

MK AUDITORS CENSORS JURATS, S.L.

**AUDITORÍA FINANCIERA DEL EJERCICIO 2024 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 2024

**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 2024, 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 2024, 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 265.159.286,48 euros y 12.427.612,16 euros, respectivamente (al cierre del ejercicio anterior un saldo de 246.193.755,66 euros y 12.427.612,16 euros, respectivamente), que corresponden, de acuerdo con las notas "(5) Inversiones inmobiliarias" y "(9) 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 27.163.048,22 euros tanto en el ejercicio actual como en el ejercicio anterior, y a deterioros de existencias registrados en ejercicios anteriores, por importe de 14.735.436,06 euros al cierre del ejercicio actual como 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 200.665.700,80 euros (161.862.323,58 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 157.475.047,94 euros y 24.179.816,24 euros, respectivamente (al cierre del ejercicio anterior 148.399.613,15 euros y 20.590.498,68 euros, respectivamente), incluyen deudas por fianzas recibidas por importe total de 129.566.954,04 euros (117.151.845,56 euros en el ejercicio anterior) de las cuales la Entidad tiene clasificadas a largo plazo un importe de 123.525.231,73 euros (111.170.201,26 euros al cierre del ejercicio anterior) y a corto plazo un importe de 6.041.722,31 euros (5.981.644,30 euros en el ejercicio anterior). Se ha constatado que hay 38 cuentas, con un saldo acreedor total de 45.046.065,91 euros, que no presentan movimiento durante el ejercicio 2024 (al cierre del ejercicio anterior 41 cuentas con un saldo acreedor de 45.720.682,98 euros) y que hay 11 cuentas que presentan saldo deudor, por importe total de 6.395.227,78 euros, que se ha clasificado en el mencionado epígrafe compensando el saldo acreedor del resto de cuentas (al cierre del ejercicio anterior 11 cuentas con saldo deudor por importe total de 6.395.874,97 euros). 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 2025 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 12.455.422,54 euros (7.844.213,89 euros al cierre del ejercicio anterior), incluye unos saldos que corresponden a subvenciones de la CAIB pendientes de cobro, por importe de 11.273.448,96 euros (6.058.152,45 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 11.273.448,96 euros (6.058.152,45 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 “III. 2. Clientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente del balance adjunto, que presentan un saldo de 11.273.448,96 euros, incluyen previsiones de cobro correspondientes al Fondo de Insularidad del ejercicio 2023 por importe de 5.142.048,85 euros, si bien, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (CAIB) en su respuesta a la circularización remitida para la confirmación de los saldos pendientes de cobro al cierre del ejercicio 2024, no reconoce dichos importes como pendientes de pago. En consecuencia, los epígrafes “III. 2. Clientes, empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente y “A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del patrimonio neto del balance adjunto, están sobrevalorados en un importe de 5.142.048,85 euros.

El epígrafe “IV. Inversiones en entidades del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente del balance adjunto, que presenta un saldo de 38.028.539,22 euros, no incluye los importes pendientes de cobro correspondientes a las resoluciones de la Consejera de Vivienda, Territorio y Movilidad, de 27 de diciembre de 2023 y de 15 de abril de 2024, referentes a unas transferencias de capital a favor del Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) por importe de 1.584.800,00 euros y 1.722.947,42 euros, respectivamente, para atender los pagos resultantes del ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre propiedades de grandes tenedores, reconocidos en la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la Vivienda de las Illes Balears, así como la adquisición de viviendas a grandes tenedores a través de convenio y para el financiamiento del incremento del parque público a 26 viviendas en varios municipios de la CAIB, con cargo a los fondos estatales finalistas del Programa 6 del Plan Estatal de Vivienda 2023, respectivamente. De acuerdo con las resoluciones mencionadas, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (CAIB) ha reconocido, durante el ejercicio 2024, unas obligaciones de pago a favor de la Entidad por importe de 3.307.747,42 euros. La Entidad, al cierre del ejercicio 2024, no ha contabilizado estos importes en el epígrafe del activo corriente mencionado, ni en el epígrafe del pasivo corriente correspondiente, así como tampoco ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información sobre las operaciones mencionadas. En consecuencia, los epígrafes “IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente y “IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del balance adjunto, están infravalorados en un importe de 3.307.747,42 euros.

El epígrafe “IV. Inversiones en entidades del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente del balance adjunto, que presenta un saldo de 30.453.008,63 euros en el ejercicio anterior, no incluía los importes pendientes de cobro correspondientes a las resoluciones del Consejero de Movilidad y Vivienda, de 19 de abril de 2023 y del Consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo, de 03 de julio de 2023, referentes a unas transferencias de capital a favor del Institut Balear de l’Habitatge (IBAVI) por importe de 2.584.800,00 euros y 1.712.000,00 euros, respectivamente, para atender los pagos resultantes del ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre propiedades de grandes tenedores, reconocidos en la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la Vivienda de las Illes Balears, así como la adquisición de viviendas a grandes tenedores a través de convenio y para la financiación en Fase I de las actuaciones de rehabilitación incluidas en el Programa 1 de rehabilitación a nivel de barrios, respectivamente. De acuerdo con las resoluciones mencionadas, la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (CAIB) había reconocido, durante el ejercicio 2023, unas obligaciones de pago a favor de la Entidad por importe de 4.296.800,00 euros. La Entidad, al cierre del ejercicio 2023, no había contabilizado estos importes en el epígrafe del activo corriente mencionado, ni en el epígrafe del pasivo corriente correspondiente, así como tampoco había incluido en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio anterior la información sobre las operaciones mencionadas. En consecuencia, los epígrafes “IV. Inversiones en entidades del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente y “IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del pasivo corriente del balance adjunto al cierre del ejercicio 2023, estaban infravalorados en un importe de 4.296.800,00 euros.

El epígrafe “B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto” del estado de ingresos y gastos reconocidos adjunto, que presenta un importe 54.374.046,31 euros en el ejercicio anterior, 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 -33.334.914,04 euros en el ejercicio anterior, corresponden a las subvenciones y donaciones imputadas durante el ejercicio 2023 directamente al patrimonio neto y a las subvenciones y donaciones imputadas durante el ejercicio 2023 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 2023 adjunto está sobrevalorado en un importe de 29.790.214,73 euros correspondiente al ejercicio anterior y el epígrafe “C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias”, del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2023 adjunto está infravalorado en un importe de 29.790.214,73 euros correspondiente al ejercicio anterior.

Hemos realizado la auditoría en base al encargo recibido por parte de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación 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 Economía, Hacienda e Innovación 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.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con excepciones*, hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota “(8) Instrumentos financieros” de la memoria adjunta en el apartado “d) Fondos propios”, se muestra que, al cierre del ejercicio 2024, los fondos propios son negativos por importe de -70.727.120,75 euros (-66.426.227,37 euros al cierre del ejercicio anterior), y que el resultado del ejercicio es también negativo por importe de -4.300.893,38 euros (-8.069.288,29 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 5.146.515,70 euros para hacer frente

a la amortización de los préstamos reintegrables y cancelación de préstamos suelo, 109.065,43 euros en concepto de subvenciones corrientes por el pago de los intereses que devengan los préstamos reintegrables; 2.796.800,00 euros de subvenciones procedentes de otros organismos o de la propia CAIB pero canalizadas por ésta a efectos del IBAVI y se ha obtenido otorgado por la CAIB un préstamo reintegrable por importe de 3.349.026,65 euros, para hacer frente a las amortizaciones de los préstamos recibidos de las Entidades Financieras. Intereses fijos anuales al 3,225% 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 2024 representan el 75,96% de los ingresos no financieros devengados (33.067.770,41 euros sobre 43.532.724,17 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 “(8) Instrumentos financieros” de la memoria adjunta, en el apartado “c) Deudores comerciales y otras deudas a cobrar” sobre los activos financieros, se indica que, los recibos facturados de alquiler pendientes de cobro, a 31 de diciembre de 2024 por la cantidad de 11.258.009,95 euros, provisionados por un importe de 10.890.788,24 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 2024 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 “(8) Instrumentos financieros” de la memoria adjunta, en el apartado “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 129.566.954,04 euros (117.151.845,56 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 2024 la tesorería del IBAVI asciende a 36.277.078,29 euros y el 20% de las fianzas a 25.913.390,81 euros. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Llamamos la atención sobre la nota “(18) Programa garantía hipoteca” de la memoria adjunta, en la que se indica que en fecha 12 de diciembre de 2022 (BOIB 162, de 13 de diciembre), el Consejo de Gobierno adoptó un Acuerdo para aprobar el Programa Garantía Hipoteca IBAVI con el fin de favorecer el acceso a una vivienda en régimen de propiedad mediante una línea de avales que

ofrezca una cobertura temporal y parcial sobre la financiación que necesite el comprador. En el mismo Acuerdo se dispuso que el IBAVI debía gestionar esta acción y que otorgaría una garantía de hasta el 20 % del valor de la vivienda, siempre que se cumplieran ciertos requisitos objetivos y subjetivos. Este programa de fomento se ha materializado a lo largo de 2024 mediante convenios con tres entidades financieras, las cuales han otorgado financiaciones por una cantidad igual o superior al 80 % del valor de la propiedad, tomando como referencia el menor de los dos siguientes valores: el valor de tasación o el precio de compraventa de la vivienda (impuestos excluidos). La medida implementada a lo largo de 2024 ha alcanzado el objetivo de promover la financiación necesaria para más de 200 operaciones hipotecarias en las Islas.

El importe global máximo de la medida es de hasta quince millones de euros (15.000.000,00 €) y el IBAVI, como gestor del citado Programa, ha abierto una cuenta corriente restringida en cada una de las entidades financieras adheridas al Programa, en la cual se ha depositado el importe equivalente a las garantías concedidas, de manera que el saldo debe ser, como mínimo, en todo momento, del 50 % del riesgo vivo de los avales otorgados. Estos depósitos han llegado, en el año 2024, a superar los 6 millones de euros.

