € en concepte de subvencions corrents pel pagament del interessos que meriten els préstecs reintegrables.

S'ha obtingut atorgat per la CAIB un préstec reintegrable per import de 4.373.966,00-€, per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos fixos anuals al 0,14% i amortització anual amb un termini de cinc anys inclòs un any de carència.

Els imports facturats per arrendament d'immobles i altres despeses a distints Organismes públics de la Comunitat autònoma de les illes Balears importen la quantitat de 210.887,60- € iva inclòs.

<https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS

55



Adreça de validació:

<https://csv.calb.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

21. Fons per afavorir el turisme sostenible

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Nre. projecte	Projecte	Any del Pla al que correspon	Any pressupost a on figura actualment	Import Inicial	Import de baixes	Import total (5-6)	Import gastat any actual	Import gastat acumulat (inclou 8)	Import Invertit any actual	Import Invertit acumulat (inclou 10)	Import pendent d'execució a data actual (7-9-11)	Bestretes rebudes	Bestretes compensades	Saldo actual bestretes (13-14)
ITS18-087	Promoció de 43 hab. a Palma	2018	2022	6.431.836,58		6.431.836,58			3.816.197,26	5.265.161,19	1.166.675,39	969.996,98		969.996,98
ITS18-088	Promoció de 19 hab. a Palma	2018	2022	3.474.327,57		3.474.327,57			1.302.468,78	3.474.327,57	0,00	1.576.782,47		1.576.782,47
ITS18-089	Promoció de 8 hab. a Palma	2018	2022	974.667,64		974.667,64			32.693,70	974.667,64	0,00	733.007,74		733.007,74
ITS18-091	Promoció de 54 hab. a Inca	2018	2022	6.512.951,92		6.512.951,92			587.463,31	6.512.951,92	0,00	4.862.479,75		4.862.479,75
ITS18-092	Promoció de 5 hab. a Palma	2018	2022	903.865,93		903.865,93			0,00	903.865,93	0,00	812.597,58		812.597,58
ITS18-093	Promoció de 24 hab. a Calvià	2018	2022	3.361.659,01		3.361.659,01			753.075,25	3.361.659,01	0,00	2.286.581,30		2.286.581,30
ITS18-099	Promoció de 19 hab. a Eivissa	2018	2022	2.938.730,95		2.938.730,95			487.882,27	2.938.730,95	0,00	2.385.326,27		2.385.326,27
ITS19-047	Promoció de 35 hab. a Palma	2019	2022	5.163.434,20		5.163.434,20			286.525,45	1.463.735,94	3.699.698,26	846.481,41		846.481,41
ITS19-048	Promoció de 42 hab. a Son Servera	2019	2022	7.051.392,04		7.051.392,04			4.077.901,76	7.051.392,04	0,00	2.528.576,73		2.528.576,73
ITS19-049	Promoció de 30 hab. a Palma	2019	2022	3.797.171,42		3.797.171,42			419.074,32	1.297.722,05	2.499.449,37	692.303,33		692.303,33
ITS19-050	Promoció de 8 hab. a Palma	2019	2022	834.521,26		834.521,26			41.220,11	246.489,74	588.031,52	131.200,58		131.200,58
ITS19-051	Promoció de 22 hab. a Vilafranca	2019	2022	2.850.047,61		2.850.047,61			1.611.181,42	2.850.047,61	0,00	836.996,80		836.996,80
ITS19-057	Promoció de 11 hab. a Manacor	2019	2022	1.886.786,03		1.886.786,03			605.070,34	1.886.786,03	0,00	830.364,46		830.364,46
ITS19-062	Promoció de 11 hab. a Fornells - Mercadal	2019	2022	1.879.178,83		1.879.178,83			78.487,71	197.532,85	1.681.645,98	98.589,90		98.589,90
ITS19-063	Promoció de 24 hab. a Eivissa	2019	2022	3.861.443,74		3.861.443,74			1.681.214,36	3.861.443,74	0,00	1.877.720,79		1.877.720,79
TOTAL				51.922.014,73	0,00	51.922.014,73	0,00	0,00	15.780.456,04	42.286.514,21	9.635.500,52	21.469.006,09	0,00	21.469.006,09

