



## COMPTES ANUALS EXERCICI 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





# BALANÇ A

## 31 DESEMBRE 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| NÚM. COMPTE               | ACTIU                                              | EXERCICI<br>31/12/2020 | EXERCICI<br>31/12/2019 |
|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                           | <b>A) ACTIU NO CORRENT</b>                         |                        |                        |
|                           | <b>I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE</b>                  |                        |                        |
| (215)-(281)               | 5. Aplicacions informàtiques                       | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | <b>II. IMMOBILITZAT MATERIAL</b>                   |                        |                        |
|                           | 1. Terrenys i construccions                        | 263.930,75             | 273.299,59             |
| (222-9)-(282)             | Instal·lacions tècniques i altre imm.<br>2. mater. | 122.288,71             | 124.542,75             |
|                           | <b>III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES</b>               |                        |                        |
| 220                       | 1. Terrenys                                        | 29.053.871,89          | 28.547.466,20          |
| (221)-(282)               | 2. Construccions                                   | 96.294.622,05          | 90.929.751,18          |
| -230                      | 3. Inversions Immobiliàries en curs.               | 28.734.726,04          | 11.794.836,83          |
|                           | <b>INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC.</b>              |                        |                        |
|                           | <b>IV. LLP</b>                                     |                        |                        |
|                           | 2. Crèdits a empreses                              | 19.867.775,64          | 43.486.451,57          |
|                           | <b>V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP</b>              |                        |                        |
| (252,3,4,7,8)-<br>(293-8) | 2. Crèdits a tercers                               | 689.476,18             | 689.476,18             |
|                           | <b>VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS</b>             |                        |                        |
|                           |                                                    | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | <b>Total A.....</b>                                | <b>175.026.691,26</b>  | <b>175.845.824,30</b>  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| NÚM. COMPTE               | ACTIU                                    | EXERCICI<br>31/12/2020 | EXERCICI<br>31/12/2019 |
|---------------------------|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                           | <b>B) ACTIU CORRENT</b>                  |                        |                        |
|                           | II. EXISTÈNCIES                          |                        |                        |
| (33-4)-(39)?              | 3. Productes en curs                     | 11.861.720,09          | 17.684.279,30          |
| (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.   | 822.534,73             | 947.422,57             |
|                           | 2. Clients, empr. grup i assoc           | 24.415.445,65          | 4.117.837,71           |
|                           | 3. Deutors varis                         | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | 4. Personal                              | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | 5. Actius per impost.                    | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | 6. Altres crèdits Administració Pública. | 4.556,18               | 9.744,24               |
|                           | 7. Bestretes clients                     | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP    |                        |                        |
|                           | 5. Altres actius financers               | 29.431.616,68          | 5.812.940,75           |
|                           | V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI  |                        |                        |
| (565-6)-(593-8)           | 2. Crèdits a empreses                    | 44.656,65              | 47.535,62              |
|                           | 5. Altres actius financers               | 499.393,68             | 438.373,79             |
|                           | VI. PERIODIFICACIONS A CP                | 0,00                   | 0,00                   |
|                           | VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.   |                        |                        |
| 57                        | 1. Tresoreria                            | 30.144.029,27          | 36.316.208,70          |
|                           | Total B.....                             | 98.681.161,51          | 66.831.551,26          |
|                           | <b>TOTAL ACTIU (A+B).....</b>            | <b>273.707.852,77</b>  | <b>242.677.375,56</b>  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| NÚM. COMPTE | PATRIMONI NET I PASSIU                        | EXERCICI<br>31/12/2020 | EXERCICI<br>31/12/2019 |
|-------------|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|             | <b>A) PATRIMONI NET</b>                       |                        |                        |
|             | <b>A-1) FONS PROPIS</b>                       |                        |                        |
|             | <b>I. CAPITAL</b>                             |                        |                        |
| 10          | 1. Capital escripturat                        | 35.283.781,93          | 35.283.781,93          |
|             | <b>II. PRIMA D' EMISIÓ</b>                    | 0,00                   | 0,00                   |
|             | <b>III. RESERVES</b>                          |                        |                        |
|             | 2. Reserves CAIB.                             | 6.552.204,23           | 6.552.204,23           |
|             | 3. Reserves canvis criteris comptables.       | -13.858.014,80         | -13.858.014,80         |
|             | 4. Reserves correccions exercicis ant..       | -10.745.474,96         | -20.111.515,21         |
|             | <b>IV. ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES</b>    | 0,00                   | 0,00                   |
|             | <b>V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS</b>    |                        |                        |
| 120         | 1. Romanent                                   | 1.730.040,91           | 1.730.040,91           |
| 121         | 2. Resultats negatius exercicis anteriors.    | -66.455.689,10         | -62.290.833,11         |
|             | <b>VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS</b>        | 0,00                   | 0,00                   |
| 129         | VII. RESULTAT DE L' EXERCICI                  | -4.520.566,16          | -4.164.855,99          |
|             | VIII. DIVIDEND A COMPTE                       | 0,00                   | 0,00                   |
|             | IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET       | 0,00                   | 0,00                   |
|             | <b>A-2) AJUSTAMENTS PER CANVI DE VALOR</b>    |                        |                        |
|             | <b>I. ACTIUS FINANCIERS DISPONIBLES VENDA</b> | 0,00                   | 0,00                   |
|             | <b>II. OPERACIONS DE COBERTURA</b>            | 0,00                   | 0,00                   |
| 135,176     | III. ALTRES                                   | 0,00                   | 0,00                   |
| 130-1-3     | <b>A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS</b>   | 75.798.319,79          | 64.728.994,52          |
|             | <b>Total A ....</b>                           | <b>23.784.601,84</b>   | <b>7.869.802,48</b>    |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| NÚM. COMPTE    | PATRIMONI NET I PASSIU                                          | EXERCICI<br>31/12/2020 | EXERCICI<br>31/12/2019 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                | <b>B) PASSIU NO CORRENT</b>                                     |                        |                        |
|                | I. PROVISIONS A LLARG TERMINI                                   |                        |                        |
|                | 4. Altres provisions                                            | 364.175,39             | 664.547,50             |
|                | II. DEUTES A LLARG TERMINI                                      |                        |                        |
| 170            | 2. Deutes amb entitats crèd.                                    | 49.318.431,32          | 54.476.059,52          |
|                | 3. Altres deutes a llarg termini                                | 441.612,17             | 396.982,05             |
| 180,5          | 5. Altres passius financers                                     | 96.891.994,59          | 92.456.664,41          |
|                | III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT                           | 14.542.057,28          | 15.358.767,28          |
|                | IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT                                  | 0,00                   | 0,00                   |
|                | V. PERIODIFICACIONS A LLT                                       | 19.867.775,64          | 43.486.451,57          |
|                | <b>C) PASSIU CORRENT</b>                                        |                        |                        |
|                | I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS<br>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.                                    | 11.516.442,19          | 12.254.315,47          |
| 560-1          | 5. Altres passius financers                                     | 7.313.259,18           | 7.753.731,13           |
|                | DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I<br>IV. ASSOC. CP                 |                        |                        |
|                | 5. Altres actius financers                                      | 20.805.136,92          | 0,00                   |
|                | V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR                           |                        |                        |
| (400,10)-(406) | 1. Proveïdors                                                   | 3.523.806,58           | 1.667.230,65           |
|                | 2. Proveïd. emp. grup i assoc.                                  | 0,00                   | 0,00                   |
|                | 3. Creditors varis                                              | 0,00                   | 0,00                   |
|                | 4. Personal (remun.pdts pagament)                               | 639,55                 | 447,93                 |
| 475,6,7,9      | 6. Altres deutes Admó. Pública                                  | 953.342,78             | 479.434,82             |
|                | VI. PERIODIFICACIONS A CP                                       | 24.384.577,34          | 5.812.940,75           |
|                | <b>Total B + C</b>                                              | <b>249.923.250,93</b>  | <b>234.807.573,08</b>  |
|                | <b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU<br/>(A+B+C)</b>                 | <b>273.707.852,77</b>  | <b>242.677.375,56</b>  |





# COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES EXERCICI 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| NÚM. COMPTE           |                                                        | EXERCICI<br>31/12/2020 | EXERCICI<br>31/12/2019 |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                       | <b>A) OPERACIONS CONTINUADES</b>                       |                        |                        |
| (700-1-2-3-4)-(708-9) | <b>1. Import net de la xifra de negocis</b>            | <b>1.936,91</b>        | <b>21.818,68</b>       |
|                       | a) Vendes                                              | 0,00                   | 21.818,68              |
| 7103-4-5-6,715        | <b>2. Variació d' existències en productes acabats</b> | <b>-7.819.573,84</b>   | <b>-5.055.501,01</b>   |
| 73                    | <b>3. Treballs efectuats empresa actiu</b>             | <b>9.836.610,16</b>    | <b>6.256.949,36</b>    |
|                       | <b>4. Aprovisionaments</b>                             | <b>-2.044.033,92</b>   | <b>-1.229.784,12</b>   |
|                       | a) Consum mercaderies                                  | -2.044.033,92          | -1.229.784,12          |
| 75                    | <b>5. Altres ingressos d' explotació</b>               | <b>7.511.936,76</b>    | <b>8.235.727,75</b>    |
| 74                    | a) Ingressos accessoris i altres                       | 5.673.252,77           | 6.301.682,86           |
|                       | b) Subv. Explot.inc.resultat exer.                     | 1.838.683,99           | 1.934.044,89           |
|                       | <b>6. Despeses de personal</b>                         | <b>-2.281.725,07</b>   | <b>-2.161.898,79</b>   |
| 640-1                 | a) Sous i salaris                                      | -1.728.063,03          | -1.635.334,85          |
| 642,649               | b) Càrregues socials                                   | -553.662,04            | -526.563,94            |
|                       | <b>7. Altres despeses d'explotació</b>                 | <b>-4.918.773,80</b>   | <b>-5.500.862,25</b>   |
| 62                    | a) Serveis exteriors                                   | -2.922.164,11          | -2.633.587,42          |
| 631,634,636,639       | b) Tributs                                             | -1.208.441,76          | -1.294.094,13          |
| 650,694,695,794,7954  | c) Pèrd, deter. i var.prov.                            | -485.161,71            | -1.566.143,14          |
| 651,659               | d) Altres despeses gestió corrent                      | -303.006,22            | -7.037,56              |
| 68                    | <b>8. Amortització Immobilitzat</b>                    | <b>-4.894.833,06</b>   | <b>-4.754.565,08</b>   |
| 746                   | <b>9. Imput. subvenc. immob. no financer</b>           | <b>938.431,39</b>      | <b>676.323,11</b>      |
| 7951,7952,7955,7956   | <b>10. Excés de provisions</b>                         | <b>0,00</b>            | <b>393.886,24</b>      |
|                       | <b>11. Deterioració i result. per enaj. Inmob</b>      | <b>0,00</b>            | <b>15.429,28</b>       |
|                       | b) Result. per enaj. I altres                          | 0,00                   | 15.429,28              |
|                       | <b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>                      |                        |                        |
|                       | <b>(1+2+3+4+5+6+7+8++9+10 )</b>                        | <b>-3.670.024,47</b>   | <b>-3.102.476,83</b>   |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| NÚM. COMPTE |                                                                                      | EXERCICI             | EXERCICI             |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|             |                                                                                      | 31/12/2020           | 31/12/2019           |
|             | <b>12. Ingressos financers</b>                                                       | <b>11.629,30</b>     | <b>4.760,00</b>      |
| 7601        | b) De valors negoc. i altres instrum.fin                                             |                      |                      |
|             | b2) De tercers                                                                       | 11.629,30            | 4.760,00             |
|             | <b>13. Despeses financeres</b>                                                       | <b>-862.170,99</b>   | <b>-1.067.139,16</b> |
| 7611,7621   | b) Per deutes amb tercers                                                            | -862.170,99          | -1.067.139,16        |
|             | <b>14. Variació de valor raonable en instruments financers</b>                       | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| 668,768     | <b>15. Diferències de canvi.</b>                                                     | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
|             | <b>16. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.</b>                                     | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
|             | <b>A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)</b>                                       | <b>-850.541,69</b>   | <b>-1.062.379,16</b> |
|             | <b>A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)</b>                                       | <b>-4.520.566,16</b> | <b>-4.164.855,99</b> |
|             | <b>17. Impost sobre beneficis</b>                                                    | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
|             | <b>A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)</b>      | <b>-4.520.566,16</b> | <b>-4.164.855,99</b> |
|             | <b>B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>                                                   |                      |                      |
|             | <b>18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
|             | <b>A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)</b>                                         | <b>-4.520.566,16</b> | <b>-4.164.855,99</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





## ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DE DESEMBRE 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

10



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>  
CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298

### A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

| Nº COMPTES                      |                                                                                     | 2020          | 2019          |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                 | A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys                                        | -4.520.566,16 | -4.164.855,99 |
| (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                                           | 0,00          | 0,00          |
|                                 | 2. Altres ingressos/despeses                                                        |               |               |
| (810),910                       | II. Per cobertures de fluxos d'efectiu                                              | 12.007.756,66 | 14.112.013,41 |
| 94                              | III. Subvencions, donacions i legats rebuts                                         |               |               |
| (85),95                         | IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajusts                                  |               |               |
|                                 | Efecte                                                                              |               |               |
| (8300)*,8301*,(833),834,835,838 | V. impositiu                                                                        |               |               |
|                                 | B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V) | 12.007.756,66 | 14.112.013,41 |
|                                 | Transferències a la compta de pèrdues i guanys                                      |               |               |
| (802),902,993,994               | VI. Per valoració instruments financers                                             |               |               |
|                                 | 1. Actius financers disposat per la venda                                           |               |               |
|                                 | 2. Altres ingressos/despeses                                                        |               |               |
| (812),912                       | VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu                                             | -938.431,39   | -2.476.323,11 |
| (84)                            | VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts                                        |               |               |
|                                 | Efecte                                                                              |               |               |
| 8301*,(836),(837)               | IX. impositiu                                                                       |               |               |
|                                 | C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)            | -938.431,39   | -2.476.323,11 |
|                                 | TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)                                     | 6.548.759,11  | 7.470.834,31  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



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

|                                              | Capital       |           | Prima<br>d'emissió | Reserves       | (Accions i<br>participacions<br>en patrimoni<br>pròpies) | Resultats<br>d'exercicis<br>anterior | Altres<br>aportacions<br>de socis | Resultat de<br>l'exercici | (Dividend<br>a conta) | Altres<br>instruments<br>de<br>patrimoni<br>net | Ajusts<br>per canvi<br>de valor | Subvencions,<br>donacions i<br>legats rebuts | TOTAL         |
|----------------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|----------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
|                                              | Esripturat    | No exigit |                    |                |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              |               |
| <b>A. SALDO FINAL D'ANY 2018</b>             | 35.283.781,93 | 0,00      | 0,00               | -27.417.325,78 | 0,00                                                     | -55.919.789,44                       | 0,00                              | -4.641.002,76             | 0,00                  | 0,00                                            | 0,00                            | 51.272.326,62                                | -1.422.009,43 |
| I. Ajusts per canvis de criteri              |               |           |                    | 0,00           |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 | 0,00                                         | 0,00          |
| II. Ajusts per errors                        |               |           |                    | 0,00           |                                                          | 0,00                                 |                                   |                           |                       |                                                 |                                 | 1.820.977,60                                 | 1.820.977,60  |
| <b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2019</b> | 35.283.781,93 | 0,00      | 0,00               | -27.417.325,78 | 0,00                                                     | -55.919.789,44                       | 0,00                              | -4.641.002,76             | 0,00                  | 0,00                                            | 0,00                            | 53.093.304,22                                | 398.008,17    |
| I. Total ingressos i despeses reconegudes    |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   | -4.164.855,99             |                       |                                                 | 0,00                            | 11.635.690,30                                | 7.470.834,31  |
| II. Operacions amb socis o propietaris       |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| 1. Augments de capital                       |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| 7. Operacions amb socis o propietaris        |               |           |                    | 0,00           |                                                          | -4.641.002,76                        |                                   | 4.641.002,76              |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| III. Altres variacions del patrimoni net     |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| <b>C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2019</b>         | 35.283.781,93 | 0,00      | 0,00               | -27.417.325,78 | 0,00                                                     | -60.560.792,20                       | 0,00                              | -4.164.855,99             | 0,00                  | 0,00                                            | 0,00                            | 64.728.994,52                                | 7.869.802,48  |
| I. Ajusts per canvis de criteri              |               |           |                    | 0,00           |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 | 0,00                                         | 0,00          |
| II. Ajusts per errors                        |               |           |                    | 0,00           |                                                          | 0,00                                 |                                   |                           |                       |                                                 |                                 | 0,00                                         | 0,00          |
| <b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2020</b> | 35.283.781,93 | 0,00      | 0,00               | -27.417.325,78 | 0,00                                                     | -60.560.792,20                       | 0,00                              | -4.164.855,99             | 0,00                  | 0,00                                            | 0,00                            | 64.728.994,52                                | 7.869.802,48  |
| I. Total ingressos i despeses reconegudes    |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   | -4.520.566,16             |                       |                                                 | 0,00                            | 11.069.325,27                                | 6.548.759,11  |
| II. Operacions amb socis o propietaris       |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| 1. Augments de capital                       |               |           |                    |                |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| 7. Operacions amb socis o propietaris        |               |           |                    |                |                                                          | -4.164.855,99                        |                                   | 4.164.855,99              |                       |                                                 |                                 |                                              | 0,00          |
| III. Altres variacions del patrimoni net     |               |           |                    | 9.366.040,25   |                                                          |                                      |                                   |                           |                       |                                                 |                                 |                                              | 9.366.040,25  |
| <b>E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2020</b>         | 35.283.781,93 | 0,00      | 0,00               | -18.051.285,53 | 0,00                                                     | -64.725.648,19                       | 0,00                              | -4.520.566,16             | 0,00                  | 0,00                                            | 0,00                            | 75.798.319,79                                | 23.431,84     |

https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298





# ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

13



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>  
CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298

|                                                                                 | NOTES | 2.020          | 2.019          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>A) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>                      |       |                |                |
| 1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.                                      |       | -4.520.566,16  | -4.164.855,99  |
| 2. Ajusts del resultat.                                                         |       | 5.281.401,92   | 6.298.381,66   |
| a) Amortització de l'immobilitzat (+).                                          |       | 4.894.833,06   | 4.754.565,08   |
| c) Variació de provisions (+/-)                                                 |       | 474.458,56     | 1.157.760,53   |
| d) Imputació de subvencions (-)                                                 |       | -938.431,39    | -676.323,11    |
| g) Ingressos financers (-).                                                     |       | -11.629,30     | -4.760,00      |
| h) Despeses financeres (+).                                                     |       | 862.170,99     | 1.067.139,16   |
| 3. Canvis al capital corrent                                                    |       | -12.847.268,91 | 10.069.381,00  |
| a) Existències (+/-).                                                           |       | 5.822.559,21   | 5.055.501,02   |
| b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).                                     |       | -20.942.362,71 | 4.988.190,60   |
| c) Altres actius corrents (+/-).                                                |       | -58.140,92     | -324.783,17    |
| d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)                                     |       | 2.330.675,51   | 350.472,55     |
| 4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació                       |       | -850.541,69    | -1.062.379,16  |
| a) Pagaments d'interessos (-)                                                   |       | -862.170,99    | -1.067.139,16  |
| c) Cobraments d'interessos (+)                                                  |       | 11.629,30      | 4.760,00       |
| 5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)           |       | -12.936.974,84 | 11.140.527,51  |
| <b>B) FLUXE D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>                         |       |                |                |
| 6. Pagaments per inversions (-)                                                 |       | -27.694.375,95 | -14.309.870,07 |
| c) Immobilitzat material                                                        |       | -7.724,75      | -22.859,21     |
| d) Inversions immobiliàries                                                     |       | -27.686.651,20 | -14.287.010,86 |
| 7. Cobraments per desinversions (+)                                             |       | 0,00           | 328.999,15     |
| e) Altres actius financers                                                      |       | 0,00           | 328.999,15     |
| 8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)                          |       | -27.694.375,95 | -13.980.870,92 |
| <b>C) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ</b>                    |       |                |                |
| 9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni                          |       | 21.373.796,91  | 12.312.013,41  |
| a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).                                      |       | 9.366.040,25   | 0,00           |
| e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).                                  |       | 12.007.756,66  | 12.312.013,41  |
| 10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer                   |       | 13.085.374,45  | -3.345.858,82  |
| a) Emissió                                                                      |       |                |                |
| 3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).                               |       | 20.805.136,92  | 5.511.632,00   |
| 4. Altres deutes (+).                                                           |       | 4.039.488,35   | 11.878.797,65  |
| b) Devolució i amortització de                                                  |       |                |                |
| 2. Deutes amb entitats de crèdit (-).                                           |       | -5.895.501,48  | -5.503.991,74  |
| 3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).                               |       | -816.710,00    | -6.669.944,23  |
| 4. Altres deutes (-).                                                           |       | -5.047.039,34  | -8.562.352,50  |
| 11. Pagaments per dividendes i remuneracions d'altres instruments de patrimoni  |       | 0,00           | 0,00           |
| 12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10-11)            |       | 34.459.171,36  | 8.966.154,59   |
| <b>D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI</b>                            |       |                |                |
| <b>E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b> |       |                |                |
|                                                                                 |       | -6.172.179,43  | 6.125.811,18   |
| Efectiu o equivalent al començament de l'exercici                               |       | 36.316.208,70  | 30.190.397,52  |
| Efectiu o equivalent al final de l'exercici                                     |       | 30.144.029,27  | 36.316.208,70  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