Este programa, al igual que en el ejercicio anterior, no tiene reflejo en la contabilidad. Aunque teóricamente existe una subvención y un depósito asociado a cada operación, el movimiento real se limita al traspaso de una cuenta bancaria a otra, ambas de titularidad del Instituto. No se ha producido ni un solo impago desde el inicio del programa.

En caso de ejecución de estas garantías, sí se contabilizaría como un gasto con abono a una subvención corriente, pero por el momento no se han contabilizado ni los depósitos ni las subvenciones: los primeros porque, como se ha dicho, permanecen bajo nuestra titularidad, y la subvención porque no se ha recibido. Algunos técnicos del organismo otorgante argumentan que solo deben pagarse si realmente se producen ejecuciones, mientras que otros opinan que, aunque puedan abonarse en función de los depósitos, deberemos devolver dicho importe en la fecha de finalización del plazo de garantía. 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 2024 adjunto, incluye la liquidación del presupuesto de gastos que muestra que la Entidad ha ejecutado gastos corrientes por encima del importe total de las previsiones de gasto del presupuesto de explotación, por importe de 1.966.311,00 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 (LFCAIB), 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 gasto del presupuesto de explotación. No consta que la Entidad haya realizado las oportunas modificaciones de crédito aprobadas por el órgano correspondiente y tramitadas de acuerdo con el artículo 63 del LFCAIB y el artículo 5 del Decreto 128/1993, de 16 de diciembre, sobre la contabilidad y rendición de cuentas de las empresas públicas de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, para dar cobertura al mencionado exceso de gasto.

Otra información

No hay otra información adjunta a las cuentas anuales de la Entidad, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2024, 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 31 de marzo de 2025 y fueron puestas a disposición de MK Auditors Censors Jurats, S.L. el 05 de agosto de 2025.

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.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

MK AUDITORS CENSORS
JURATS, S.L.

2025 Núm. 13/25/00538

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

Mahón, 24 de octubre de 2025

COMPTES
ANUALS
EXERCICI

2024

VISADO POR
MK AUDITORS

BALANÇ A

31 DESEMBRE 2024

VISADO POR
MK AUDITORS

VISADO POR
MK AUDITORS

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2024	EXERCICI 31/12/2023
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(217)-(281)	6. Altre Immobilitzat Intangible	448.873,62	477.472,32
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions Instal·lacions tècniques i altre imm.	237.456,90	243.158,57
(222-9)-(282)	2. mater.	307.636,27	247.157,23
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	49.092.403,09	43.157.780,35
(221)-(282)	2. Construccions	183.481.690,81	157.963.350,49
-230	3. Inversions Immobiliàries en curs.	32.585.192,58	45.072.624,82
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP		
	2. Crèdits a empreses	5.576.331,52	0,00
	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.....	272.419.060,97	247.851.019,96

VISADO POR
MK AUDITORS

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2024	31/12/2023
	B) ACTIU CORRENT		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	10.970.403,58	10.970.403,58
(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.	564.940,94	1.212.942,32
	2. Clients, empr. grup i assoc	11.273.448,96	6.058.152,45
	3. Deutors varis	562.351,10	562.351,10
	4. Personal	0,00	0,00
	5. Actius per impost.	0,00	0,00
	6. Altres crèdits Administració Pública.	54.681,54	10.768,02
	7. Bestretes clients	0,00	0,00
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	38.028.539,22	30.453.008,63
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	37.120,95	37.311,22
	5. Altres actius financers	662.357,44	714.839,62
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	36.277.078,29	43.013.529,21
	Total B.....	99.888.130,60	94.490.514,73
	TOTAL ACTIU (A+B).....	372.307.191,57	342.341.534,69

VISADO POR
MK AUDITORS

NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2024	EXERCICI 31/12/2023
	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. Reserves canvis criteris	6.552.204,23	6.552.204,23
	3. 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.	-85.388.764,68	-77.319.476,39
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-4.300.893,38	-8.069.288,29
	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	200.665.700,80	161.862.323,58
	Total A	129.938.580,05	95.436.096,21

VISADO POR
MK AUDITORS

NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI	
		31/12/2024	31/12/2023
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	323.746,49	325.341,98
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	33.401.063,07	36.680.658,75
	3. Altres deutes a llarg termini	548.753,14	548.753,14
180,5	5. Altres passius financers	123.525.231,73	111.170.201,26
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT	8.924.588,67	10.947.735,43
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	0,00	0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT	7.117.468,55	1.541.137,03
	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	9.865.582,12
560-1	5. Altres passius financers	14.314.234,12	10.925.855,37
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	31.935.612,94	53.208.342,47
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR		
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	2.156.227,99	4.515.901,06
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
	3. Creditors variis	0,00	0,00
	4. Personal (remun.pdts pagament)	162,34	0,00
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	182.172,89	205.076,54
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	10.073.767,47	6.970.853,33
	Total B + C	242.368.611,52	246.905.438,48
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	372.307.191,57	342.341.534,69

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS EXERCICI 2024

VISADO POR
MK AUDITORS

NÚM. COMPTE		EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2024	31/12/2023
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
	1. Import net de la xifra de negocis	12.209,28	313.149,90
(700-1-2-3-4)-(708-9)	a) Vendes	12.209,28	313.149,90
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	0,00	-1.573.420,71
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	5.758.239,94	448.408,85
	4. Aprovisionaments	-4.867.354,50	-2.988.951,61
	a) Consum mercaderies	-4.867.354,50	-2.988.951,61
	5. Altres ingressos d'exploració	11.356.221,04	11.006.217,94
75	a) Ingressos accessoris i altres	9.494.546,20	9.313.978,53
74	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	1.861.674,84	1.692.239,41
	6. Despeses de personal	-2.592.268,87	-2.821.424,22
640-1	a) Sous i salaris	-1.979.319,46	-2.128.465,38
642,649	b) Càrregues socials	-612.949,41	-692.958,84
	7. Altres despeses d'exploració	-7.801.268,87	-7.338.856,70
62	a) Serveis exteriors	-4.752.277,87	-4.394.276,91
631,634,636,639	b) Tributs	-2.074.966,50	-1.973.714,29
650,694,695,794,7954	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-566.933,05	-907.055,90
651,659	d) Altres despeses gestió corrent	-407.091,45	-63.809,60
68	8. Amortització Immobilitzat	-8.665.488,51	-7.552.060,77
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	3.309.209,33	3.044.574,45
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	0,00	0,00
	11. Deterioració i result. per enaj. Inmob	210.294,00	0,00
	b) Result. per enaj. I altres	210.294,00	0,00
	A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		
	(1+2+3+4+5+6+7+8++9+10)	-3.280.207,16	-7.462.362,87

**VISADO POR
MK AUDITORS**

NÚM. COMPTE		EXERCICI	
		31/12/2024	31/12/2023
	12. Ingressos financers	747.904,28	624.695,53
7601	De valors negoc. i altres instrum.fin b2) De tercers	747.904,28	624.695,53
	13. Despeses financeres	-1.768.590,50	-1.231.620,95
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-1.768.590,50	-1.231.620,95
	Variació de valor raonable en instruments financers	0	0
668,768	14. Diferències de canvi.	0	0
	15. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0	0
	A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-1.020.686,22	-606.925,42
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)	-4.300.893,38	-8.069.288,29
	17. Impost sobre beneficis	0	0
	A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	-4.300.893,38	-8.069.288,29
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts	0	0
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)	-4.300.893,38	-8.069.288,29

**ESTAT DE CANVIS AL
PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI
CONCLÒS EL 31 DE DESEMBRE
2024**


IBAVI
2024/12/31
**VISADO POR
MK AUDITORS**

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

Nº COMPTES		2024	2023
	A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys	-4.300.893,38	-8.069.288,29
(800),(89),900,991,992	Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
	I. Per valoració instruments financers		
	1. Actius financers disposat per la venda		
	2. Altres ingressos/despeses	0,00	0,00
(810),910	II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
94	III. Subvencions, donacions i legats rebuts		
(85),95	IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos	42.112.586,55	54.374.046,31
(8300)*,(8301)*,(833),834,835,838	V. Efecte impositiu		
	B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)	42.112.586,55	54.374.046,31
	Transferències a la compta de pèrdues i guanys		
	VI. Per valoració instruments financers		
	1. Actius financers disposat per la venda		
	2. Altres ingressos/despeses		
(802),902,993,994	VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
(812),912	VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts		
(84)	IX. Efecte impositiu	-3.309.209,33	-33.334.914,04
8301* ,(836),(837)			
	C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)	-3.309.209,33	-33.334.914,04
	TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTES (A+B+C)	34.502.483,84	12.969.843,98

VISADO POR
MK AUDITORS

	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
	Esripturat	No exigit											
A. SALDO FINAL D'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
I. Ajusts per canvis de criteri			0,00									0,00	0,00
II. Ajusts per errors						0,00						0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2023	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
I. Total Ingressos i despeses reconegudes								-8.069.288,29				21.039.132,27	12.969.843,98
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonació de deutes)													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis								3.244.854,93					0,00
7. Operacions amb socis o propietaris													0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				0,00									0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2023	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-75.589.435,48	0,00	-8.069.288,29	0,00	0,00	0,00	161.862.223,58	95.436.096,21
I. Ajusts per canvis de criteri				0,00								0,00	0,00
II. Ajusts per errors						0,00						0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2024	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-75.589.435,48	0,00	-8.069.288,29	0,00	0,00	0,00	161.862.223,58	95.436.096,21
I. Total Ingressos i despeses reconegudes								-4.300.893,38				38.803.377,22	34.502.483,84
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió de obligacions, condonació de deutes)													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions pròpies (netes)													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis								8.069.288,29					0,00
7. Operacions amb socis o propietaris													0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				0,00									0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2024	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-83.658.723,77	0,00	-4.300.893,38	0,00	0,00	0,00	200.665.700,80	129.938.580,05