VISADO POR
MK AUDITORS



ITS'18-087 - Promoció de 43 habitatges a Palma, carrer Brotad

L'obra es troba executada en un 73% segons certificació del mes de novembre de 2022. Es troba executada la totalitat de l'estructura i cobertes de l'edifici 1. De l'edifici 2 està finalitzada l'estructura i s'estan acabant les cobertes. S'han finalitzat els treballs d'execució de murs i pilastres de marès en les façanes de l'edifici 1 i s'estan finalitzant en l'edifici 2. S'estan finalitzant les instal·lacions als edificis 1 i 2. S'estan finalitzant les instal·lacions al parking. S'estan executant les impermeabilitzacions de les terrasses i zones comuns. S'han finalitzat els paviments interiors, revestiments verticals i enrajolats dels habitatges als edificis 1 i 2. S'estan executant el paviments i revestiments verticals a les zones comuns dels edificis 1 i 2. Previsió final d'obres en març 2023.

ITS'18-088 - Promoció 19 habitatges a Palma, carrer Salvador Espriu

Obra finalitzada.

ITS'18-089- Promoció 8 habitatges a Palma, carrer Salvador Espriu

Obra finalitzada.

ITS'18-091- Promoció 54 habitatges a Inca

Obra finalitzada.

ITS'18-092- Promoció 8 habitatges a Palma, carrer Posada

Obra finalitzada.

ITS'18-093- Promoció 24 habitatges a Calvià

L'obra es troba executada en un 99 %. L'obra dels edificis d'habitatges es troba pràcticament finalitzada a falta de repassos. Pel que fa a la zona d'aparcaments, manquen detalls i repassos. En relació amb la urbanització exterior, manca la neteja dels espais exteriors, reparacions i acabaments del tancament exterior de les parcel·les

ITS'18-099 - Promoció 19 habitatges a Eivissa

Obra finalitzada.

ITS'19-047, Promoció 35 habitatges a Palma, carrer Fornaris

L'obra està paralitzada i executada en un 20,31% segons la darrera certificació de febrer de 2022. S'està tramitant la resolució de contracte d'execució d'obres amb

VISADO POR
MK AUDITORS

57

<https://vd-caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

l'empresa ALEA S.L. Al mateix temps s'està preparant una nova licitació pública d'execució d'obres per a la seva continuació.

ITS'19-048, Promoció 42 habitatges a Son Servera

L'edifici d'habitatges es troba finalitzat. S'estan realitzant les obres de jardineria i urbanització exterior. El Certificat Final d'Obra està en tramitació.

ITS'19-049 , Promoció 30 habitatges a Palma, carrer Magdalena Bonet

El 13 d'octubre de 2022 es va publicar en la plataforma de contractació de l'estat la licitació de les obres amb expedient 30-2022. S'han licitat conjuntament en el mateix expedient de contractació les obres de 30 habitatges amb exp. ITS 2019-049 i 8 habitatges amb exp. ITS 2019-050. El termini de presentació d'ofertes va finalitzar el 8 de desembre de 2022 i per resolució de la Directora Gerent de l'IBAVI de 23 de desembre de 2022 s'adjudica l'obra a l'empresa CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A. Està previst signar contracte d'execució de les obres aquest mes de gener i el seu inici al febrer-març de 2023.

ITS'19-050, Promoció 8 habitatges a Palma, carrer Josep Togores

El 13 d'octubre de 2022 es va publicar en la plataforma de contractació de l'estat la licitació de les obres amb expedient 30-2022. S'han licitat conjuntament en el mateix expedient de contractació les obres de 30 habitatges amb exp. ITS 2019-049 i 8 habitatges amb exp. ITS 2019-050. El termini de presentació d'ofertes va finalitzar el 8 de desembre de 2022 i per resolució de la Directora Gerent de l'IBAVI de 23 de desembre de 2022 s'adjudica l'obra a l'empresa CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A. Està previst signar contracte d'execució de les obres aquest mes de gener i el seu inici al febrer-març de 2023.