# MEMÒRIA COMPTES ANUALS

## EXERCICI 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





## 1. Activitat de l'empresa

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

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

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

## 2. Bases de presentació dels comptes anuals

### a) Imatge fidel

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

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

### b) Comparació de la informació

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

Durant l'exercici 2020 no s'han modificat criteris comptables amb caràcter retroactiu.

## 3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2020 és traspassar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -4.520.566,16 € corresponents al resultat de l'exercici.

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





#### 4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

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

b) Immobilitzat material

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

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

c) Inversions immobiliàries

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

d) Instruments financers

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

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

e) Subvencions de capital i de explotació

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





f) Parts vinculades

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

g) Existències

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

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

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

h) Curt i llarg termini

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

i) Provisions per riscos i despeses

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

j) Impost de Societats

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

k) Ingressos i despeses

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

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



## 5. Immobilitzat material

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

|                                                       | Saldo inicial      |                    | Addicions         |                   | Baixes      |             | Traspassos        |                   | Saldo final        |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                                                       | Exerc. 2019        | Exerc. 2020        | Exerc. 2019       | Exerc. 2020       | Exerc. 2019 | Exerc. 2020 | Exerc. 2019       | Exerc. 2020       | Exerc. 2019        | Exerc. 2020        |
| <b>Immobles per us propi:</b>                         |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| 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                                | -122.896,66        | -128.598,33        |                   |                   |             |             | -5.701,67         | -5.701,67         | -128.598,33        | -134.300,00        |
|                                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| Instal·lacions                                        | 36.671,66          | 36.671,66          | 0,00              | 0,00              | 0,00        | 0,00        |                   |                   | 36.671,66          | 36.671,66          |
| Amortització de l'exercici                            | 0,00               | 0,00               | -3.667,17         | -3.667,17         |             |             | 3.667,17          | 3.667,17          | 0,00               | 0,00               |
| Amortització acumulada                                | -36.130,30         | -39.797,47         |                   |                   | 0,00        | 0,00        | -3.667,17         | -3.667,17         | -39.797,47         | -43.464,64         |
|                                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| <b>Total Cost</b>                                     | <b>441.695,39</b>  | <b>441.695,39</b>  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>441.695,39</b>  | <b>441.695,39</b>  |
| <b>Amortització de l'exercici</b>                     | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        | <b>-9.368,84</b>  | <b>-9.368,84</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>9.368,84</b>   | <b>9.368,84</b>   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |
| <b>Amortització acumulada</b>                         | <b>-159.026,96</b> | <b>-168.395,80</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-9.368,84</b>  | <b>-9.368,84</b>  | <b>-168.395,80</b> | <b>-177.764,64</b> |
|                                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| <b>Instal·lacions tècniques:</b>                      |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| 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               |
|                                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| <b>Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari:</b> |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| Cost                                                  | 99.787,92          | 99.787,92          | 0,00              | 0,00              | 0,00        | 0,00        |                   |                   | 99.787,92          | 99.787,92          |
| Amortització de l'exercici                            | 0,00               | 0,00               | -9.978,79         | -9.978,79         | 0,00        | 0,00        | 9.978,79          | 9.978,79          | 0,00               | 0,00               |
| Amortització acumulada                                | -100.873,22        | -110.852,01        |                   |                   |             |             | -9.978,79         | -9.978,79         | -110.852,01        | -120.830,80        |
|                                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| <b>Altres immobilitzat:</b>                           |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| Cost                                                  | 160.064,02         | 182.923,23         | 22.859,21         | 7.724,75          | 0,00        | 0,00        |                   |                   | 182.923,23         | 190.647,98         |
| 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         |
|                                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| <b>Provisió</b>                                       | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |                   |                   |             |             |                   |                   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |
| <b>Total Cost:</b>                                    | <b>259.851,94</b>  | <b>282.711,15</b>  | <b>22.859,21</b>  | <b>7.724,75</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>282.711,15</b>  | <b>290.435,90</b>  |
| <b>Amortització de l'exercici</b>                     | <b>-15.877,00</b>  | <b>-15.877,00</b>  | <b>-9.978,79</b>  | <b>-9.978,79</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>9.978,79</b>   | <b>9.978,79</b>   | <b>-15.877,00</b>  | <b>-15.877,00</b>  |
| <b>Amortització acumulada</b>                         | <b>-148.189,61</b> | <b>-158.168,40</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-9.978,79</b>  | <b>-9.978,79</b>  | <b>-158.168,40</b> | <b>-168.147,19</b> |
| <b>Provisió</b>                                       |                    |                    |                   |                   |             |             |                   |                   |                    |                    |
| <b>Total Immobilitzat material</b>                    | <b>701.547,33</b>  | <b>724.406,54</b>  | <b>22.859,21</b>  | <b>7.724,75</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>724.406,54</b>  | <b>732.131,29</b>  |
| <b>Amortització de l'exercici</b>                     | <b>-15.877,00</b>  | <b>-15.877,00</b>  | <b>-19.347,63</b> | <b>-19.347,63</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>19.347,63</b>  | <b>19.347,63</b>  | <b>-15.877,00</b>  | <b>-15.877,00</b>  |
| <b>Amortització acumulada</b>                         | <b>-307.216,57</b> | <b>-326.564,20</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-19.347,63</b> | <b>-19.347,63</b> | <b>-326.564,20</b> | <b>-345.911,83</b> |
| <b>Provisió</b>                                       | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |





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

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

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

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

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

## 6. Inversions immobiliàries

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

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

|                                   | Saldo inicial         |                       | Addicions            |                      | Baixes            |             | Traspassos           |                      | Saldo final           |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | Exerc. 2019           | Exerc. 2020           | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          | Exerc. 2019       | Exerc. 2020 | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          | Exerc. 2019           | Exerc. 2020           |
| <b>Immobles per arrendament:</b>  |                       |                       |                      |                      |                   |             |                      |                      |                       |                       |
| Terrenys                          | 28.012.194,23         | 28.547.466,20         | 560.116,17           | 506.405,69           | 24.844,20         | 0,00        | 0,00                 | 0,00                 | 28.547.466,20         | 29.053.871,89         |
| Construccions                     | 123.020.585,48        | 125.747.176,90        | 2.867.375,24         | 2.428.214,97         | 140.783,82        | 0,00        | 0,00                 | 0,00                 | 125.747.176,90        | 128.175.391,87        |
| Obra en curs                      | 1.286.356,88          | 11.794.836,83         | 10.645.977,29        | 16.939.889,21        |                   |             | 0,00                 | 0,00                 | 11.794.836,83         | 28.734.726,04         |
| Amortització de l'exercici        | 0,00                  | 0,00                  | -4.024.934,83        | -4.144.162,62        | 0,00              | 0,00        | 4.024.934,83         | 4.144.162,62         | 0,00                  | 0,00                  |
| Amortització acumulada            | -35.401.464,01        | -39.415.738,71        |                      |                      | -10.660,13        | 0,00        | -4.024.934,83        | -4.144.162,62        | -39.415.738,71        | -43.559.901,33        |
|                                   |                       |                       |                      |                      |                   |             |                      |                      |                       |                       |
| Instal·lacions                    | 22.074.162,91         | 22.580.170,30         | 506.007,39           | 443.115,71           |                   |             | 0,00                 | 0,00                 | 22.580.170,30         | 23.023.286,01         |
| Amortització de l'exercici        | 0,00                  | 0,00                  | -710.282,62          | -731.322,81          |                   |             | 710.282,62           | 731.322,81           | 0,00                  | 0,00                  |
| Amortització Acumulada            | -9.902.549,07         | -10.612.831,69        |                      |                      |                   |             | -710.282,62          | -731.322,81          | -10.612.831,69        | -11.344.154,50        |
|                                   |                       |                       |                      |                      |                   |             |                      |                      |                       |                       |
| <b>Total Cost</b>                 | <b>174.393.299,50</b> | <b>188.669.650,23</b> | <b>14.579.476,09</b> | <b>20.317.625,58</b> | <b>165.628,02</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>188.807.147,57</b> | <b>208.987.158,81</b> |
| <b>Amortització de l'exercici</b> | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           | <b>-4.735.217,45</b> | <b>-4.875.485,43</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>4.735.217,45</b>  | <b>4.875.485,43</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |
| <b>Amortització acumulada</b>     | <b>-45.304.013,08</b> | <b>-50.028.570,40</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>-10.660,13</b> | <b>0,00</b> | <b>-4.735.217,45</b> | <b>-4.875.485,43</b> | <b>-50.028.570,40</b> | <b>-54.904.055,83</b> |