VISADO POR
MK AUDITORS

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU
CORRESPONENT A L'EXERCICI
CONCLÒS EL 31 DESEMBRE
2024**

VISADO POR
MK AUDITORS

	NOTES	2.024	2.023
A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		-4.300.893,38	-8.069.288,29
2. Ajusts del resultat.		5.920.910,42	6.014.848,04
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		8.665.488,51	7.552.060,77
b) Correccions valoratives per deterioro (+/-)			
c) Variació de provisions (+/-)		564.631,24	900.436,30
d) Imputació de subvencions (-)		-3.309.209,33	-3.044.574,45
e) Resultats per baixes i alienació d'immobilitzat (+/-)			
f) Resultats per baixes i alienació d'instruments financers (+/-)			
g) Ingressos financers (-).			-624.695,53
h) Despeses financeres (+).			1.231.620,95
i) Diferències de canvi (+/-).			
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-).			
k) Altres ingressos i despeses (+/-)			
3. Canvis al capital corrent		-7.507.177,31	8.825.818,93
a) Existències (+/-).		0,00	2.600.516,63
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		-5.177.435,38	5.217.454,04
c) Altres actius corrents (+/-).		52.672,45	24.434,97
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-2.382.414,38	983.413,29
e) Altres passius corrents (+/-).			
f) Altres actius i passius no corrents (+/-).			
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració		0,00	-606.925,42
a) Pagaments d'interessos (-)			-1.231.620,95
b) Cobraments de dividends (+)			
c) Cobraments d'interessos (+)			624.695,53
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)			
e) Altres pagaments (cobraments) (+/-)			
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-5.887.160,27	6.164.453,26
B) FLUXE D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-27.657.198,00	-29.256.419,12
a) Empreses del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible		-45.776,69	-108.350,64
c) Immobilitzat material		-74.485,93	-10.513,56
d) Inversions immobiliàries		-27.536.935,38	-29.137.554,92
e) Altres actius financers			
f) Actius no corrents mantinguts per venda			
g) Altres actius			
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	0,00
a) Empreses del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material		0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
f) Actius no corrents mantinguts per venda			
g) Altres actius		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-27.657.198,00	-29.256.419,12
C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		42.112.586,55	24.083.706,72
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).		0,00	0,00
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-).			
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-).			
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+).			
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		42.112.586,55	24.083.706,72
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-15.304.679,20	11.617.385,12
a) Emissió			
1. Obligacions i altres valors negociables (+).			
2. Deutes amb entitats de crèdit (+).		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).		30.468.211,75	15.464.731,58
4. Altres deutes (+).		15.743.409,22	9.586.581,53
b) Devolució i amortització de		12.355.030,47	
1. Obligacions i altres valors negociables (-).			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-3.279.595,68	-3.940.065,75
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).		-49.717.794,52	-1.433.219,51
4. Altres deutes (-).		-20.873.940,44	-8.060.642,73
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
a) Dividends (-).			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-).		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10-11)		26.807.907,35	35.701.091,84
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
Effectiu o equivalent al començament de l'exercici		43.013.529,21	30.404.403,23
Effectiu o equivalent al final de l'exercici		36.277.078,29	43.013.529,21

MEMÒRIA COMPTES ANUALS

EXERCICI 2024

VISADO POR
MK AUDITORS

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 a una 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, sent 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

VISADO POR
MK AUDITORS

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 2024 no s'han modificat criteris comptables amb caràcter retroactiu.

Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2024 consisteix en traspasar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -4.300.893,38 € corresponents al resultat de l'exercici.

3. 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 construccions	10	10%
Instal·lacions tècniques	10	10%
Mobiliari	10	10%
Equips informàtics	5	20%

**VISADO POR
MK AUDITORS**

c) Inversions immobiliàries

Les inversions immobiliàries 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 son els crèdits atorgats als adjudicatari dels habitatges dels antics plans d'habitatge, valorats segons l'import pendent de recuperar, valor d'amortització. Es tracta de préstecs i partides a cobrar i es valora un deteriorament segons el risc d'insolvència.

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

e) Subvencions de capital i de explotació

Conceptes que se valoren segons l'import concedit per l'organisme pertinent que es considera que es el seu valor raonable. Les d'explotació tenen reflex 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 l s'imputen al patrimoni net paulatinament en 50 anys a la compta de pèrdues i guanys.

f) Parts vinculades

Segons l' apartat 15^è de las normes de elaboració de les comptes anuals del PGC, Real Decreto 1514/2007: Una empresa estarà exempta d'incloure la informació recollida a l'apartat de la memòria relativa a les operacions amb parts vinculades,

quan la primera estigui controlada o influïda de manera significativa per una Administració Pública estatal, autonòmica o local i l'altra empresa també estigui controlada o influïda de manera significativa per la mateixa Administració Pública, sempre que no hi hagi indicis d'una influència entre totes dues. S'entendrà que existeix aquesta influència, entre altres casos, quan les operacions no es realitzin en condicions normals de mercat (llevat que aquestes condicions estiguin imposades per una regulació específica).

g) Existències

Els terrenys i immobles destinats a lloguer representen inversions immobiliàries. Les existències estan constituïdes per terrenys de destí desconegut i residualment per immobles finalitzats, i són valorades al preu d'adquisició o cost d'execució amb l'activació de les despeses financeres meritades abans de la finalització de les obres.

En general el finançament de les existències actuals es va fer mitjançant préstecs hipotecaris.

Es doten provisions per deteriorament quan el preu de realització és inferior al cost previst d'execució per aquesta diferència. Es va fer una provisió molt significativa de deteriorament, parcialment revertida, que es manté a les comptes anuals de l'exercici 2024.

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 en el llarg termini si el venciment és superior.

i) Provisions per riscos i despeses

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

j) Impost de Societats

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

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.

4. Immobilitzat material

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

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
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	-145.703,34	-151.405,01					-5.701,67	-5.701,67	-145.703,34	-157.106,68
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	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització acumulada	-47.131,81	-47.131,81			0,00	0,00	0,00	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	-5.701,67	-5.701,67	0,00	0,00	5.701,67	5.701,67	0,00	0,00
Amortització acumulada	-192.835,15	-198.536,82	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.701,67	-5.701,67	-192.835,15	-204.238,49
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, utilatge i mobiliari:										
Cost	99.787,92	99.787,92	0,00	40.281,00		0,00			99.787,92	140.068,92
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.978,79	-14.006,89		0,00	9.978,79	14.006,89	0,00	0,00
Amortització acumulada	-140.788,38	-150.767,17					-9.978,79	-14.006,89	-140.788,38	-164.774,06
Altres immobilitzat:										
Cost	334.939,31	345.452,87	62.987,94	34.204,93		0,00			334.939,31	379.657,80
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:	434.727,23	445.240,79	62.987,94	74.485,93	0,00	0,00	0,00	0,00	434.727,23	519.726,72
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-9.978,79	-14.006,89	0,00	0,00	9.978,79	14.006,89	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-188.104,77	-198.083,56	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.978,79	-14.006,89	-188.104,77	-212.090,45
Provisió										
Total immobilitzat material	876.422,62	886.936,18	62.987,94	74.485,93	0,00	0,00	0,00	0,00	876.422,62	961.422,11
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-15.680,46	-19.708,56	0,00	0,00	15.680,46	19.708,56	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-380.939,92	-396.620,38	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.680,46	-19.708,56	-380.939,92	-416.328,94
Provisió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

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

La valoració de la construcció és el cost de producció, ja que l'oficina forma part d'un immoble d'habitatges promogut per l'IBAVI destinat a l'arrendament, i la inversió en reforma; 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.

5. 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.

VISADO POR
MK AUDITORS

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

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
Immobles per arrendament:										
Terrenys	36.411.785,12	43.157.780,35	6.496.511,05	5.934.622,74	0,00	0,00	0,00	0,00	36.411.785,12	49.092.403,09
Construccions	163.607.345,03	196.481.702,91	31.291.528,20	28.976.283,15	0,00	0,00	0,00	0,00	163.607.345,03	225.457.986,06
Obra en curs	61.356.780,28	45.072.624,82	39.143.442,93	21.797.911,55	40.823.707,43	34.285.343,79	0,00	0,00	61.356.780,28	32.585.192,58
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.299.920,74	-7.285.693,88	0,00	0,00	5.299.920,74	7.285.693,88	0,00	0,00
Amortització acumulada	-53.123.926,69	-59.453.027,57			0,00	0,00	-5.299.920,74	-7.285.693,88	-53.123.926,69	-66.738.721,45
Instal·lacions	29.286.174,42	35.087.531,69	5.522.034,39	5.113.461,73	0,00	0,00	0,00	0,00	29.286.174,42	40.200.993,42
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-935.280,13	-1.285.710,68			935.280,13	1.285.710,68	0,00	0,00
Amortització Acumulada	-13.035.956,39	-14.152.856,54					-935.280,13	-1.285.710,68	-13.035.956,39	-15.438.567,22
Total Cost	290.662.084,85	319.799.639,77	82.453.516,57	61.822.279,17	40.823.707,43	34.285.343,79	0,00	0,00	290.662.084,85	347.336.575,15
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-6.235.200,87	-8.571.404,56	0,00	0,00	6.235.200,87	8.571.404,56	0,00	0,00
Amortització acumulada	-66.159.883,08	-73.605.884,11	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.235.200,87	-8.571.404,56	-66.159.883,08	-82.177.288,67

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

	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
Cost										
Terrenys i solars	36.411.785,12	43.157.780,35	6.496.511,05	5.934.622,74	0,00	0,00	0,00	0,00	36.411.785,12	49.092.403,09
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	192.356.269,82	231.031.984,97	36.813.562,59	34.089.744,88	0,00	0,00	0,00	0,00	192.356.269,82	265.121.729,85
Obra en curs	61.356.780,28	45.072.624,82	39.143.442,93	21.797.911,55	408.237,43	34.285.343,79	0,00	0,00	61.356.780,28	32.585.192,58
Total Cost	290.662.084,85	319.799.639,77	82.453.516,57	61.822.279,17	40.823.707,43	34.285.343,79	0,00	0,00	290.662.084,85	347.336.575,15
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	290.662.084,85	319.799.639,77	82.453.516,57	61.822.279,17	40.823.707,43	34.285.343,79	0,00	0,00	290.662.084,85	347.336.575,15

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 és de 9.494.546,20 € (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 9.494.546,20 € és l'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 està previst destinar els edificis a la venda, transmissió o d'altres usos.