ITS'19-051, Promoció 22 habitatges a Vilafranca

Obra finalitzada.

ITS'19-057, Promoció 11 habitatges a Manacor

Obra finalitzada.

ITS'19-062, Promoció 11 habitatges a Fornells – Es Mercadal

Amb data 19 de setembre de 2022 s'inicien les obres després d'haver estat paralitzades degut a l'article 22.3, apartats a), b) i c) de l'*Ordenança sobre les normes particulars relatives a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions*. En l'excavació de la fonamentació han aparegut zones del terreny de

VISADO POR
MK AUDITORS

58

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

baixa resistència no detectades en l'estudi geotècnic, per la qual cosa ha estat necessari ampliar la campanya de sondejos i recalcular la fonamentació.

ITS'19-063, Promoció 24 habitatges a Eivissa

Obra finalitzada.

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS

59



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



VISADO POR
MK AUDITORS

60



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/vlew.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

1. INGRESSOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL			INGRESSOS MERITATS
		CREDITOS DEFINITIVUS	INGRESSOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES	
					EN MES	EN MEYNS		
II	Taxes i altres Ingressos	1.650.000,00	1.149.826,30	1.765.500,00			1.765.500,00	2.446.736,25
IV	Transferències corrents	1.804.016,00	1.410.847,36	1.454.923,00	115.539,50		1.570.462,50	1.486.824,36
V	Ingressos patrimonials	4.500.000,00	5.245.090,07	4.815.000,00			4.815.000,00	5.565.884,52
VI	Alienació Inversions	1.852.394,17	1.401.156,89	0,00			0,00	1.071.550,35
VII	Transferències de capital	28.568.502,40	25.327.754,39	23.353.799,00	22.507.042,00		45.860.841,00	61.169.077,95
VIII	Variació Actius Financers	38.772.757,26	0,00	17.190.469,00		3.923.267,08	13.267.201,92	0,00
IX	Variació Passius Financers	15.133.523,00	13.982.046,35	14.373.966,00			14.373.966,00	14.143.213,37
	TOTALS	92.281.192,83	48.516.721,36	62.953.657,00	22.622.581,50	3.923.267,08	81.652.971,42	85.883.286,80

61

VISADO POR
MK AUDITORS



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>
 CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

2. DESPESES

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL				
		CREDITOS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERTATS	CREDITOS INICIALS	MODIFICACIÓ DE CREDITOS		CREDITOS DEFINITIUS	DESPESES MERTADES	CREDITOS DISPONIBLES
					EN MES	EN MENUYS			
I	Despeses de Personal	2.721.504,90	2.516.912,95	3.086.960,00	31.188,27		3.118.148,27	2.789.628,70	328.519,57
II	Compra de bens i serveis	7.110.000,00	4.306.862,13	4.940.000,00	84.351,23		5.024.351,23	5.028.076,68	-3.725,45
III	Despeses Financeres	747.182,00	671.105,06	571.451,00			571.451,00	564.153,65	7.297,35
IV	Transferències corrents	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
VI	Inversions	65.152.322,93	41.383.542,69	38.730.768,00	18.583.774,92		57.314.542,92	42.235.791,84	15.078.751,08
VII	Transferències de capital	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
VIII	Variació Actius Financers	1.033.740,00	0,00	1.200.000,00			1.200.000,00	0,00	1.200.000,00
IX	Variació Passius Financers	15.516.443,00	18.135.114,53	14.424.478,00			14.424.478,00	16.464.333,26	-2.039.855,26
	TOTALS	92.281.192,83	67.013.537,36	62.953.657,00	18.699.314,42	0,00	81.652.971,42	67.081.984,13	14.570.987,29