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

https://vd.csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298



|                         | Saldo inicial         |                       | Adicions             |                      | Baixes            |             | Traspassos  |             | Saldo final           |                       |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|                         | Exerc. 2019           | Exerc. 2020           | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          | Exerc. 2019       | Exerc. 2020 | Exerc. 2019 | Exerc. 2020 | Exerc. 2019           | Exerc. 2020           |
| <b>Cost</b>             |                       |                       |                      |                      |                   |             |             |             |                       |                       |
| Terrenys i solars       | 28.012.194,23         | 28.547.466,20         | 560.116,17           | 506.405,69           | 24.844,20         | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 28.547.466,20         | 29.053.871,89         |
| 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              | 144.557.498,76        | 147.790.097,57        | 3.373.382,63         | 2.871.330,68         | 140.783,82        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 147.790.097,57        | 150.661.428,25        |
| Obra en curs            | 1.286.356,88          | 11.794.836,83         | 10.645.977,29        | 16.939.889,21        | 137.497,34        |             | 0,00        | 0,00        | 11.794.836,83         | 28.734.726,04         |
| <b>Total Cost</b>       | <b>174.393.299,50</b> | <b>188.669.650,23</b> | <b>14.579.476,09</b> | <b>20.317.625,58</b> | <b>303.125,36</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>188.669.650,23</b> | <b>208.987.275,81</b> |
| <b>Provisions:</b>      |                       |                       |                      |                      |                   |             |             |             |                       |                       |
| Terrenys i solars       |                       |                       |                      |                      |                   |             |             |             |                       |                       |
| Promocions en curs      |                       |                       |                      |                      |                   |             |             |             |                       |                       |
|                         |                       |                       |                      |                      |                   |             |             |             |                       |                       |
| Aparcaments             |                       |                       |                      |                      |                   |             |             |             |                       |                       |
| Habitatges              | 7.369.025,62          | 7.369.025,62          |                      |                      |                   |             |             |             | 7.369.025,62          | 0,00                  |
| <b>Total Provisions</b> | <b>7.369.025,62</b>   | <b>7.369.025,62</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>7.369.025,62</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>Total</b>            | <b>167.024.273,88</b> | <b>181.438.121,95</b> | <b>14.579.476,09</b> | <b>20.317.625,58</b> | <b>165.628,02</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>181.438.121,95</b> | <b>208.987.275,81</b> |

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

Els ingressos procedents d'aquestes inversions ascendeixen al muntant de 4.393.977,91.- € (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries estan destinades a generar ingressos per lloguers socials, donat el caràcter social de l'Institut no hi ha cap inversió immobiliària especulativa amb la finalitat de generar plusvàlues a mig/llarg termini.

La quantitat assenyalada 4.393.977,91.- € es la esperada se cobri en cada exercici futur, a tot cas es veurà incrementada per l'incorporació de nous habitatges destinats a lloguer.

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

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

Les inversions immobiliàries estan finançades per subvencions, fiances de lloguer i mitjançant préstecs hipotecaris de conformitat amb els Plans d'Habitatges vigents en el seu moment de construcció, l'import total dels préstecs hipotecaris sobre aquests actius ascendeix a 54.451.953,74.- € , han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2020 de 862.170,23.- €, subsidiats en la seva totalitat.

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

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





En l'exercici del 2020 hi hagut variacions a la valoració de les inversions immobiliàries, es reverteix conforme a l'actual valoració les minusvàlues per import de 7.369.025,62.- €, re classificades en el exercici de 2013 per deteriorament d' inversions immobiliàries amb càrrec a reserves.

#### **7. Immobilitzat intangible**

No ha tingut moviment durant l'exercici de 2020.

#### **8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar**

Durant l'exercici de 2020 l'entitat ha continuat amb les actuacions del programa rehabilitació de habitatge lliure per destinar-lo a lloguer social.

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

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

#### **9. Instruments financers.**

##### **Actius financers:**

La classificació dels instruments financers actius és el següent:

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



|                                                | Instruments financers a llarg termini |             |                                |             |                            |             | Instruments financers a curt termini |             |                                |             |                            |               | Total         |               |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                | Instruments de patrimoni              |             | Valors representatius de deute |             | Crèdits, derivats i altres |             | Instruments de patrimoni             |             | Valors representatius de deute |             | Crèdits, derivats i altres |               |               |               |
|                                                | Exerc. 2019                           | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                    | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                          | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                    | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                | Exerc. 2020   | Exerc. 2019   | Exerc. 2020   |
| Crèdits atorgats                               |                                       |             |                                |             | 689.476,18                 | 689.476,18  |                                      |             |                                |             | 47.535,62                  | 44.656,65     | 737.011,80    | 734.132,83    |
| Depòsits i fiances constituïts a llarg termini |                                       |             |                                |             | 0,00                       | 0,00        |                                      |             |                                |             | 438.373,79                 | 499.393,68    | 438.373,79    | 499.393,68    |
| Provisions                                     |                                       |             |                                |             | 0,00                       | 0,00        |                                      |             |                                |             | 0,00                       | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Deutors Com. i altres comptes a cobrar         |                                       |             |                                |             |                            |             |                                      |             |                                |             | 5.075.004,52               | 25.242.536,56 | 5.075.004,52  | 25.242.536,56 |
| Efectiu i altres actius líquids                |                                       |             |                                |             |                            |             |                                      |             |                                |             | 36.316.208,70              | 30.144.029,27 | 36.316.208,70 | 30.144.029,27 |
| Total                                          |                                       |             |                                |             | 689.476,18                 | 689.476,18  |                                      |             |                                |             | 41.877.122,63              | 55.930.616,16 | 42.566.598,81 | 56.620.092,34 |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





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 31/12/2020.

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:

|                   | 2019                 |                     |                     | 2020                 |                     |                      |
|-------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                   | Brut                 | Provisió            | Saldo               | Brut                 | Provisió            | Saldo                |
| Rebuts facturació | 7.649.723,15         | 7.230.024,52        | 419.698,63          | 8.680.168,11         | 8.004.855,19        | 675.312,92           |
| CAIB              | 4.117.837,71         |                     | 4.117.837,71        | 24.415.445,65        |                     | 24.415.445,65        |
| Com.prop. Ari     | 0,00                 |                     | 0,00                | 0,00                 |                     | 0,00                 |
| Vendes            | 527.723,94           |                     | 527.723,94          | 147.221,81           |                     | 147.221,81           |
| Hisenda           | 9.744,24             |                     | 9.744,24            | 4.556,18             |                     | 4.556,18             |
| <b>TOTAL</b>      | <b>12.305.029,04</b> | <b>7.230.024,52</b> | <b>5.075.004,52</b> | <b>33.247.391,75</b> | <b>8.004.855,19</b> | <b>25.242.536,56</b> |

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts facturats de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2020 per la quantitat de 8.004.855,19.- € aprovisionats per un import 8.004.855,19.-€, el 100% pel de més d'un any d'antiguitat i el 50% pel de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2020 es preveu el cobrament de l'ordre del 10% dels rebuts pendents i el 11% es donaran de baix, segons els indicadors dels exercicis anteriors.

El deutor CAIB per import de 24.415.445,65.- € es correspon amb els saldo pendent de cobrar en concepte de subvencions atorgades pendent de cobro i en el seu major import pendent de justificar a 31/12/2020, .

Per vendes i serveis efectuats a distints clients resten pendents de cobrament la quantitat de 147.221,81.- €, durant l'exercici de 2021 es preveu el cobrament de la seva major part.

L'import 4.556,18.- € corresponen a la hisenda pública en concepte d'impost i retencions tributaries.

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





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 1.175,33.-€ per despeses de petita quantia.

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

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

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

|              | 2019                 | 2020                 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Saldo bancs  | 36.315.033,37        | 30.140.881,97        |
| Saldo caixa  | 1.175,33             | 3.147,30             |
| <b>TOTAL</b> | <b>36.316.208,70</b> | <b>30.144.029,27</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| Entitat                                                    | Nº compte                | SALDOS<br>BANCARIS A<br>31/12/2020 | SALDOS<br>COMPTABLES<br>A 31/12/2020 | Partides en<br>conciliació |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>- B. B. V. A.</b>                                       |                          |                                    |                                      |                            |
| B.B.V.A. PRESTECES                                         | ES3301828988070011500925 | 267.689,39                         | 267.689,39                           | 0,00                       |
| B.B.V.A. FIANCES                                           | ES8501828988020201500924 | 250.651,97                         | 250.651,97                           | 0,00                       |
| B.B.V.A. COMUNITATS                                        | ES1901828988040208000335 | 141.748,95                         | 141.748,95                           | 0,00                       |
| B.B.V.A. -CX PRESTECES                                     | ES7401825747410200023707 | 37.904,35                          | 37.904,35                            | 0,00                       |
| <b>- BANKIA - BMN - "SA NOSTRA"</b>                        |                          |                                    |                                      |                            |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES8220380972166400077678 | 3.641.184,01                       | 3.641.184,01                         | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES3220380972136400077561 | 2.015.365,88                       | 2.015.365,88                         | 0,00                       |
| SA NOSTRA FZAS. PRAL.                                      | ES1120380972106400077795 | 8.572.703,34                       | 8.572.703,34                         | 0,00                       |
| SA NOSTRA FIANCES                                          | ES6120380972176400077813 | 32.064,69                          | 32.064,69                            | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES1520380972176000051029 | 16.982,19                          | 16.982,19                            | 0,00                       |
| <b>- CAIXABANK -"LA CAIXA"</b>                             |                          |                                    |                                      |                            |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES4521001378610200055950 | 384.991,62                         | 384.991,62                           | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE REBUTS                                    | ES1321001378660200084508 | 16.981,76                          | 16.981,76                            | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE REBUTS                                    | ES2321001378620200084621 | 4.120.735,15                       | 4.120.735,15                         | 0,00                       |
| LA CAIXA FIANCES                                           | ES8821001378620200087428 | 8.280,00                           | 8.280,00                             | 0,00                       |
| <b>- CAIXA POLLENÇA - COLONYA</b>                          |                          |                                    |                                      |                            |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES7120560011871001344025 | 83.779,66                          | 83.779,66                            | 0,00                       |
| COLONYA FIANCES                                            | ES2920560999541002020327 | 5.525,00                           | 5.525,00                             | 0,00                       |
| <b>- BANCO SABADELL -C.A.M.</b>                            |                          |                                    |                                      |                            |
| SABADELL DIPOSIT                                           | ES0400815138660000038306 | 0,00                               | 0,00                                 | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES6900810652230001404748 | 9.536.870,60                       | 9.536.870,60                         | 0,00                       |
| <b>- BANKIA</b>                                            |                          |                                    |                                      |                            |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES9620389980456000394363 | 60.106,70                          | 60.106,70                            | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES1720389982336000481633 | 0,00                               | 0,00                                 | 0,00                       |
| <b>- BANCA MARCH</b>                                       |                          |                                    |                                      |                            |
| BANCA MARCH FIANCES                                        | ES3900610029120006120116 | 695.011,50                         | 695.011,50                           | 0,00                       |
| BANCA MARCH FIANCES                                        | ES2000610029141673390116 | 0,00                               | 0,00                                 | 0,00                       |
| <b>- BANCO SANTANDER- POPULAR</b>                          |                          |                                    |                                      |                            |
| ES CRÉDIT FIANCES                                          | ES6400756801850630000139 | 0,00                               | 0,00                                 | 0,00                       |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES4000756801850602421531 | 48.432,83                          | 48.432,83                            | 0,00                       |
| <b>- BANCO SANTANDER</b>                                   |                          |                                    |                                      |                            |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES8500491853122810435796 | 141.273,27                         | 141.273,27                           | 0,00                       |
| <b>- CAJA MAR</b>                                          |                          |                                    |                                      |                            |
| CUENTA CORRIENTE                                           | ES4630584530142720501766 | 62.599,11                          | 62.599,11                            | 0,00                       |
| <b>Subtotal comptes.....</b>                               |                          | <b>30.140.881,97</b>               | <b>30.140.881,97</b>                 | <b>0,00</b>                |
| <b>CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó.....</b> |                          |                                    | <b>3.147,30</b>                      |                            |
| <b>Total Tesoreria.....</b>                                |                          |                                    | <b>30.144.029,27</b>                 |                            |