L'IBAVI no disposa de cap habitatge ni immoble sotsarrendat.

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 43.226.645,19 €, han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2024 de 4.939.120,75 €, subsidiats parcialment.

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.

6. 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.

L'exercici 2022 es va iniciar 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, encara pendent de finalitzar, que també figura com immobilitzat intangible.

7. Arrendaments i d'altres operacions de naturalesa similar

Durant l'exercici de 2024 l'entitat ha continuat amb les actuacions del programa rehabilitació d'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 el rehabilita i el destina a lloguer social, en la actualitat se disposa de 2 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 12.600,00 €.

8. Instruments financers.

Actius financers:

La classificació dels instruments financers actius és el següent:

	Instrumentos financieros a largo termino				Instrumentos financieros a corto termino				Total	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados i altres	
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
Créditos atorgats			689.476,18	689.476,18			37.311,22	37.120,95	726.787,40	726.597,13
Deposits i fiances constituïts a llarg termini			0,00	0,00			714.839,62	662.357,44	714.839,62	662.357,44
Provisions			0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors Com. i altres comptes a cobrar							7.844.213,89	12.455.422,54	7.844.213,89	12.455.422,54
Efectiu i altres actius líquids							43.013.529,21	36.277.078,29	43.013.529,21	36.277.078,29
Total			689.476,18	689.476,18			51.609.893,94	49.431.979,22	52.299.370,12	50.121.455,40

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 31/12/2024.

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:

	2023			2024		
	Brut	Provisió	Saldo	Brut	Provisió	Saldo
Rebutis facturació	10.812.140,61	10.324.561,51	487.579,10	11.258.009,85	10.890.788,24	367.221,61
CAIB	6.058.152,45		6.058.152,45	11.273.448,96		11.273.448,96
Com. prop. Ari	25.157,62		25.157,62	25.157,62		25.157,62
Altres	1.262.556,70		1.262.556,70	734.912,81		734.912,81
Hisenda	10.768,02		10.768,02	54.681,54		54.681,54
TOTAL	18.168.775,40	10.324.561,51	7.844.213,89	23.346.210,78	10.890.788,24	12.455.422,54

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts facturats de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2024 per la quantitat de 11.258.009,95 € aprovisionats per un import 10.890.788,24 €, 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 2024 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 11.273.448,96 € 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 709.755,19 €, durant l'exercici de 2025 es preveu la regularització de la seva major part.

L'import 54.681,54€ corresponen a la hisenda pública en concepte d'impost i ~~retencions~~ tributaries.

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:

	2023	2024
Saldo bancs	43.007.529,21	36.271.078,29
Saldo caixa	6.000,00	6.000,00
TOTAL	43.013.529,21	36.277.078,29

VISADO POR
MK AUDITORS

Entitat	Nºcompte	SALDOSBANCARI	SALDOSCOMPTAB	Partidesenconci
		SA31/12/2024	LESA31/12/2024	ció
-B.B.V.A.				
B.B.V.A.PRESTECS	ES3301828988070011500925	36.838,78	36.838,78	0,00
B.B.V.A.FIANCES	ES8501828988020201500924	0,00	0,00	0,00
B.B.V.A.COMUNITATS	ES1901828988040208000335	229.969,95	229.969,95	0,00
B.B.V.A.-CXPRETECS	ES7401825747410200023707	32.125,79	32.125,79	0,00
-CAIXABANK-"LACAIXA"				
CUENTACORRIENTE	ES0321002931931300946791	6.431.130,27	6.431.130,27	0,00
CUENTACORRIENTE	ES7921002931981300985821	7.808.896,97	7.808.896,97	0,00
SANOSTRAZAS.PRAL.	ES6921002931971300894094	11.187.221,73	11.187.221,73	0,00
CUENTACORRIENTE	ES4521001378610200055950	2.854.887,83	2.854.887,83	0,00
CUENTACORRIENTEREBUTS	ES1321001378660200084508	21.495,05	22.258,05	-763,00
CUENTACORRIENTEREBUTS	ES2321001378620200084621	896.377,16	896.377,16	0,00
LACAIXAFIANCES	ES8821001378620200087428	36.806,42	36.806,42	0,00
CUENTACORRIENTE	ES3521005907141300419300	163.280,51	163.280,51	0,00
GARANTIAHIPOTECA	ES2021008634230200040685	1.677.655,23	1.677.655,23	
-CAIXACOLONYA				
CUENTACORRIENTE	ES7120560011871001344025	94.991,28	94.991,28	0,00
GARANTIAHIPOTECA	ES7720560022152104646720	2.840.777,67	2.840.777,67	
-BANCOSABADELL				
CUENTACORRIENTE	ES6900810652230001404748	158.026,32	158.026,32	0,00
-BANCOSANTANDER				
CUENTACORRIENTE	ES4000756801850602421531	116.667,71	116.667,71	0,00
CUENTACORRIENTE	ES8500491853122810435796			0,00
-CAJAMAR				
CUENTACORRIENTE	ES4630584530142720501766	77.757,19	77.757,19	0,00
GARANTIAHIPOTECA	ES1630584530152720024726	1.605.409,43	1.605.409,43	
	Subtotalcomptes.....	36.270.315,29	36.271.078,29	-763,00
	CAIXAfectiu en oficinas Palma, Eivissa i Maó.....		6.000,00	
	TotalTresoreria.....		36.277.078,29	

VISADO POR
MK AUDITORS

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 Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de Crèdits, derivats i altres			
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
Deutes amb entitats de crèdit			36.680.658,75	33.401.063,07			4.253.417,49	4.253.417,49	40.934.076,24	37.654.480,56
Deutes amb empreses del grup			10.947.735,43	8.924.588,67			5.612.164,63	5.612.164,63	16.559.900,06	14.536.753,30
Altres deutes a llarg termini							0,00	0,00	0,00	0,00
Altres passius financers			111.170.201,26	123.525.231,73			10.925.855,37	14.314.234,12	122.096.056,63	137.839.465,85
Creditors i altres comptes a pagar			548.753,14	548.753,14			4.720.977,60	2.338.563,22	5.269.730,74	2.887.316,36
Total			159.347.348,58	166.399.636,61			25.512.415,09	26.518.379,46	184.859.763,67	192.918.016,07

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 2018-2023, atorgats per la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos anuals al, 0,05%, 0,0215%, 0,00%, 0,00% i 0.14% i 3,11% respectivament, amortització anual termini de cinc anys mes un any de carència.

La despesa financera total de l'exercici ha importat la quantitat de 1.768.590,50 €, dels quals 109.065,43 € corresponen en els préstecs de la CAIB i la resta en els préstecs hipotecaris pel finançament de les promocions d'habitatges, amb una subsidiació de la totalitat aparellada de 1.165.101,03 € pels préstecs rebuts pel finançament de les promocions d'habitatges i 109.065,43 € en concepte de subvencions dels préstecs CAIB.

Les amortitzacions que els préstecs suposaran en el pròxims quatre exercicis son les següents:

	2.025	2.026	2.027	2.028
Amortització prevista préstecs entitats financeres	4.777.421,37	5.064.066,65	5.367.910,65	5.689.985,29
Amortització prevista préstecs Caib	4.899.391,79	4.260.661,78	2.977.281,03	1.883.789,53
Total	9.676.813,16	9.324.728,43	8.345.191,68	7.573.774,82

En el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 4.507.001,29 € i s'ha disposat del préstec reintegrable 2024 la quantitat de 3.349.026,65 €.

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

La distribució dels préstecs a 31/12/2024 segons la seva finalitat és la següent:

Préstecs per tipus	2023	2024
CAIB	16.561.429,56	14.538.282,80
Sòl	0,00	0,00
Lloguer	38.938.686,79	34.779.050,00
Vende	0,00	0,00
Opció compra	1.993.859,95	2.873.901,26
Total	57.493.976,30	52.191.234,06

Per entitats financeres és com segueix :

ENTITAT	IMPORT PRÉSTECOS A 31/12/2023	IMPORT PRÉSTECOS A 31/12/2024
BANKIA - BMN	16.364.814,58	15.227.261,37
CAIB	16.561.429,56	14.538.282,00
CAIXABANK	6.534.018,62	5.927.861,39
BBVA	5.681.642,57	5.126.598,06
SABADELL	3.329.178,04	3.012.937,45
BANKIA	3.948.829,92	3.787.130,07
SANTANDER-POPULAR	1.199.961,79	1.156.483,94
I.C.O.	1.658.025,12	1.585.051,05
SANTANDER	183.202,13	
COLONYA	1.013.974,83	894.842,41
CAJAMAR	849.114,62	807.485,58
BBVA (CAIXA CAT.)	169.784,52	127.300,74
TOTAL	57.493.976,30	52.191.234,06

Altres passius financers a curt i llarg termini.

Corresponen en quasi la seva totalitat a les fiances dipositades pels propietaris de béns immobles urbans i subministradors a l'IBAVI pel concepte d'arrendaments urbans i subministraments, de conformitat amb el Decret 22/1989, de 22 de febrer sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig, i de conformitat a la disposició addicional tercera de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

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

VISADO POR
MK AUDITORS

Estan valorats pel valor actual, no s'ha aplicat cap taxa de descompte 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 més del criteri de prudència valorativa), per un període de constitució fins a la cancel·lació estimat de 10 anys. 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 més adient es la d'altres instruments del patrimoni.