VISADO POR
MK AUDITORS

62

Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516



ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

63

VISADO POR
MK AUDITORS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

DESPESES			PRESSUPOST 2.022	EXECUTAT 31/12/2022	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
1	13.000	Personal laboral fixo	2.387.307,00	2.140.943,22	89,68%
	14.100	Altre personal	0,00	0,00	
	16.000	Quotes seguretat social	699.653,00	614.079,91	87,77%
	16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
	16.309	Altres despeses socials	0,00	34.605,57	
		Total Capítol 1	3.086.960,00	2.789.628,70	90,37%
2	20.200	Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	20.000,00	41.557,20	207,79%
	21.900	Altre immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	1.400.000,00	1.343.480,63	95,96%
	22.109	Altres subministraments	525.000,00	548.652,44	104,51%
	22.400	Primes d'assegurances	250.000,00	301.056,94	120,42%
	22.509	Altres tributs	1.500.000,00	1.737.663,23	115,84%
	22.602	Publicitat i propaganda	0,00	0,00	
	22.609	Altres despeses diverses	1.055.000,00	805.086,98	76,31%
	22.709	Altres	190.000,00	250.579,26	131,88%
	23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
		Total Capítol 2	4.940.000,00	5.028.076,68	101,78%
3	34.900	Altres despeses financeres	571.451,00	564.153,65	98,72%
		Total Capítol 3	571.451,00	564.153,65	98,72%
		Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 4	0,00	0,00	
6	60.900	Inversions	38.730.768,00	42.123.764,58	108,76%
	61.900	Altres inversions	0,00	0,00	
	62.900	Altre immobilitzat material	0,00	0,00	
	64.000	Inversions de caràcter immaterial	0,00	112.027,26	
		Total Capítol 6	38.730.768,00	42.235.791,84	109,05%
7	75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 7	0,00	0,00	
8	86.000	Adquisició actius financers	1.200.000,00	0,00	0,00%
		Total Capítol 8	1.200.000,00	0,00	0,00%
9	91.300	Amortització préstecs i variació passius financers	10.424.478,00	10.261.541,96	98,44%
	94.100	Devolució fiances	4.000.000,00	6.202.791,30	155,07%
		Total Capítol 9	14.424.478,00	16.464.333,26	114,14%
TOTAL DESPESES			62.953.657,00	67.081.984,13	106,56%

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



VISADO POR
MK AUDITORS



INGRESSOS			PRESSUPOST 2.022	EXECUTAT 31/12/2022	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venda altres bens			
	39.999	Altres ingressos	1.765.500,00	2.446.736,25	138,59%
		Total Capítol 3	1.765.500,00	2.446.736,25	138,59%
4	45.000	Transferències CAIB	43.167,00	309.612,70	717,24%
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.411.756,00	1.177.211,66	83,39%
		Total Capítol 4	1.454.923,00	1.486.824,36	102,19%
5	59.900	Ingressos patrimonials	4.815.000,00	5.565.884,52	115,59%
		Total Capítol 5	4.815.000,00	5.565.884,52	115,59%
6	61.900	Alienació inversions reals	0,00	1.071.550,35	
		Total Capítol 6	0,00	1.071.550,35	
7	75.000	Transferències CAIB	12.050.572,00	41.517.896,53	344,53%
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	11.303.227,00	19.651.181,42	173,85%
		Total Capítol 7	23.353.799,00	61.169.077,95	261,92%
8	86.000	Venta actius financers	17.190.469,00	0,00	
		Total Capítol 8	17.190.469,00	0,00	
9	91.300	Endeutament i variació passius financers	4.373.966,00	4.807.393,00	109,91%
	94.100	Constitució fiances	10.000.000,00	9.335.820,37	93,36%
		Total Capítol 9	14.373.966,00	14.143.213,37	98,39%
TOTAL INGRESSOS			62.953.657,00	85.883.286,80	136,42%
+SUPERAVIR/-DEFICIT			0,00	18.801.302,67	

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516

VISADO POR
MK AUDITORS

65



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2022

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS

66



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

1.- INGRESSOS

Capítol III.- Taxes i altres ingressos.