https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298



### Passius Financers

La classificació dels instruments financers passius és el següent:

|                                    | Instruments financers a llarg termini |             |                                |             |                            |                | Instruments financers a curt termini |             |                                |             |                            |               | Total          |                |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|----------------------------|----------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|----------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                    | Instruments de patrimoni              |             | Valors representatius de deute |             | Crèdits, derivats i altres |                | Instruments de patrimoni             |             | Valors representatius de deute |             | Crèdits, derivats i altres |               |                |                |
|                                    | Exerc. 2019                           | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                    | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                | Exerc. 2020    | Exerc. 2019                          | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                    | Exerc. 2020 | Exerc. 2019                | Exerc. 2020   | Exerc. 2019    | Exerc. 2020    |
| Deutes amb entitats de crèdit      |                                       |             |                                |             | 54.476.059,52              | 49.318.431,32  |                                      |             |                                |             | 6.742.683,53               | 5.133.523,00  | 61.218.743,05  | 54.451.954,32  |
| Deutes amb empreses del grup       |                                       |             |                                |             | 15.358.767,28              | 14.542.057,28  |                                      |             |                                |             | 5.511.631,94               | 6.382.919,19  | 20.870.399,22  | 20.924.976,47  |
| Altres deutes a llarg termini      |                                       |             |                                |             |                            |                |                                      |             |                                |             | 0,00                       | 0,00          | 0,00           | 0,00           |
| Altres passius financers           |                                       |             |                                |             | 92.456.664,41              | 96.891.994,59  |                                      |             |                                |             | 7.753.731,13               | 7.313.259,18  | 100.210.395,54 | 104.205.253,77 |
|                                    |                                       |             |                                |             |                            |                |                                      |             |                                |             |                            |               |                |                |
| Creditors i altres comptes a pagar |                                       |             |                                |             | 396.982,05                 | 441.612,17     |                                      |             |                                |             | 2.147.113,40               | 4.477.788,91  | 2.544.095,45   | 4.919.401,08   |
| Total                              |                                       |             |                                |             | 162.688.473,26             | 161.194.095,36 |                                      |             |                                |             | 22.155.160,00              | 23.307.490,28 | 184.843.633,26 | 184.501.585,64 |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



a) Deutes amb entitats financeres

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

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

Sis préstec un per any del període 2015-2020 atorgats per la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos anuals al 1,39%, 0,52%, 0,365%, 0,05%, 0,0215% i 0,00% respectivament, amortització anual termini de cinc anys mes un any de carència.

La despesa financera total de l'exercici ha importat la quantitat de 862.170,99.- €, dels quals 72.165,70.- € corresponen en els préstecs de la CAIB i la resta en els préstec hipotecaris pel finançament de les promocions d'habitatges, amb una subsidiació de la totalitat aparellada de 1.572.106,19.- € pels préstecs rebuts pel finançament de les promocions d'habitatges i 72.165,70.- € en concepte de subvencions dels préstecs CAIB.

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

|                                                           | 2.021                | 2.022                | 2.023                | 2.024               | 2.025               |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Amortització prevista préstecs entitats financeres</b> | 5.133.523,00         | 5.441.534,38         | 5.768.026,44         | 6.114.108,03        | 6.480.954,51        |
| <b>Amortització prevista préstecs Caib</b>                | 6.382.919,19         | 6.050.388,42         | 4.328.600,73         | 2.769.460,30        | 1.393.607,84        |
| <b>Total</b>                                              | <b>11.518.463,19</b> | <b>11.493.944,80</b> | <b>10.098.650,17</b> | <b>8.885.592,33</b> | <b>7.876.587,35</b> |

En el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 12.286.642,87.- € i s'ha disposat del préstec reintegrable 2020 la quantitat de 5.574.431,39.- €.

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

La distribució dels préstecs a 31/12/2020 segons la seva finalitat és la següent:

| <b>Préstecs per tipus</b> | <b>2019</b>          | <b>2020</b>          |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| CAIB                      | 22.037.919,70        | 20.924.976,47        |
| Sòl                       | 0,00                 | 0,00                 |
| Lloguer                   | 55.098.725,92        | 51.592.718,14        |
| Vende                     | 0,00                 | 0,00                 |
| Opció compra              | 4.952.496,65         | 2.859.236,18         |
| <b>Total</b>              | <b>82.089.142,27</b> | <b>75.376.930,79</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





Per entitats financeres és com segueix, :

| ENTITAT           | IMPORT PRÉSTECES A 31/12/2019 | IMPORT PRÉSTECES A 31/12/2020 |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| BANKIA - BMN      | 22.302.489,16                 | 20.452.176,65                 |
| CAIB              | 22.037.919,70                 | 20.924.976,47                 |
| CAIXABANK         | 10.772.771,61                 | 9.367.684,17                  |
| BBVA              | 8.287.032,62                  | 7.519.260,07                  |
| SABADELL          | 5.949.303,23                  | 5.301.827,59                  |
| BANKIA            | 4.756.786,25                  | 4.552.631,13                  |
| SANTANDER-POPULAR | 1.428.329,02                  | 1.369.043,77                  |
| I.C.O.            | 2.032.683,73                  | 1.936.731,76                  |
| SANTANDER         | 1.599.089,22                  | 1.250.726,51                  |
| COLONYA           | 1.532.509,78                  | 1.404.322,19                  |
| CAJAMAR           | 1.053.673,08                  | 1.001.631,55                  |
| BBVA (CAIXA CAT.) | 336.554,87                    | 295.918,93                    |
| <b>TOTAL</b>      | <b>82.089.142,27</b>          | <b>75.376.930,79</b>          |

c) Altres passius financers a curt i llarg termini.

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

Estan valorats pel valor actual, aplicant com a taxa de descompte el tipus de remuneració del mes de desembre de les lletres del tresor a un any ( perquè és amb aquesta periodicitat, al tancament de cada exercici d'un any, quan s'aplica la resulta d'aquest càlcul, i la possibilitat de que els contractes de lloguer es podem rescindir en qualsevol moment, a mes del criteri de prudència valorativa) , per un període de constitució fins a la cancel·lació estimat de 10 anys. Donat que la taxa de descompte es pròxima al 0% suposen un ajust del valor per l'exercici de 2.020 de 0,00.- €, amb abonament al patrimoni net. Sobre la seva comptabilització com altres instruments en el patrimoni net, es va realitzar consulta a l' Institut de Comptabilitat i Auditoria





de Comptes que manifesta que era assimilable a les subvencions, no obstant com en cap cas son subvencions el concepte més adient es la d' altres instruments del patrimoni.

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

|                        | Inicials             | Altes                | Baixes              | Finals                |
|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Fiances LAU</b>     | 97.456.664,41        | 13.305.758,75        | 8.870.428,57        | 101.891.994,59        |
| <b>Fiances Ibavi</b>   | 732.614,24           | 26.021,60            | 3.453,08            | 755.182,76            |
|                        | <b>98.189.278,65</b> | <b>13.331.780,35</b> | <b>8.873.881,65</b> | <b>102.647.177,35</b> |
| <b>Ajust Valoració</b> | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                  |
| <b>Total</b>           | <b>98.189.278,65</b> | <b>13.331.780,35</b> | <b>8.873.881,65</b> | <b>102.647.177,35</b> |

|                        | Inicials             | Altes                | Baixes              | Traspassos  | Finals                |
|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------|-----------------------|
| <b>A llarg termini</b> | 92.456.664,41        | 13.305.758,75        | 8.870.428,57        |             | 96.891.994,59         |
| <b>A curt termini</b>  | 5.732.614,24         | 26.021,60            | 3.453,08            |             | 5.755.182,76          |
| <b>Total</b>           | <b>98.189.278,65</b> | <b>13.331.780,35</b> | <b>8.873.881,65</b> | <b>0,00</b> | <b>102.647.177,35</b> |
| <b>Ajust Valoració</b> | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00        | 0,00                  |
| <b>Total</b>           | <b>98.189.278,65</b> | <b>13.331.780,35</b> | <b>8.873.881,65</b> | <b>0,00</b> | <b>102.647.177,35</b> |

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 31/12/2020 la tresoreria de L'IBAVI ascendeix 30.144.029,27.-€ i el 20% de les fiances a 20.529.435,47.- €.

d) Creditors i altres comptes a pagar

Es desglossen en quadre següent:

|                                | Exerc. 2019         | Exerc. 2020         |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Proveïdors                     | 1.667.230,65        | 3.523.806,58        |
| Proveïd. emp. grup i assoc.    | 0,00                | 0,00                |
| Creditors varis                | 0,00                | 0,00                |
| Personal (remun.pdts pagament) | 447,93              | 639,55              |
| Passius per impt. Corrent      | 0,00                | 0,00                |
| Altres deutes Admó. Pública    | 479.434,82          | 953.342,78          |
|                                | <b>2.147.113,40</b> | <b>4.477.788,91</b> |





Dels proveïdors la quantitat de 1.204.040,49.- € no se disposa d'ordre de pagament per motius diversos, la resta 2.319.765,79.- € son pagaments pendent generalment factures de desembre 2020, dels quals cap superaven els 60 dies des de la recepció de la factura.