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

	Inicials	Altes	Baixes	Finals
Fiances LAU	116.170.201,26	18.781.834,46	6.426.803,99	128.525.231,73
Fiances Ibavi	981.644,30	64.444,75	4.366,74	1.041.722,31
	117.151.845,56	18.846.279,21	6.431.170,73	129.566.954,04
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	117.151.845,56	18.846.279,21	6.431.170,73	129.566.954,04

	Inicials	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	111.170.201,26	18.781.834,46	6.426.803,99		123.525.231,73
A curt termini	5.981.644,30	64.444,75	4.366,74		6.041.722,31
Total	117.151.845,56	18.846.279,21	6.431.170,73	0,00	129.566.954,04
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	117.151.845,56	18.846.279,21	6.431.170,73	0,00	129.566.954,04

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

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

A 31/12/2024 la tresoreria de l'IBAVI ascendeix 36.277.078,29€ i el 20% de les fiances a 25.913.390,81€

VISADO POR
MK AUDITORS

c) Creditors i altres comptes a pagar

Es desglossen en quadre següent:

	Exerc. 2023	Exerc. 2024
Proveïdors	4.515.901,06	2.156.227,99
Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
Creditors varis	0,00	0,00
Personal (remun.pdts pagament)	0,00	162,34
Passius per impt. Corrent	0,00	0,00
Altres deutes Adm. Pública	205.076,54	182.172,89
	4.720.977,60	2.338.563,22

Majoritàriament es corresponen amb factures meritades al final de l'exercici 2024 que s'han pagat a principis de l'exercici 2025 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 2025.

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 2024 ha estat el següent:

VISADO POR
MK AUDITORS

MES	Rati operacions pagades	Rati operacions pendent de pagament	Període Mitjà de Pagament
Gener 2024	36,98	24,28	29,76
Febrer 2024	31,63	23,11	27,92
Març 2024	24,40	21,07	22,41
Abril 2024	26,89	29,54	28,13
Maig 2024	32,70	26,88	29,27
Juny 2024	26,65	26,44	26,58
Juliol 2024	11,39	17,54	15,24
Agost 2024	20,56	20,37	20,46
Setembre 2024	12,06	37,35	23,21
Octubre 2024	19,04	26,68	20,80
Novembre 2024	9,37	21,60	19,03
Desembre 2024	8,81	62,36	26,55

d) Fons Propis

El seu moviment és el que es relaciona al següent quadre, que es veuen afectat en el 2025 pel resultat negatiu de l'exercici 2024.

VISADO POR
MK AUDITORS

	Saldo Inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
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
Resultats d'exercicis anteriors	1.730.040,91	1.730.040,91	0,00	0,00					1.730.040,91	1.730.040,91
Romanent	-74.074.621,46	-77.319.476,39							-77.319.476,39	-85.388.764,68
Resultats negatius d'exercicis anteriors										
Pèrdues i guanys	-3.244.854,93	-8.069.288,29	-3.244.854,93	-4.300.893,38			3.098.366,20	8.069.288,29	-8.069.288,29	-4.300.893,38
TOTAL FONS PROPIS	-58.356.939,08	-66.426.227,37	-3.244.854,93	-4.300.893,38	0,00	0,00	0,00	0,00	-66.426.227,37	-70.727.120,75

VISADO POR
MK AUDITORS

9. Existències

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

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
OBRA EN CURS	28.064.656,59	25.464.139,96	-2.600.516,63	0,00	25.464.139,96	25.464.139,96
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	15.028.128,79	12.427.612,16	-2.600.516,63	0,00	12.427.612,16	12.427.612,16
ADICIONS						
BAIXES		0,00				
TRASPASSOS						
VARIACIÓ		0,00				

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.

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 millores realitzades en treballs d'acondicionament d'habitatges recuperats abans de procedir a un nou arrendament, i ha suposat un import de 423.656,39 €.

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.

10. Situació fiscal

VISADO POR
MK AUDITORS

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).

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

2024	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	21.681.782,74	-25.982.676,12	-4.300.893,38
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	20.686,22		20.686,22
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-4.280.207,16

Les diferències venen originades per les següents partides:

Partides no deduïbles:	
Interessos	20.686,22
Provisions	
TOTAL	20.686,22

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

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

amb la no repercussió de 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 885.106,79€.

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

Any	BIN pendent de compensar
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	3.210.249,36
2021	3.041.484,97
2022	3.210.249,36
2023	8.069.288,29

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 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	2023	2024
	VENDA	PALMA	62.226,24	12.209,28
24H CALVIÀ	VENDA PROMOCIÓ	CALVIÀ	250.923,66	
TOTAL	TOTAL		313.149,90	12.209,28

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:

VISADO POR
MK AUDITORS

Localitat	Total
ALAIOR	77.252,81
ALCUDIA	93.999,01
ANDRATX	24.716,20
ARTA	23.110,61
BINISALEM	2.866,48
CALVIA	147.593,83
CAMPANET	11.349,43
CAMPOS	86.808,67
CAPDEPERA	248.018,20
CIUTADELLA	228.944,86
CONSELL	4.518,53
DEIA	12.026,14
EIVISSA	585.485,03
ES CASTELL	53.922,50
ES MERCADAL	107.524,34
ES MIGJORN GRAN	11.967,56
FELANITX	10.175,08
FERRERIES	87.220,49
FORMENTERA	47.838,99
FORNALUTX	63.583,28
INCA	724.035,27
LLOSETA	112.136,01
LLUCHMAJOR	11.151,42
MANACOR	197.099,44
MANCOR DEL VALLE	4.177,26
MAO	598.377,10
MARRATXI	63.372,80
MURO	10.701,29
PALMA	4.717.441,25
PETRA	10.150,12
POLLENÇA	47.418,44
PUIGPUNYENT	1.576,99
SA POBLA	317.459,20
SANT ANTONI DE PORTMANY	151.624,36
SANT LLUIS	16.776,89
SANTA EUGENIA	28.732,35
SANTA MARGALIDA	148.970,71
SANTANYI	93.844,52
SANYANYI	195,41
SINEU	16.799,58
SOLLER	4.442,90
SON SERVERA	178.393,30
STA EULALIA	10.860,38
VILAFRANCA DE BONANY	99.887,19
Total general	9.494.546,22

CONCEPTE	2.023	2.024
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	7.363.086,88	9.494.546,22
TOTAL	7.363.086,88	9.494.546,22

VISADO POR
 MK AUDITORS

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	
	2023	2024
SUBSIDIACIÓ INTERESSOS PLANS D'HABITATGE	1.147.868,67	1.165.101,03
SUBVENCIÓ SOLAR CALVIÀ CARRERAS	500.124,86	
SUBVENCIÓ CAIB INTERESSOS PRÉSTECES REINTEGRABLES	10.581,69	109.065,43
SUBVENCIÓ SOIB DONA	0,00	529.738,34
SUBVENCIÓ SOIB PRIMERA EXPERIÈNCIA	33.664,19	57.770,04
TOTAL	1.692.239,41	1.861.674,84

VISADO POR
MK AUDITORS

Detall per promoció i ubicació geogràfica:

PROMOCIO	IMPORT SUBSIDICIÓ
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	79.832,26
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	29.229,41
72H SON GIBERT - PALMA	105.713,48
16H ES CASTELL	21.447,96
25H MAÓ	22.929,02
36H VICTOR PRADERA - PALMA	67.871,52
14H ALCUDIA	27.174,72
14H ALAIOR	20.781,06
19H SA POBLA	42.623,80
24H FERRERIES 8 OC	17.229,96
70H SON GIBERT - PALMA	90.514,56
38H SON ROSSINYOLO - PALMA	26.487,52
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	33.382,80
33H INCA OC	61.061,64
18H CAPITÁ VILA - PALMA	21.257,16
TOTAL	1.165.101,03

CONCEPTE	IMPORT SUBVENCIO
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2019	2.958,08
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2022	6.118,98
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2023	99.988,37
TOTAL	109.065,43

Ingressos financers

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2023	2024
INTERESSOS PRÉSTECOS ATORGATS I ALTRES	790,82	47,57
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	623.904,71	747.856,71
TOTAL	624.695,53	747.904,28

b) Despeses d'exploració

VISADO POR
MK AUDITORS

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2023	2024
CERTIFICACIONS	2.965.359,11	4.845.591,30
HONORARIS	16.980,00	16.313,20
VALORACIONS	6.612,50	5.450,00
ESCOMESSES	0	0,00
TOTAL	2.988.951,61	4.867.354,50

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	2023	2024
ARRENDAMENTS	58.319,72	53.999,32
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	2.177.432,43	2.453.568,44
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	383.969,39	456.607,11
TRANSPORTS	0,00	0,00
PRIMES D'ASSEGURANÇES	469.079,03	261.791,86
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	596,45	611,25
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	0,00	0,00
SUMINISTRES	612.039,98	778.225,46
ALTRES SERVEIS	692.839,91	747.474,43
TOTAL	4.394.276,91	4.752.277,87

VISADO POR
MK AUDITORS

Així mateix detallem també els diferents tributs:

CONCEPTE	2023	2024
I.V.A.	815.748,66	885.106,79
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	42.860,66	43.496,19
TAXA VEHICLES IBAVI	85,84	303,12
IAE		71.883,59
I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ	1.115.019,13	1.074.176,81
TOTAL	1.973.714,29	2.074.966,50

VISADO POR
MK AUDITORS

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

CATEGORIES	Nº MITJ		DONES		HOMES		SOUS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
DIRECTIUS	3	3	2	2	1	1	152.835,93	98.484,03	31.226,47	25.476,05	0,00	1.344,85
TÈCNICS	14	14	8	8	6	6	703.988,17	650.705,67	214.191,03	196.103,65	0,00	14.392,03
ADMINISTRATIUS	21	26	1	14	10	12	684.653,81	652.175,71	227.485,50	208.982,10	0,00	23.497,57
PEONS I SUBALTERNES												
TOTAL PERSONAL FIXE	38	43	21	24	17	19	1.541.477,91	1.401.365,41	472.903,00	430.561,79	0,00	39.238,44
EVENTUAL PROGRAMES	26	24	21	19	5	5	437.841,55	727.099,97	140.046,4	223.158,6	0	0
ALTRE EVENTUAL												
TOTAL PERSONAL ACTIU	64	67	42	43	22	24	1.979.319,46	2.128.465,38	612.949,4	653.720,40	0,00	39.238,44
CONSELL ADMINISTRACIÓ												
TOTALS	64	67	42	43	22	24	1.979.319,46	2.128.465,38	612.949,41	653.720,40	0,00	39.238,44

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	10.324.561,51	852.336,11	286.109,38	10.890.788,24
Provisió avals hipoteques	325.341,98	0,00	1.595,49	323.746,49
TOTALS	25.454.049,51	852.336,11	287.704,87	26.018.680,75

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 2024.