Correspon aquest capítol en la seva major part a la repercussió de despeses suplertes en els adjudicatari - llogater del immoble. L'execució del 138,59% és conseqüència d'una regularització comptable.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	1.765.500,00	2.446.736,25	138,59%

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 i la subvenció del SOIB per la contractació de dones víctimes de violència masclista

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 4.- TRANFERÈNCIES CORRENTS	1.454.923,00	1.486.824,36	102,19%

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha un increment en més del 15%, per una posada en marxa d'un major nombre d'habitatges i una millor gestió dels habitatges buits.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
LLOGUERS	4.815.000,00	5.558.320,60	115,44%
INTERESSOS VARIS	0,00	2.264,95	
INTERESSOS COMPTES CTES.	0,00	5.298,97	
CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	4.815.000,00	5.565.884,52	115,59%

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

Refereix a la venda d'una promoció a l'Ajuntament de Calvià.

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	0,00	1.071.550,35	

Capítol VII.- Transferències de capital.

L'increment correspon a les subvencions Next Generation (12.305.000€), Fons de Insularitat (11.605.000€), Mitma (4.500.000€) i 9.514.281,11€ de l'Impost de Turisme Sostenible sobre obre executada.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	23.353.799,00	61.169.077,95	261,92%

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

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

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 8.- VARIACIÓ D' ACTIUS FINANCERS	17.190.469,00	0,00	0,00%

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.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
Endeutament	4.373.966,00	4.807.393,00	109,91%
Constitucions de fiances	10.000.000,00	9.335.820,37	93,36%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	14.373.966,00	14.143.213,37	98,39%



2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

La despesa d'aquest Capítol ha resultat un 10% menor a allò inicialment previst, com a conseqüència de les places no cobertes, jubilacions i baixes mèdiques de l'exercici.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
Personal	2.387.307,00	2.175.548,79	91,13%
Quotes Seguretat Social	699.653,00	614.079,91	87,77%
CAPITOL 1.- DESPESES DE PERSONAL	3.086.960,00	2.789.628,70	90,37%

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	20.000,00	41.557,20	207,79%
Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	1.400.000,00	1.343.480,63	95,96%
Altres subministraments	525.000,00	548.652,44	104,51%
Primes d'assegurances	250.000,00	301.056,94	120,42%
Altres tributs	1.500.000,00	1.737.663,23	115,84%
Publicitat i propaganda	0,00	0,00	
Altres despeses diverses	1.055.000,00	805.086,98	76,31%
Gran tenidors Llei 5/2018 i serveis generals	190.000,00	250.579,26	131,88%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	4.940.000,00	5.028.076,68	101,78%

Capítol III.- Despeses Financeres.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES	571.451,00	564.153,65	98,72%

Capítol VI.- Inversions.

L'estat de execució de les inversions inicialment pressupostades ha estat del 9%, conseqüència dels canvis en el calendari d'execució de les obres.

VISADO POR
MK AUDITORS

69



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
CAPITOL 6.- INVERSIONS	38.730.768,00	42.235.791,84	109,05%

Capítol VII.- Transferències de Capital.

No hi ha hagut moviment en aquest capítol.

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

Destacar la cancel·lació de les fiances amb un grau d'execució del 155,07%, ocasionat per la cancel·lació de fiances d'importants quanties.

	PRESSUPOST 2.022	LIQUIDACIÓ 2.022	% EXE.
Amortització i subrogació de préstecs	10.424.478,00	10.261.541,96	98,44%
Cancel·lació de fiances	4.000.000,00	6.202.791,30	155,07%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	14.424.478,00	16.464.333,26	114,14%

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516

VISADO POR
MK AUDITORS

70



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

**ESTAT COMPARATIU DEL
BALANÇ I EL COMPTE DE
PÈRDUES I GUANYES PREVISTES
EN EL PRESSUPOST DE
L'EXERCICI 2022
AMB LA LIQUIDACIÓ A
31/12/2022**