El deute amb les Administracions públiques correspon a les quotes a la seguretat social del mes de desembre, a les retencions de la renda de les persones físiques també del mes de desembre, i a la liquidació d' IVA del mateix mes, a pagar tots ells en el mes de gener de 2020.

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

e) Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del “Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas”, de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 60 dies. El període mitjà de pagament durant l'exercici de 2020 ha estat el següent:

| MES           | Rati operacions pagades | Rati operacions pendent de pagament | Període Mitjà de Pagament |
|---------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Gener 2020    | 5,81                    | 14,38                               | 7,18                      |
| Febrer 2020   | 13,86                   | 3,72                                | 6,47                      |
| Març 2020     | 16,42                   | 4,70                                | 12,37                     |
| Abril 2020    | 11,83                   | 10,16                               | 11,58                     |
| Maig 2020     | 16,61                   | 3,42                                | 14,11                     |
| Juny 2020     | 10,77                   | 6,39                                | 9,71                      |
| Juliol 2020   | 9,27                    | 1,43                                | 4,88                      |
| Agost 2020    | 16,30                   | 3,56                                | 9,91                      |
| Setembre 2020 | 11,18                   | 0,00                                | 11,18                     |
| Octubre 2020  | 13,37                   | 4,72                                | 12,40                     |
| Novembre 2020 | 14,22                   | 0,18                                | 10,70                     |
| Desembre 2020 | 13,00                   | 4,15                                | 12,83                     |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



f) Fons Propis

El seu moviment és el que es relaciona al següent quadre, que es veuen afectat en el 2020 pel resultat negatiu de l'exercici 2020, per la variació de les reserves que en el exercici 2014 es dotaren en negatiu per la valoració de la depreciació de les existències i inversions immobiliàries:

|                                             | Saldo Inicial         |                       | Altes                |                      | Baixes      |                      | Traspassos    |               | Saldo final           |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
|                                             | Exerc. 2019           | Exerc. 2020           | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          | Exerc. 2019 | Exerc. 2020          | Exerc. 2019   | Exerc. 2020   | Exerc. 2019           | Exerc. 2020           |
| 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.         | -20.111.515,21        | -20.111.515,21        | 0,00                 | 0,00                 | 0,00        | -9.366.040,25        |               |               | -20.111.515,21        | -10.745.474,96        |
| Resultats d'exercicis anteriors             |                       |                       |                      |                      |             |                      |               |               |                       |                       |
| 1. Romanent                                 | 1.730.040,91          | 1.730.040,91          | 0,00                 | 0,00                 |             |                      |               |               | 1.730.040,91          | 1.730.040,91          |
| 2. Resultats negatius d'exercicis anteriors | -57.649.830,35        | -62.290.833,11        |                      |                      |             |                      | -4.641.002,76 | -4.164.855,99 | -62.290.833,11        | -66.455.689,10        |
| Pèrdues i guanys                            | -4.641.002,76         | -4.164.855,99         | -4.164.855,99        | -4.520.566,16        |             |                      | 4.641.002,76  | 4.164.855,99  | -4.164.855,99         | -4.520.566,16         |
| <b>TOTAL FONS PROPIS</b>                    | <b>-52.694.336,05</b> | <b>-56.859.192,04</b> | <b>-4.164.855,99</b> | <b>-4.520.566,16</b> | <b>0,00</b> | <b>-9.366.040,25</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>-56.859.192,04</b> | <b>-52.013.722,95</b> |

10. Existències

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

| EXISTÈNCIES   | SALDO INICIAL        |                      | VARIACIÓ             |                      | SALDO FINAL          |                      |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|               | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          | Exerc. 2019          | Exerc. 2020          |
| OBRA EN CURS  | 39.230.531,32        | 34.175.030,31        | -5.055.501,01        | -7.819.573,84        | 34.175.030,31        | 26.355.456,47        |
| 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 | 16.369.326,83        | 16.732.450,69        | -363.123,86          | 1.997.014,63         | -16.732.450,69       | -14.735.436,06       |
| <b>TOTALS</b> | <b>24.560.112,75</b> | <b>19.141.487,88</b> | <b>-5.418.624,87</b> | <b>-5.822.559,21</b> | <b>19.141.487,88</b> | <b>13.318.928,67</b> |

|               |                      |                      |
|---------------|----------------------|----------------------|
| VARIACIÓ      |                      |                      |
| EXISTENC.     | -5.418.624,87        | -5.822.559,21        |
| SUBV. CAPITAL | 0                    | 0                    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>-5.418.624,87</b> | <b>-5.822.559,21</b> |





|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| ADICIONS        | 2.017.036,33         |
| BAIXES          | 0,00                 |
| TRASPASSOS      | -9.836.610,17        |
| DETERIORAM      | 1.997.014,63         |
| <b>VARIACIÓ</b> | <b>-5.822.559,21</b> |

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

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

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

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

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

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

| PROMOCIONS                        | NºHAB. | TRI                 |
|-----------------------------------|--------|---------------------|
| INCA SOLAR INCA C/RAIGUER         | 54     | 2.013.221,89        |
| MAÓ C/ROCA I VINENT AVD. FEMENIES | 15     | 838.462,30          |
| MAÓ C/ROCA I VINENT               | 14     | 70.381,01           |
| SON SERVERA C/COS                 | 42     | 1.401.000,00        |
| SON SERVERA C/COS                 | 42     | 104.472,22          |
| SANTANY SOLAR COVES DEL VICARI    | 23     | 1.113.843,46        |
| VILLAFRANCA MOLI NOU 1 SOLAR      | 22     | 610.159,94          |
| MANACOR C/LLEO XXIII              | 11     | 250.884,91          |
| LLUCHMAJOR C/ GRUP ESCOLAR        | 23     | 901.639,02          |
| SANTA MARIA C/ Balanguera 17      | 20     | 725.041,37          |
| <b>TOTAL</b>                      |        | <b>8.029.106,12</b> |





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

## 11. Situació fiscal

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

| 2020                                                                    | Conta de pèrdues i guanys |                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici</b>                       | 18.828.492,88             | -23.349.059,04      | <b>-4.520.566,16</b> |
|                                                                         | <b>Augments</b>           | <b>Disminucions</b> |                      |
| <b>Impost sobre societats</b>                                           |                           |                     |                      |
| <b>Diferències permanents</b>                                           |                           |                     |                      |
| <b>Diferències temporànies:</b>                                         |                           |                     |                      |
| - Amb origen a l'exercici                                               | 246.200,79                |                     | <b>246.200,79</b>    |
| - Amb origen a exercicis anteriors                                      |                           |                     |                      |
| <b>Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors</b> |                           |                     | <b>0,00</b>          |
| <b>Base imposable (resultat fiscal)</b>                                 |                           |                     | <b>-4.274.365,37</b> |

Les diferències venen originades per les següents partides:

| Partides no deduïbles: |                    |
|------------------------|--------------------|
| Interessos             |                    |
| Provisions             | -246.200,79        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>-246.200,79</b> |

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

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



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

| Partides no deduïbles: |                    |
|------------------------|--------------------|
| Interessos             | -62.379,16         |
| Provisions             | -376.984,32        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>-439.363,48</b> |

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 repercuten sobre els immobles del seu patrimoni. Precisament aquest exercici s'ha decidit no repercutir l'IBI, lo que ha suposat un esforç per l'entitat però un important benefici econòmic pels llogaters.

L'Ibavi en l'Impost sobre el Valor Afegit ha tributat sempre per sectors diferenciats (activitat de promoció i l'activitat d'arrendament d'immobles urbans), estant sotmesos a la tributació per prorrata, emperò degut a la nova política de destinació a lloguer de tots els habitatges fa dos exercicis que s'ha prescindit de la prorrata, l'import no deduïble ha resultat 368.458,67.- €.

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





| Any  | BIN<br>pendent de<br>compensar |
|------|--------------------------------|
| 2006 | 2.724.852,27                   |
| 2007 | 73.437,92                      |
| 2008 | 2.304.721,00                   |
| 2009 | 1.293.327,72                   |
| 2010 | 3.832.937,12                   |
| 2011 | 3.438.068,66                   |
| 2012 | 12.489,51                      |
| 2014 | 3.504.078,19                   |
| 2015 | 2.405.911,51                   |
| 2016 | 1.845.146,86                   |
| 2017 | 229.098,59                     |
| 2018 | 3.860.135,66                   |
| 2019 | 3.520.025,22                   |

## 12. Ingressos i despeses

### a) Ingressos d'explotació

La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a l'activitat suposadament ordinària de la Societat és completament simbòlica des del moment en que l'arrendament d'immobles, habitatges, és l'objectiu fonamental de l'activitat; es distribueix geogràficament i per categories d'activitats.

| CONCEPTE          | MUNICIPI | 2019             | 2020            |
|-------------------|----------|------------------|-----------------|
| VENDA-SERVEIS     | PALMA    | 6.000,00         | 1.936,91        |
| VENDA<br>PARKINGS | PALMA    | 15.818,68        |                 |
| <b>TOTAL</b>      |          | <b>21.818,68</b> | <b>1.936,91</b> |

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:

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| Localitat                 | Total               |
|---------------------------|---------------------|
| ALAIOR                    | 44.146,06           |
| ALCUDIA                   | 60.027,01           |
| ANDRATX                   | 8.212,80            |
| ARTA                      | 10.479,76           |
| CALA RAJADA               | 34.479,70           |
| CALVIA                    | 21.789,18           |
| CAMPANET                  | 7.506,62            |
| CAMPOS                    | 39.468,40           |
| CAPDEPERA                 | 86.682,20           |
| CIUTADELLA                | 136.105,35          |
| CONSELL                   | 3.511,26            |
| DEIA                      | 9.603,38            |
| EIVISSA                   | 126.994,87          |
| ES CASTELL                | 32.224,66           |
| ES MERCADAL               | 47.222,85           |
| FELANITX                  | 8.387,70            |
| FERRERIES                 | 43.533,20           |
| FORMENTERA                | 26.976,86           |
| FORNALUTX                 | 50.866,89           |
| INCA                      | 284.033,26          |
| LLOSETA                   | 71.451,98           |
| MANACOR                   | 67.196,38           |
| MAÓ                       | 124.616,90          |
| MARRATXI                  | 21.434,90           |
| MERCADAL                  | 8.388,03            |
| MURO                      | 1.495,53            |
| PALMA                     | 2.600.692,69        |
| PORT DE POLLENÇA          | 31.860,70           |
| SA POBLA                  | 184.622,39          |
| SANT ANTONI DE PORTMANY   | 98.961,96           |
| SANT FERRAN DE LES ROQUES | 9.454,74            |
| SANT LLUIS                | 2.855,35            |
| SANTA MARGALIDA           | 64.576,87           |
| SANTA MARGARITA           | 9.260,93            |
| SINEU                     | 8.393,73            |
| SOLLER                    | 3.299,26            |
| VILLAFRANCA               | 3.163,56            |
| <b>Total</b>              | <b>4.393.977,91</b> |

| CONCEPTE                           | 2.019               | 2.020               |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS | 4.451.589,41        | 4.393.977,91        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>4.299.486,99</b> | <b>4.393.977,91</b> |

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

El detall “Treballs efectuats per l’empresa per l’immobilitzat” també es presenta al punt 10.





El detall del saldo de les subvencions corrents corresponen a la subsidiació dels interessos dels préstecs hipotecaris atorgats a l'IBAVI per a la promoció d'habitatges de protecció pública i actuacions en matèria de sòl segons l'adient legislació i les subvencions corrents atorgades per la CAIB a l'Institut pel concepte dels interessos del préstecs reintegrables. Excepcionalment aquest exercici també s'ha rebut una subvenció corrent extraordinària que anomenem Subvenció Excepcional Lloguer COVID per import de 194.412,10 €.

| CONCEPTE                                          | IMPORT              |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                   | 2019                | 2020                |
| SUBSIDIACIÓ INTERESSOS PLANS D'HABITATGE          | 1.773.532,37        | 1.572.106,19        |
| SUBVENCIO EXCEPCIONAL LLOGUER COVID               |                     | 194.412,10          |
| SUBVENCIO CAIB INTERESSOS PRÉSTECES REINTEGRABLES | 160.512,52          | 72.165,70           |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>1.934.044,89</b> | <b>1.838.683,99</b> |

Detall per promoció i ubicació geogràfica:

| PROMOCIO                        | IMPORT SUBSIDIACIÓ |
|---------------------------------|--------------------|
| 14H COLL D'EN REBASSA           | 25.373,04          |
| 17H SANTA MARGALIDA C/MARIA     | 41.365,32          |
| 78H ES PIL·LARI 39 CV - PALMA   | 132.803,64         |
| 8H INCA-SON ORDRE               | 14.697,72          |
| 8H SA POBLA C/MARJAL            | 17.962,20          |
| 56H MANUEL AZAÑA-PALMA          | 74.509,70          |
| 20H CIUTADELLA                  | 3.680,69           |
| 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         |
| 16H LLOSETA                     | 49.115,60          |
| 22H ES VIVERO-PALMA             | 27.615,77          |
| 72H SON GIBERT - PALMA          | 98.748,80          |
| 16H ES CASTELL                  | 21.447,96          |
| 25H MAÓ                         | 21.276,60          |
| 36H VICTOR PRADERA - PALMA      | 67.871,52          |
| 14H ALCUDIA                     | 27.174,72          |
| 14H ALAIOR                      | 20.781,06          |
| 19H SA POBLA                    | 42.623,80          |
| 36H ES PIL·LARI - PALMA         | 150.098,04         |
| 26H ES MERCADAL                 | 10.659,72          |
| 24H FERRERIES 8 OC              | 18.796,32          |
| 70H SON GIBERT - PALMA          | 85.375,98          |
| 38H SON ROSSINYOLO - PALMA      | 24.948,39          |
| 23H EIVISSA                     | 30.464,04          |
| 15H PORT DE POLLENÇA            | 27.897,48          |
| 26H ES MERCADAL LL              | 41.189,28          |
| 24H FERRERIES 8 LL              | 17.058,60          |
| 6H CAMPOS                       | 15.040,20          |
| 15H LA RIBERA - PALMA           | 31.098,00          |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 33H INCA OC             | 61.061,64           |
| 58H INCA                | 25.682,94           |
| 26H SA POBLA            | 42.873,78           |
| 18H CAPITÀ VILA - PALMA | 21.257,16           |
| <b>TOTAL</b>            | <b>1.572.106,19</b> |

| CONCEPTE                                 | IMPORT SUBVENCIO |
|------------------------------------------|------------------|
| SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2015 | 23.564,80        |
| SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2016 | 18.201,17        |
| SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2017 | 19.115,43        |
| SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2018 | 3.170,25         |
| SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGLABLE 2019 | 8.114,05         |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>72.165,70</b> |

#### Ingressos financers

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

| CONCEPTE                               | IMPORT          |                  |
|----------------------------------------|-----------------|------------------|
|                                        | 2019            | 2020             |
| INTERESSOS PRÈSTECES ATORGATS I ALTRES | 3.147,80        | 2.828,58         |
| INTERESSOS COMPTES CORRENTS            | 1.612,20        | 8.800,72         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>4.760,00</b> | <b>11.629,30</b> |

#### b) Despeses d'explotació

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

| CONCEPTE       | IMPORT              |                     |
|----------------|---------------------|---------------------|
|                | 2019                | 2020                |
| CERTIFICACIONS | 608.774,14          | 2.018.711,90        |
| HONORARIS      | 616.488,06          | 20.997,02           |
| VALORACIONS    | 0,00                | 4.325,00            |
| ESCOMESSES     | 4.521,92            | 0,00                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1.229.784,12</b> | <b>2.044.033,92</b> |

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| CONCEPTE                          | 2019                | 2020                |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| ARRENDAMENTS                      | 13.200,00           | 14.400,00           |
| REPARACIONS I CONSERVACIÓ         | 1.080.578,04        | 1.428.193,30        |
| SERVEIS PROFESIONALS INDEPENDENTS | 117.959,30          | 89.790,77           |
| TRANSPORTS                        | 0,00                | 0,00                |
| PRIMES D'ASSEGURANCES             | 203.565,38          | 236.258,68          |
| SERVEIS BANCARIS I SIMILARS       | 23.585,73           | 4.679,71            |
| PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP     | 5.237,23            | 516,00              |
| SUMINISTRES                       | 477.999,61          | 477.816,33          |
| ALTRES SERVEIS                    | 711.462,13          | 670.509,32          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>2.633.587,42</b> | <b>2.922.164,11</b> |

Així mateix detallem també els diferents tributs:

| CONCEPTE                         | 2019                | 2020                |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| I.V.A.                           | 384.974,69          | 368.458,67          |
| I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES | 115.240,60          | 22.401,87           |
| TASES HPP                        | 0,00                | 86,38               |
| IMPTO. S. PRODUC. ELECTRICA      | 95,59               |                     |
| I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ       | 793.783,25          | 817.494,84          |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>1.294.094,13</b> | <b>1.208.441,76</b> |

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 SOC |                  |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
|                           | 2020      | 2019      | 2020      | 2019      | 2020      | 2019      | 2020                | 2019                | 2020                       | 2019              | 2020                | 2019             |
| DIRECTIUS                 | 3         | 3         | 3         | 3         | 0         | 0         | 134.727,26          | 137.134,62          | 39.686,33                  | 40.703,90         |                     |                  |
| TÈCNICS                   | 20        | 19        | 10        | 9         | 10        | 10        | 766.971,52          | 762.701,96          | 225.925,20                 | 223.353,66        | 22.569,97           | 17.137,96        |
| ADMINISTRATIUS            | 30        | 30        | 17        | 17        | 13        | 13        | 731.413,96          | 735.498,28          | 215.451,08                 | 218.308,48        | 22.060,15           | 27.059,94        |
| PEONS I SUBALTERNES       |           |           |           |           |           |           |                     |                     |                            |                   |                     |                  |
| <b>TOTAL PERSONAL FIX</b> | <b>53</b> | <b>52</b> | <b>30</b> | <b>29</b> | <b>23</b> | <b>23</b> | <b>1.633.112,74</b> | <b>1.635.334,85</b> | <b>481.062,61</b>          | <b>482.366,04</b> | <b>44.630,12</b>    | <b>44.197,90</b> |
| EVENTUAL PROGRAMES        |           |           |           |           |           |           |                     |                     |                            |                   |                     |                  |
| ALTRE EVENTUAL            | 4         |           | 4         |           |           |           | 94.950,29           |                     | 27.969,31                  |                   |                     |                  |
| <b>TOTAL PERSONAL</b>     | <b>57</b> | <b>52</b> | <b>34</b> | <b>29</b> | <b>23</b> | <b>23</b> | <b>1.728.063,03</b> | <b>1.635.334,85</b> | <b>509.031,92</b>          | <b>482.366,04</b> | <b>44.630,12</b>    | <b>44.197,90</b> |
| CONSELL ADMINISTRACIÓ     |           |           |           |           |           |           |                     |                     |                            |                   |                     |                  |
| <b>TOTALS</b>             | <b>57</b> | <b>52</b> | <b>34</b> | <b>29</b> | <b>23</b> | <b>23</b> | <b>1.728.063,03</b> | <b>1.635.334,85</b> | <b>509.031,92</b>          | <b>482.366,04</b> | <b>44.630,12</b>    | <b>44.197,90</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





### 13. Provisions i contingències

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

|                                                      | Saldo inicial        | Dotació             | Aplic./Excés        | Saldo final          |
|------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Provisió per depreciació de existències              | 16.732.450,69        | 0,00                | 1.997.014,63        | 14.735.436,06        |
| Provisió per depreciació d' inversions immobiliàries | 7.369.025,62         | 0,00                | 7.369.025,62        | 0,00                 |
| Provisió per crèdits concedits                       | 68.709,96            | 0,00                | 0,00                | 68.709,96            |
| Provisió per deutors                                 | 7.230.024,52         | 1.002.406,92        | 227.576,25          | 8.004.855,19         |
| Provisió avals hipoteques                            | 664.547,50           | 0,00                | 300.372,11          | 364.175,39           |
| <b>TOTALS</b>                                        | <b>32.064.758,29</b> | <b>1.002.406,92</b> | <b>9.893.988,61</b> | <b>23.173.176,60</b> |

Les provisions per depreciació d'existències estan formades per les diferències entre el valor activat i el seu valor de realització estimat de les existències destinades a la venda, realitzats els ajuts anuals necessaris. Cal recordar que conseqüència de la valoració realitzada es varen re classificar amb efectes de l'exercici de 2013, minusvalideses per import de 23.954.146,14.- €, l'exercici anterior es va revertir deteriorament de les existències per import de 7.584.819,91 € degut al re càlcul de les depreciacions i a la classificació en lloguer de promocions anteriorment en règim de venda i la conseqüent desaparició de les seves pèrdues, aquest com ja hem comentat es fa una nova reversió per import de 1.997.014,63 €.