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 no s'han aplicat avals de garantia.

14. Informació sobre medi ambient

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.

VISADO POR
MK AUDITORS

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 demanda 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 decreixer en el consum de recursos i créixer en qualitat de vida.

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 plecs 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.

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. Fins aquest exercici es realitzava 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 548.753,14€, emperò, per raó de la manca de utilització de l'ajuda, la dotació s'ha deixar de fer auest 2024.

16. Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

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

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.

ORIGEN	CONCEPTE	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P I G	
		Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024	Exerc. 2023	Exerc. 2024
AJUNTAMENTS	SOLAR CEDITS	11.706.168,60	16.582.528,98	4.876.360,38	1.213.379,88	16.582.528,98	17.795.908,86	500124,86	
MINISTERIO VIVIENDA I CAIB	PROMOCIONS LLOGUER	42.234.457,26	46.945.083,05	4.710.625,79	32.153.093,89	46.945.083,05	79.098.176,94	936.846,54	1.330.670,58
AETIB	INVERSIONS PROMOCIÓ D'HABITATGES	42.286.514,22	42.286.514,22	0,00	840.421,59	42.286.514,22	43.126.935,81	593.644,29	804.954,18
CAIB	SOIB-JOVES QUALIFICATS	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAIB	AMORTITZACIÓ PRÈSTECES	34.651.243,00	39.251.971,40	3.976.151,33	3.976.151,33	39.251.971,40	43.228.122,73	1.010.942,71	1.169.054,02
EUROPA	NEXT GENERATION	9.944.808,24	16.796.225,93	6.851.417,69	620.330,53	16.796.225,93	17.416.556,46	3.016,05	4.530,55
	TOTALS	140.823.191,31	161.862.323,58	20.414.555,19	38.803.377,22	161.862.323,58	200.665.700,80	3.044.574,45	3.309.209,33

VISADO POR
MK AUDITORS

18. Programa Garantia Hipoteca

En data 12 de desembre de 2022 (BOIB 162, de 13 de desembre), el Consell de Govern va adoptar un Acord per aprovar el *Programa Garantia Hipoteca IBAVI* per afavorir l'accés a un habitatge en règim de propietat mitjançant una línia de fiances que ofereixi una cobertura temporal i parcial sobre el finançament que necessiti el comprador. En el mateix Acord es va disposar que l'IBAVI havia de gestionar aquesta acció i que atorgarà una garantia de fins al 20 % del valor de l'habitatge, sempre que es compleixin certs requisits objectius i subjectius.

Aquest programa de foment, s'ha materialitzat al llarg de 2024 mitjançant convenis amb tres entitats financeres les quals han atorgat finançaments per una quantitat igual o superior al 80% del valor de la propietat més baix dels dos següents: valor de taxació o preu de compravenda de l'habitatge (tributs exclosos).

La mesura implementada al llarg del 2024 ha assolit la fita de promoure el finançament necessari per a més de 200 operacions hipotecàries a les Illes.

L'import global màxim de la mesura és de fins quinze milions d'euros (15.000.000,00€) i, l'IBAVI, com a gestor del Programa esmentat, ha obert un compte corrent restringit a cada una de les entitats financeres adherides al Programa, en el qual s'ha dipositat l'import equivalent a les garanties concedides, de manera que el saldo hauria de ser com a mínim, en tot moment, del 50 % del risc viu de les fiances atorgades. Aquests dipòsits han arribat, l'any 2024, a superar els 6 milions d'euros.

ENTITAT FINANCERA	DIPÒSITS
3058 Cajamar Caja Rural, S.C.C.	1.605.409,43€
Caixabank, S.A. - Oficina 4223 - Now in Sales	1.677.655,23€
Colonya-Caixa d'Estalvis de Pollença - Oficina 0999 Mitjans	2.840.777,67€
Total general	6.123.842,33€

Quant a l'anàlisi **territorial** de la mesura cal considerar que la majoria d'operacions s'han signat a l'illa de Mallorca amb més del 83,8 % de les operacions concertades, l'11,9% a Menorca i un 4'2% a l'illa d'Eivissa i es pot destacar la ciutat de Palma amb un 32,7% del total d'actuacions a les illes.

ILLA	IMPORT AVAL IBAVI	Nº Expedients
EIVISSA	516.909,76	19
EIVISSA	104.000,00	4
SANT AGUSTI	24.159,76	1
SANT ANTONI DE PORTMANY	117.750,00	6
SANT JOSEP DE SA TALAIA	141.000,00	4
SANTA EULARIA DES RIU	130.000,00	4
MALLORCA	9.764.220,60	379
ALCUDIA	272.641,13	10
ALGAIDA	66.000,00	2
ANDRATX	138.200,00	4
ARTA	33.500,00	2
BINISALEM	157.900,00	4
BUNYOLA	54.250,00	2
CALA D'OR	41.000,00	3
CALA MILLOR	25.500,00	2
CALA MORLANDA	41.000,00	2
CALONGE	52.400,00	1
CALVIÀ	76.820,00	4
CAMPANET	44.000,00	1
CAMPOS	106.522,02	5
CAPDEPERA	56.700,00	3
CONSELL	65.500,00	2
ESPORLES	32.000,00	1
FELANITX	145.180,00	6
INCA	1.474.674,74	59
LLORET DE VISTALEGRE	21.000,00	1
LLOSETA	122.100,00	4
LLUCMAJOR	276.996,19	11
MANACOR	385.690,65	21
MANCOR DE LA VALL	15.400,00	1
MARIA DE LA SALUT	31.400,00	1
MARRATXI	83.800,00	2
MONTÚJRI	84.536,36	3
MOSCARI	63.000,00	2
MURO	129.600,00	4
PALMA DE MALLORCA	3.884.530,58	148
PETRA	32.000,00	1
POLLENÇA	198.920,00	6
PORRERES	122.000,00	5
PORT D ALCUDIA	72.398,79	3
PORT DE POLLENÇA	200.150,00	7
PORTO COLOM	11.000,00	1
PORTOCRISTO	58.000,00	2
PORTOPETRO	26.500,00	1
SA POBLA	416.160,14	16
SANT JOAN	57.700,00	2
SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	70.500,00	4
SANTA MARGALIDA	131.100,00	5
SANTA MARIA DEL CAMI	71.800,00	2
SANTA PONÇA	107.200,00	4
SANTANYÍ	36.000,00	1
S'ILLOT	21.500,00	1
SINEU	13.350,00	1
SOLLER	70.000,00	2
SON SERVERA	59.600,00	3
VILAFRANCA DE BONANY	6.500,00	1
MENORCA	1.396.101,76	54
ALAIOR	195.623,19	7
CIUTADELLA DE MENORCA	313.443,14	12
ES CASTELL	114.500,00	5
ES MERCADAL	50.000,00	2
ES MIGJORN GRAN	11.000,00	1
FERRERIES	115.300,00	5
MAÓ	560.735,43	20
SANT CLIMENT	35.500,00	2
Total general	11.677.232,12	452

Aquest programa, igualment que l'exercici anterior, no té un reflex en comptabilitat. Malgrat teòricament existeix una subvenció i un dipòsit relacionat en cada operació, el moviment real es limita al traspàs d'una compta bancària a una altra, ambdues titularitat de l'Institut. No s'ha produït ni un sol impagat des de l'inici del programa. En cas d'execució d'aquestes garanties sí es comptabilitzaria com una despesa amb abonament a una subvenció corrent, però de moment no s'han comptabilitzat ni els dipòsits ni les subvencions, els primers perquè com hem dit remenen al nostre poder, i la subvenció no s'ha rebuda i uns tècnics de l'organisme atorgant argumenten que només s'han de pagar si realment hi ha execucions, i altres que si bé sí poden pagar-nos segons els dipòsits, haurem de tornar aquest import en data de finalització del termini de garantia.

19. 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.

20. Fets posteriors al tancament

L'exercici 2025 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, es continua amb les promocions d'habitatge de lloguer que es troben en marxa i amb la prospecció de nous sols per l'inici de noves ubicades en àrees d'alta demanda d'allotjament. El Programa de Garantia Hipoteca IBAVI, del que s'ha donat compta a l'apartat 18, també segueix amb la concertació d'operacions a un ritme similar al de l'exercici 2024.

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, l'ambiciós Programa de Lloguer Segur que pretén posar el mercat de lloguer aquells habitatges buits que els seus propietaris no volen arrendar per manca de confiança; la mesura destinarà fons públics per assegurar el cobrament i la conservació de l'immoble a aquests propietaris.

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 5.146.515,70 € per front a l'amortització dels préstecs reintegrables i cancel·lació de préstecs sòl, 109.065,43€ en concepte de subvencions corrents pel pagament del interessos que meriten els préstecs reintegrables; i 2.796.800,00 € de subvencions procedents de altres organismes o de la pròpia CAIB però canalitzades per aquesta a efectes de l'IBAVI.

S'ha obtingut atorgat per la CAIB un préstec reintegrable per import de 3.349.026,65-€, per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos fixos anuals al 3,225% 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 197.519,61- € IVA inclòs.