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>

VISADO POR
MK AUDITORS

71



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2022	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2022	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	232.676.659,00	294.212.691,51	61.536.032,51
A.1.1. Immobilitzat intangible	0,00	538.018,63	538.018,63
A.1.2. Immobilitzat material	732.131,00	876.422,62	144.291,62
A.1.3. Inversions immobiliàries	208.987.276,00	290.662.084,85	81.674.808,85
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	22.957.252,00	2.136.165,41	-20.821.086,59
A.2. Correccions valoratives	-64.759.098,00	-66.619.340,67	-1.860.242,67
A.2.1. Amortitzacions	-64.759.098,00	-66.619.340,67	-1.860.242,67
A.2.2. Deterioraments de valor	0,00	0,00	0,00
A.3 Actius per impost diferit			0,00
B. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	209.265.937,00	113.662.444,71	-95.603.492,29
B.1.1. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
B.1.2. Inversions financeres a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	29.975.667,00	29.782.905,21	-192.761,79
B.1.3. Altres actius circulants	179.290.270,00	83.879.539,50	-95.410.730,50
D.2. Deterioraments de valor	-23.104.467,00	-24.484.903,25	-1.380.436,25
TOTALS	354.079.031,00	316.770.892,30	-37.308.138,70

https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516



VISADO POR
MK AUDITORS

72



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2022	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2022	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	-30.193.347,00	-58.356.939,08	-28.163.592,08
A.1.1. Capital	35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.2. Accions i participacions en patrimoni pròpies			0,00
A.1.3. Prima d'emissió			0,00
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors	-77.810.045,00	-90.395.866,08	-12.585.821,08
A.1.5. Altres aportacions de socis			0,00
A.1.6. Resultat de l'exercici	12.332.916,00	-3.244.854,93	-15.577.770,93
A.1.7. (Dividend a compte)			0,00
A.1.8. Altres instruments de patrimoni net		0,00	0,00
A.2. Ajusts per canvis de valor			0,00
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts	134.782.561,00	140.823.191,31	6.040.630,31
A.3.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals			0,00
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	97.327.812,00	140.823.191,31	43.495.379,31
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	37.454.749,00	0,00	-37.454.749,00
A.3.4. Altres	0,00	0,00	0,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	805.787,00	834.856,68	29.069,68
B.1.1. Provisions per pensions del personal	441.612,00	509.514,70	67.902,70
B.1.2. Altres	364.175,00	325.341,98	-38.833,02
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	181.278.791,00	156.272.165,65	-19.006.625,35
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	37.976.963,00	40.620.724,50	2.643.761,50
B.2.2. Creditors per arrendament financer			0,00
B.2.3. Proveïdors d'immobilitzat per adquisicions amb pagament ajornat			0,00
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions	102.891.995,00	101.823.796,98	-1.068.198,02
B.2.5. Altres passius financers	34.409.833,00	13.827.644,17	-20.582.188,83
B.3. Passius per impost diferit i periodificacions a llarg termini			0,00
C. PASSIU CORRENT			
C.1. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda			0,00
C.2. Provisions a curt termini	0,00	0,00	0,00
C.2.1. Provisions per pensions del personal			0,00
C.2.2. Altres			0,00
C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	38.542.874,00	65.200.092,46	26.657.218,46
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	10.424.478,00	9.865.582,12	-558.895,88
C.3.2. Creditors per arrendament financer			0,00
C.3.3. Proveïdors d'immobilitzat per adquisicions amb pagament ajornat			0,00
C.3.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions			0,00
C.3.5. Altres passius financers	28.118.396,00	55.334.510,34	27.216.114,34
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	28.862.365,00	11.997.525,28	-16.864.839,72
C.4.1. Subvencions, donacions i llegats de capital a reintegrar			0,00
C.4.2. Subvencions, donacions i llegats a l'explotació a reintegrar			0,00
C.4.3. Altres	28.862.368,00	11.997.525,28	-16.864.842,72
TOTALS	354.079.031,00	316.770.892,30	-37.308.138,70