21. Fons per afavorir el turisme sostenible

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Nr. 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 Invernit any actual	Import Invernit acumulat (inclou 10)	Import pendent d'execució a data actual	Bastres rebudes	Bastres compensades	Saldo actual bastres (13-14)
ITS18-087	Promoció de 43 hab. a Palma	2018	2022	6.431.836,58		6.431.836,58			0,00	6.431.836,58	0,00	989.995,98		989.995,98
ITS18-088	Promoció de 19 hab. a Palma	2018	2022	3.474.327,57		3.474.327,57			0,00	3.474.327,57	0,00	1.576.782,41		1.576.782,41
ITS18-089	Promoció de 8 hab. a Palma	2018	2022	974.667,64		974.667,64			0,00	974.667,64	0,00	733.007,74		733.007,74
ITS18-091	Promoció de 54 hab. a Inca	2018	2022	6.512.951,98		6.512.951,98			0,00	6.512.951,98	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			0,00	3.361.659,01	0,00	2.266.581,30		2.266.581,30
ITS18-099	Promoció de 19 hab. a Eivissa	2018	2022	2.938.730,95		2.938.730,95			0,00	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			587.386,95	2.293.523,15	2.869.911,05	846.481,14		846.481,14
ITS19-048	Promoció de 42 hab. a Son Servera	2019	2022	7.051.392,04		7.051.392,04			0,00	7.051.392,04	0,00	2.528.576,73		2.528.576,73
ITS19-049	Promoció de 30 hab. a Palma	2019	2022	3.797.171,48		3.797.171,48			1.929.092,48	3.797.171,48	0,00	692.303,33		692.303,33
ITS19-050	Promoció de 8 hab. a Palma	2019	2022	834.521,26		834.521,26			450.886,94	834.521,26	0,00	131.200,51		131.200,51
ITS19-051	Promoció de 22 hab. a Vilfranca	2019	2022	2.850.047,61		2.850.047,61			0,00	2.850.047,61	0,00	836.995,80		836.995,80
ITS19-057	Promoció de 11 hab. a Manacor	2019	2022	1.886.786,01		1.886.786,01			0,00	1.886.786,01	0,00	830.364,46		830.364,46
ITS19-062	Promoció de 11 hab. a Fornells - Mercadal	2019	2022	1.879.178,89		1.879.178,89			627.332,99	1.453.965,84	425.212,95	99.589,90		98.589,90
ITS19-063	Promoció de 24 hab. a Eivissa	2019	2022	3.861.443,74		3.861.443,74			0,00	3.861.443,74	0,00	1.877.720,73		1.877.720,73
ITS23-044	Promoció de 8 hab. a Sa Pobla	2023	2024	801.059,36		801.059,36			17.279,98	17.279,98	783.779,38	0,00		0,00
ITS23-044	Promoció de 10 hab. a Sencelles	2023	2024	1.248.861,81		1.248.861,81			13.576,20	13.576,20	1.235.285,64	0,00		0,00
ITS23-044	Promoció de 24 hab. a Peguera	2023	2024	3.749.048,42		3.749.048,42			9.127,20	9.127,20	3.739.921,22	0,00		0,00
ITS23-044	Promoció de 11 hab. a Sant Lluís	2023	2024	2.144.184,44		2.144.184,44			799.331,06	799.331,06	1.344.853,06	0,00		0,00
ITS23-044	Promoció de 35 hab. dot. a Alaior	2023	2024	5.208.708,24		5.208.708,24			1.107,15	1.107,15	5.207.601,09	0,00		0,00
TOTAL				65.073.876,73	0	65.073.876,73	0	0	4.435.130,98	49.487.312,28	15.606.564,45	21.469.006,04	0	21.469.006,04

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

Obra finalitzada.

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 5 habitatges a Palma, carrer Posada

Obra finalitzada.

ITS'18-093- Promoció 24 habitatges a Calvià

Obra finalitzada.

ITS'18-099 - Promoció 19 habitatges a Eivissa

Obra finalitzada.

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

L'obra es trobava paralitzada i executada en un 20,31% segons la darrera certificació de febrer de 2022. El 24 de maig de 2023 s'acorda la resolució del contracte d'execució d'obres signat el 26 de març de 2021 amb l'empresa Construcciones Alea S.L.

El 23 de febrer de 2023 es va publicar a la plataforma de contractació de l'estat la licitació de les obres amb expedient 12-2023. El 21 de juny de 2023, s'adjudiquen les obres a l'empresa OBRAS Y CONSTRUCCIONES PEDRO SILES S.L. i el 21 de juliol de 2023 començà l'execució d'aquestes. A mitjans del 2024 l'empresa constructora redueix la seva activitat dràsticament i el març de 2025 es resol el contracte, amb un 16,09% d'obra executada.

Actualment, i per raons alienes a aquest Institut, s'està preparant la tercera licitació per poder continuar amb les obres.

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

Obra finalitzada.

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

Obra finalitzada.

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

Obra finalitzada.

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

El 3 de juliol de 2023 es modifica el contracte de redacció de projecte davant la necessitat sorgida d'un canvi integral en el sistema de cimentació. Aquest fet junt amb la problemàtica de la contaminació per renous ha provocat el retard en l'execució de les obres.

L'obra es troba executada en un 69 % segons la darrera certificació núm. 26. I es preveu que les obres estiguin finalitzades el desembre de 2025.

ITS'19-063, Promoció 24 habitatges a Eivissa

Obra finalitzada.

VISADO POR
MK AUDITORS

ITS'23-044, Promoció 8 habitatges a Sa Pobla

A la plataforma de contractació de l'estat es va publicar la licitació del projecte executiu amb expedient 26-2023. En data 11 de juny de 2024 es va firmar el corresponent contracte. L'obra es troba pendent d'obtenció de llicència municipal.

ITS'23-044, Promoció 10 habitatges a Sencelles

L'obra es troba en fase de licitació del projecte executiu, direcció d'obres i coordinació i salut amb expedient a la plataforma de contractació de l'estat núm. 25-2024. S'ha fet la proposta d'adjudicació i requerit documentació al proposat com a adjudicatari.

ITS'23-044, Promoció 24 habitatges a Peguera

Aquesta actuació es troba actualment en fase de licitació del projecte.

ITS'23-044, Promoció 11 habitatges a Sant Lluís

L'obra es troba executada en un 60 % segons la darrera certificació núm. 19. I es preveu que les obres estiguin finalitzades a finals del 2025.

ITS'23-044, Promoció 35 habitatges dotacionals a Alaior

Aquesta actuació es troba actualment en fase de licitació del projecte.

ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2024

1. INGRESSOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL			
		CREDITOS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES	INGRESSOS MERITATS
					EN MES	EN MEYNS		
II	Taxes i altres Ingressos	1.881.000,00	1.950.891,65	2.183.328,00			2.183.328,00	1.217.289,25
IV	Transferències corrents	2.195.994,00	2.192.364,27	1.636.297,00			1.636.297,00	1.861.674,84
V	Ingressos patrimonials	5.200.000,00	7.987.782,41	6.024.672,00			6.024.672,00	9.025.161,23
VI	Alienació Inversions	0,00	313.149,90	0,00			0,00	222.503,28
VII	Transferències de capital	55.926.359,00	23.627.831,58	51.663.930,00		13.913.191,39	37.750.738,61	31.206.095,57
VIII	Variació Actius Financers	30.451.304,00	0,00	13.781.722,00		31.475.839,61	45.257.561,61	6.490.310,00
IX	Variació Passius Financers	14.251.888,00	18.946.547,82	13.396.860,00			13.396.860,00	22.130.861,11
	TOTALS	109.906.545,00	55.018.567,63	88.686.809,00	31.475.839,61	13.913.191,39	106.249.457,22	72.153.895,28

VISADO POR
MK AUDITORS

2. DESPESES

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL			
		CREDITOS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITATS	CREDITOS INICIALS	MODIFICACIÓ DE CREDITOS		DESPESES MERITADES	CREDITOS DISPONIBLES
					EN MES	EN MENUYS		
I	Despeses de Personal	3.087.560,00	2.821.424,22	2.767.327,00			2.592.268,87	175.058,13
II	Compra de bens i serveis	5.987.538,00	6.437.823,95	5.390.196,00			7.236.026,38	-1.845.830,38
III	Despeses Financeres	491.019,00	1.232.217,40	1.473.663,00			1.769.201,75	-295.538,75
IV	Transferències corrents	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
VI	Inversions	70.276.869,00	31.796.961,88	53.312.248,00	17.562.648,22		26.766.312,56	44.108.583,66
VII	Transferències de capital	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
VIII	Variació Actius Financers	16.200.000,00	0,00	13.200.000,00			6.490.310,00	6.709.690,00
IX	Variació Passius Financers	13.863.559,00	14.973.428,80	12.543.375,00			15.079.920,34	-2.536.545,34
	TOTALS	109.906.545,00	57.261.856,25	88.686.809,00	17.562.648,22	0,00	59.934.039,90	46.315.417,32

**ESTAT D'EXECUCIÓ DEL
PRESSUPOST
A 31 DESEMBRE 2024**


 VISADO POR
MK AUDITORS

DESPESES			PRESSUPOST	EXECUTAT	
			2.024	31/12/2024	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
1	13.000	Personal laboral fixo	2.112.794,00	1.979.319,46	93,68%
	14.100	Altres personal	0,00	0,00	
	16.000	Quotes seguretat social	654.533,00	612.949,41	93,65%
	16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
	16.309	Altres despeses socials	0,00	0,00	
		Total Capítol 1	2.767.327,00	2.592.268,87	93,67%
2	20.200	Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	20.000,00	53.999,32	270,00%
	21.900	Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	1.400.000,00	2.453.568,44	175,25%
	22.109	Altres subministraments	525.000,00	778.225,46	148,23%
	22.400	Primes d'assegurances	250.000,00	261.791,86	104,72%
	22.509	Altres tributs	1.500.000,00	2.074.966,50	138,33%
	22.602	Publicitat i propaganda	300.000,00	0,00	
	22.609	Altres despeses diverses	1.120.972,00	1.156.867,69	103,20%
	22.709	Altres	274.224,00	456.607,11	166,51%
	23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
		Total Capítol 2	5.390.196,00	7.236.026,38	134,24%
3	34.900	Altres despeses financeres	1.473.663,00	1.769.201,75	120,05%
		Total Capítol 3	1.473.663,00	1.769.201,75	120,05%
		Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 4	0,00	0,00	
6	60.900	Inversions	53.312.248,00	26.720.535,87	50,12%
	61.900	Altres inversions	0,00	0,00	
	62.900	Altres immobilitzat material	0,00	0,00	
	64.000	Inversions de caràcter immaterial	0,00	45.776,69	
		Total Capítol 6	53.312.248,00	26.766.312,56	50,21%
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	13.200.000,00	6.490.310,00	49,17%
		Total Capítol 8	13.200.000,00	6.490.310,00	49,17%
9	91.300	Amortització préstecs i variació passius financers	8.543.375,00	8.653.116,35	101,28%
	94.100	Devolució fiances	4.000.000,00	6.426.803,99	160,67%
		Total Capítol 9	12.543.375,00	15.079.920,34	120,22%
TOTAL DESPESES			88.686.809,00	59.934.039,90	67,58%

VISADO POR
MK AUDITORS

INGRESSOS		PRESSUPOST 2.024	EXECUTAT 31/12/2024		
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venda altres bens			
	39.999	Altres ingressos	2.183.328,00	1.217.289,25	55,75%
		Total Capítol 3	2.183.328,00	1.217.289,25	55,75%
4	45.000	Transferències CAIB	204.063,00	44.245,88	21,68%
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.432.234,00	1.817.428,96	126,89%
		Total Capítol 4	1.636.297,00	1.861.674,84	113,77%
5	59.900	Ingressos patrimonials	6.024.672,00	9.025.161,23	149,80%
		Total Capítol 5	6.024.672,00	9.025.161,23	149,80%
6	61.900	Alienació inversions reals	0,00	222.503,28	
		Total Capítol 6	0,00	222.503,28	
7	75.000	Transferències CAIB	51.663.930,00	22.557.584,73	43,66%
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	8.648.510,84	
		Total Capítol 7	51.663.930,00	31.206.095,57	60,40%
8	86.000	Venta actius financers	13.781.722,00	6.490.310,00	
		Total Capítol 8	13.781.722,00	6.490.310,00	
9	91.300	Endeutament i variació passius financers	3.396.860,00	3.349.026,65	98,59%
	94.100	Constitució fiances	10.000.000,00	18.781.834,46	187,82%
		Total Capítol 9	13.396.860,00	22.130.861,11	165,19%
		TOTAL INGRESSOS	88.686.809,00	72.153.895,28	81,36%
		+SUPERAVIR/-DEFICIT	0,00	12.219.855,38	

VISADO POR
MK AUDITORS

MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2024

VISADO POR
MK AUDITORS

1.- INGRESSOS

Capítol III.- Taxes i altres ingressos.

Correspon aquest capítol en la seva major part a la repercussió de despeses suplertes en els adjudicatariis – llogaters de l'immoble. L'execució del és del 55,75%.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	2.183.328,00	1.217.289,25	55,75%

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 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 4.- TRANFERÈNCIES CORRENTS	1.636.297,00	1.861.674,84	113,77%

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha un increment en quasi el 40%, per una posada en marxa d'un major nombre d'habitatges i una millor gestió dels habitatges buits.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
LLOGUERS	6.024.672,00	8.250.916,95	136,95%
INTERESSOS VARIS	0,00	47,57	
INTERESSOS COMPTES CTES.	0,00	747.856,71	
CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	6.024.672,00	8.998.821,23	149,37%

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

Refereix quasi totalment a la factura de venda d'un local al Consell Insular de Menorca.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	0,00	222.503,28	

Capítol VII.- Transferències de capital.

VISADO POR
MK AUDITORS

L'execució correspon a la part dels imports computats ja com a subvencions per raó de l'execució parcial o total de l'actuació finalista subvencionada.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITA	51.663.930,00	31.206.095,57	60,40%

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

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

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 8.- VARIACIÓ D' ACTIUS FINANCE	13.781.722,00	6.490.310,00	47,09%

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, i l'increment executat es deu al comportament de la constitució de fiances LAU.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
Endeutament	3.396.860,00	3.349.026,65	98,59%
Constitucions de fiances	10.000.000,00	18.781.834,46	187,82%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCER	13.396.860,00	22.130.861,11	165,19%

2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

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

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
Personal	2.112.794,00	1.979.319,46	93,68%
Quotes Seguretat Social	654.533,00	612.949,41	93,65%
CAPITOL 1.- DESPESES DE PERSONAL	2.767.327,00	2.592.268,87	93,67%

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	20.000,00	53.999,32	270,00%
Altre immobilitzat material (Reparacions i conse	1.400.000,00	2.453.568,44	175,25%
Altres subministraments	525.000,00	778.225,46	148,23%
Primes d'assegurances	250.000,00	261.791,86	104,72%
Altres tributs	1.500.000,00	2.074.966,50	138,33%
Publicitat i propaganda	300.000,00	0,00	
Altres despeses diverses	1.120.972,00	1.156.867,69	103,20%
Gran tenidors Llei 5/2018 i serveis generals	274.224,00	456.607,11	166,51%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	5.390.196,00	7.236.026,38	134,24%

Capítol III.- Despeses Financeres.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES	1.473.663,00	1.769.201,75	120,05%

Capítol VI.- Inversions.

L'estat de execució de les inversions inicialment pressupostades ha baixat més d'un 40% conseqüència dels canvis en el calendari d'execució de les obres.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
CAPITOL 6.- INVERSIONS	53.312.248,00	26.766.312,56	50,21%

VISADO POR
MK AUDITORS

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 160,67%, ocasionat per la cancel·lació de fiances d'importants quanties.

	PRESSUPOST 2.024	LIQUIDACIÓ 2.024	% EXE.
Amortització i subrogació de préstecs	8.543.375,00	8.653.116,35	101,28%
Cancel·lació de fiances	4.000.000,00	6.426.803,99	160,67%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCER	12.543.375,00	15.079.920,34	120,22%

VISADO POR
MK AUDITORS

**ESTAT COMPARATIU DEL
BALANÇ I EL COMPTE DE
PÈRDUES I GUANYS PREVISTS
EN EL PRESSUPOST DE
L'EXERCICI 2024
AMB LA LIQUIDACIÓ A
31/12/2024**

VISADO POR
MK AUDITORS

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2024	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2024	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	308.612.692,00	355.255.950,92	46.643.258,92
A.1.1. Immobilitzat intangible	538.019,00	692.145,96	154.126,96
A.1.2. Immobilitzat material	876.423,00	961.422,11	84.999,11
A.1.3. Inversions immobiliàries	290.662.085,00	347.336.575,15	56.674.490,15
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	16.536.165,00	6.265.807,70	-10.270.357,30
A.2. Correccions valoratives	-76.128.471,00	-82.836.889,95	-6.708.418,95
A.2.1. Amortitzacions	-76.128.471,00	-82.836.889,95	-6.708.418,95
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	229.902.625,00	125.838.101,39	-104.064.523,61
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)	29.782.905,00	38.728.017,61	8.945.112,61
B.1.3. Altres actius circulants	200.119.720,00	87.110.083,78	-113.009.636,22
D.2. Deterioraments de valor	-24.484.903,00	-25.949.970,79	-1.465.067,79
TOTALS	437.901.943,00	372.307.191,57	-65.594.751,43

VISADO POR
MK AUDITORS

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2024	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2024	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	-29.679.407,00	-70.727.120,75	-41.047.713,75
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	-75.122.042,00	-101.710.009,30	-26.587.967,30
A.1.5. Altres aportacions de socis			0,00
A.1.6. Resultat de l'exercici	10.158.853,00	-4.300.893,38	-14.459.746,38
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	232.034.896,00	200.665.700,80	-31.369.195,20
A.3.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals			0,00
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	194.946.032,00	200.665.700,80	5.719.668,80
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	37.088.864,00	0,00	-37.088.864,00
A.3.4. Altres	0,00	0,00	0,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	834.857,00	872.499,63	37.642,63
B.1.1. Provisions per pensions del personal	509.515,00	548.753,14	39.238,14
B.1.2. Altres	325.342,00	323.746,49	-1.595,51
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	158.836.187,00	172.968.352,02	14.132.165,02
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	31.184.746,00	33.401.063,07	2.216.317,07
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	113.823.797,00	123.525.231,73	9.701.434,73
B.2.5. Altres passius financers	13.827.644,00	16.042.057,22	2.214.413,22
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)	63.877.885,00	56.115.429,18	-7.762.455,82
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	8.543.375,00	9.865.582,12	1.322.207,12
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	55.334.510,00	46.249.847,06	-9.084.662,94
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	11.997.525,00	12.412.330,69	414.805,69
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	11.997.525,00	12.412.330,69	414.805,69
TOTALS	437.901.943,00	372.307.191,57	-65.594.751,43

PREVISIÓ DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

	PRESSUPOST 2024	LIQUIDACIÓ 31/12/2024
A. OPERACIONS CONTINUADES		
A.1. Import net de la xifra de negocis		
A.1.1. Operacions corrents		
A.1.2. Alienació d'inversions reals	0,00	12.209,28
A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	53.312.248,00	0,00
A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		5.758.239,94
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	-53.312.248,00	-4.867.354,50
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	204.063,00	722.913,81
A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres	1.432.234,00	1.138.761,03
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	6.024.672,00	8.277.256,95
A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent	2.183.328,00	1.217.289,25
A.6. Despeses de personal		
A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials	-2.767.327,00	-2.592.268,87
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	-5.390.196,00	-7.234.335,82
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	-566.933,05
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	-8.665.488,51
A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		
A.9.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals		
A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB	525.227,00	2.918.868,68
A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	393.358,00	390.340,65
A.9.4. Altres		
A.10. Excessos de provisions		0,00

VISADO POR
MK AUDITORS

A.11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		
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		210.294,00
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		747.904,28
A.14. Despeses financeres		
A.14.1. Per deutes	-1.473.663,00	-1.768.590,50
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	13.781.722,00	
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		
RESULTAT DE L'EXERCICI	10.158.853,00	-4.300.893,38

en qualitat de director 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 2024 composts de les **76** pàgines anteriors a aquesta, les quals signa així com aquesta darrera pàgina, en data 31 de març de 2025.