VISADO POR
MK AUDITORS

73



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

PREVISIÓ DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	PRESSUPOST 2022	LIQUIDACIÓ 31/12/2022
A. OPERACIONS CONTINUADES		
A.1. Import net de la xifra de negocis		
A.1.1. Operacions corrents		
A.1.2. Alienació d'inversions reals		1.071.550,35
A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	38.730.768,00	5.495,44
A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		3.270.871,72
A.4. Aprovisionaments		
A.4.1. Compres i treballs realitzats per altres empreses		
A.4.2. Compres i treballs realitzats per altres empreses- inversions reals	-38.730.768,00	-3.701.839,22
A.4.3. Variació d'existències		
A.4.4. Deteriorament d'existències		
A.5. Altres ingressos d'explotació		
A.5.1. Subvencions i donacions d'explotació- CAIB	43.167,00	309.612,70
A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres	1.411.756,00	1.150.871,66
A.5.3. Subvencions i donacions de capital destinades a despeses d'explotació- CAIB		
A.5.4. Subvencions, donacions i llegats de capital destinats a despeses d'explotació- Altres		
A.5.5. Ingressos patrimonials	4.815.000,00	5.584.660,60
A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent	1.765.500,00	2.446.736,25
A.6. Despeses de personal		
A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials	-3.086.960,00	-2.789.628,70
A.6.2. Sous, salaris i càrregues socials- inversions reals		
A.6.3. Retribucions a llarg termini- Sistemes d'aportació definida		
A.6.4. Retribucions a llarg termini- Sistemes de prestació definida		
A.7. Altres despeses d'explotació		
A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres	-4.940.000,00	-5.016.777,07
A.7.2. Pèrdues, deterioraments i variació de provisions d'operacions comercials		0,00
A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini	0,00	-541.579,46
A.7.4. Subvencions de capital concedides		0,00
A.7.5. Subvencions d'explotació concedides		
A.8. Amortització de l'immobilitzat	-4.754.565,00	-6.319.949,24
A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		
A.9.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals	152.000,00	1.450.397,83
A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB		
A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	308.000,00	390.340,65
A.9.4. Altres		
A.10. Excessos de provisions		0,00
A.11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		

VISADO POR
MK AUDITORS



A.11.1. Pèrdues per deterioraments i reversions d'aquests		
A.11.2. Resultats procedents de l'immobilitzat intangible		
A.11.3. Resultats procedents de l'immobilitzat material i les inversions immobiliàries		0,00
A.12. Altres resultats de caràcter excepcional		
A.12.1. Amb pagament o cobrament		
A.12.2. Sense pagament o cobrament		
A.13. Ingressos financers		
A.13.1. De participacions en instruments de patrimoni		
A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers	0,00	7.563,92
A.14. Despeses financeres		
A.14.1. Per deutes	-571.451,00	-563.182,36
A.14.2. Per actualització de provisions		
A.15. Variació de valor raonable en instruments financers		
A.16. Diferències de canvi		
A.17. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		
A.17.1. Pèrdues per deterioraments i reversions d'aquests	17.190.469,00	
A.17.2. Resultats per alienacions i altres		
A.18. Imposts sobre beneficis		
B. OPERACIONS INTERROMPUDES		
B. 1. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00	
RESULTAT DE L'EXERCICI	12.332.916,00	-3.244.854,93

VISADO POR
MK AUDITORS

75

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516

OLVIDO TERRASSA ROCA, amb NIF 43.081.941-C en qualitat de directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge NIF Q5750001I i domicili en el Carrer Manuel Azaña, núm. 9, 07006, de Palma, de conformitat amb l'article 20 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels estatuts de l'entitat pública empresarial de l'Institut Balear de l'Habitatge, formula els comptes anuals de l'exercici 2022 composts de les **75** pàgines anteriors a aquesta, les quals signa així com aquesta darrera pàgina, en data de signatura.

<https://vd.caib.es/1679906664015-595678191-7420906728246054516>



76

VISADO POR
MK AUDITORS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1679906664015-595678191-7420906728246054516

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA OLVIDO TERRASSA ROCA

DIRECTORA GERENT DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI)

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE EMPLEADO PÚBLICO OrganizationUnit=CONSELLERIA DE MOBILITAT I
HABITATGE

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 27-Mar-2023 02:14:59 PM GMT+0200

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

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Comptes_anuals_exercici_2022.pdf

Data captura: 27-Mar-2023 02:16:00 PM GMT+0200

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

Pàgines: 77



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1679906664015-595678191-7420906728246054516>

CSV: 1679906664015-595678191-7420906728246054516