Aquesta valoració també va produir la provisió per depreciació de les inversions immobiliàries essent el resultat de plusvàlues per import de 68.774.175,63.- € (no registrades), minusvalideses per import de 7.369.025,62.- €, re classificat en aquell exercici de 2013 per deteriorament d'inversions immobiliàries amb càrrec a reserves. Analitzat de nou el valor d'aquest actius mitjançant informe del departament tècnic s'ha decidit la reversió d'aquesta provisió per import de 7.369.025,62 €.

La provisió per crèdits concedits (Instruments financers), Actius financers, l'operativa és dotar la provisió per l'import del quatre anys següents de les quotes d'amortització dels préstecs que tenen morositat, no hi ha moviment en el exercici 2020.

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

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





multiplicant per cinc exercicis per cobrir el risc, aquest exercici s'han aplicat 300.372,11 € per avals atorgats a préstecs hipotecaris executats de Caixabank si bé degut a l'actual nivell de risc no s'ha estimat necessària la dotació de la provisió restant.

#### 14. Informació sobre medi ambient

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





Aquest exercici s'han posat en marxa varies promocions immobiliàries amb diverses tècniques d'estalvi energètic i arquitectura sostenible, primat l'ús de marès o d'estructures de fusta.

#### 15. Retribucions a llarg termini al personal

L'article 9 del Decret 135/1995, de 12 de desembre, pel que es regula l'acció social a favor dels funcionaris i el personal laboral de la CAIB, estableix una ajuda a la jubilació del personal amb més de 15 anys d'antiguitat. Es realitza anualment una dotació per aquest concepte en funció del nombre de persones que compleixen la condició d'antiguitat i els anys que li resten per la jubilació amb un valor de descompte del 3%. La dotació acumulada importa la quantitat de 441.612,17 €.

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

A més de les subvencions atorgades per la CAIB destinades a la amortització de préstecs per import de 6.190.265,97.- €.

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

| ORÍGEN                     | CONCEPTE                               | SALDO INICIAL |               | AUMENT/DISMIN. |               | SALDO FINAL   |               | IMPUTACIÓ P |             |
|----------------------------|----------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
|                            |                                        | Exerc. 2019   | Exerc. 2020   | Exerc. 2019    | Exerc. 2020   | Exerc. 2019   | Exerc. 2020   | Exerc. 2019 | Exerc. 2020 |
| AJUNTAMENTS                | SOLAR CEDIT                            | 1.461.185,15  | 7.103.254,33  | 5.642.069,18   | 0,00          | 7.103.254,33  | 7.103.254,33  |             |             |
| MINISTERIO VIVIENDA I CAIB | PROMOCIONS LLOGUER                     | 18.405.187,85 | 19.831.177,53 | 1.425.989,68   | 1.032.019,96  | 19.831.177,53 | 20.863.197,49 | 374.010,32  | 449.828,94  |
| CAIB                       | INVERSIONS PROMOCIÓ D'HABITATGES I SÒL | 22.054.778,81 | 20.254.778,81 | -1.800.000,00  | 3.847.039,34  | 20.254.778,81 | 24.101.818,15 |             |             |
| CAIB                       | SOIB-JOVES QUALIFICATS                 | -0,01         | -0,01         | 0,00           | 0,00          | -0,01         | -0,01         | 0,00        | 0,00        |
| CAIB                       | AMORTITZACIÓ PRÉSTECES                 | 11.172.152,42 | 17.539.783,86 | 6.367.631,44   | 6.190.265,97  | 17.539.783,86 | 23.730.049,83 | 302.312,79  | 488.826,45  |
| AJUNTAMENTS                | SOLARS (PERMUTAS)                      | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00          | 0,00          | 0,00          |             |             |
| TOTALS                     |                                        | 53.093.304,22 | 64.728.994,52 | 11.635.690,30  | 11.069.325,27 | 64.728.994,52 | 75.798.319,79 | 676.323,11  | 938.655,39  |

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

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





### 19. Fets posteriors al tancament

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

### 20. Operacions amb parts vinculades

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

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

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

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

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





# ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

45



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>  
CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298

## 1.- INGRESSOS

| CAPITOL | CONCEPTE                   | EXERCICI ANTERIOR     |                                      | EXERCICI ACTUAL        |                                  |             |                           |                       |
|---------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------|
|         |                            | CREDITS<br>DEFINITIUS | INGRESSOS /<br>DESPESES<br>MERITADES | PREVISIONS<br>INICIALS | MODIFICACIÓ DE<br>LES PREVISIONS |             | PREVISIONS<br>DEFINITIVES | INGRESSOS<br>MERITATS |
|         |                            |                       |                                      |                        | EN MES                           | EN MEYNS    |                           |                       |
| II      | Taxes i altres Ingressos   | 1.600.000,00          | 1.850.093,45                         | 1.800.000,00           |                                  |             | 1.800.000,00              | 1.281.211,77          |
| IV      | Transferències corrents    | 4.126.486,00          | 1.934.044,89                         | 6.939.407,00           |                                  |             | 6.939.407,00              | 1.838.683,99          |
| V       | Ingressos patrimonials     | 3.800.000,00          | 4.456.349,41                         | 4.300.000,00           |                                  |             | 4.300.000,00              | 4.405.607,21          |
| VI      | Alienació Inversions       | 0,00                  | 159.316,02                           | 0,00                   |                                  |             | 0,00                      | 0,00                  |
| VII     | Transferències de capital  | 22.576.461,00         | 12.312.013,41                        | 34.043.414,00          |                                  |             | 34.043.414,00             | 12.007.756,66         |
| VIII    | Variació Actius Financers  | 11.988.657,00         | 0,00                                 | 16.356.752,00          | 3.545.392,83                     |             | 19.902.144,83             | 0,00                  |
| IX      | Variació Passius Financers | 15.511.632,00         | 17.592.491,46                        | 15.575.164,00          |                                  |             | 15.575.164,00             | 17.932.076,33         |
|         | <b>TOTALS</b>              | <b>59.603.236,00</b>  | <b>38.304.308,64</b>                 | <b>79.014.737,00</b>   | <b>3.545.392,83</b>              | <b>0,00</b> | <b>82.560.129,83</b>      | <b>37.465.335,96</b>  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



## 2. DESPESES

| CAPITOL | CONCEPTE                   | EXERCICI ANTERIOR    |                      | EXERCICI ACTUAL      |                        |             |                      |                      |                      |
|---------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|         |                            | CREDITS              | INGRESSOS / DESPESES | CREDITS              | MODIFICACIÓ DE CREDITS |             | CREDITS              | DESPESES             | CREDITS              |
|         |                            | DEFINITIUS           | MERITATS             | INICIALS             | EN MES                 | EN MENUYS   | DEFINITIUS           | MERITADES            | DISPONIBLES          |
| I       | Despeses de Personal       | 2.468.282,00         | 2.161.898,79         | 2.529.989,00         |                        |             | 2.529.989,00         | 2.281.725,07         | 248.263,93           |
| II      | Compra de bens i serveis   | 8.395.000,00         | 3.925.629,73         | 9.940.000,00         |                        |             | 9.940.000,00         | 4.439.635,53         | 5.500.364,47         |
| III     | Despeses Financeres        | 1.050.262,00         | 1.090.724,89         | 913.870,00           |                        |             | 913.870,00           | 866.850,70           | 47.019,30            |
| IV      | Transferències corrents    | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |                        |             | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| VI      | Inversions                 | 30.308.114,00        | 3.933.100,88         | 48.176.562,00        | 3.545.392,83           |             | 51.721.954,83        | 12.532.774,09        | 39.189.180,74        |
| VII     | Transferències de capital  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |                        |             | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| VIII    | Variació Actius Financers  | 1.200.000,00         | 0,00                 | 1.200.000,00         |                        |             | 1.200.000,00         | 0,00                 | 1.200.000,00         |
| IX      | Variació Passius Financers | 16.181.578,00        | 18.091.593,64        | 16.254.316,00        |                        |             | 16.254.316,00        | 20.186.389,06        | -3.932.073,06        |
|         | <b>TOTALS</b>              | <b>59.603.236,00</b> | <b>29.202.947,93</b> | <b>79.014.737,00</b> | <b>3.545.392,83</b>    | <b>0,00</b> | <b>82.560.129,83</b> | <b>40.307.374,45</b> | <b>42.252.755,38</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





# ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

48



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>  
CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298

| DESPESES              |        |                                                       | PRESSUPOST<br>2.020  | EXECUTAT<br>31/12/2020 |                |
|-----------------------|--------|-------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Cap                   | Subcap | Denominació                                           | Import               | Import                 | %              |
| 1                     | 13.000 | Personal laboral fixo                                 | 1.960.857,00         | 1.772.693,15           | 90,40%         |
|                       | 14.100 | Altres personal                                       | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       | 16.000 | Quotes seguretat social                               | 569.132,00           | 509.031,92             | 89,44%         |
|                       | 16.100 | Prestacions socials                                   | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       | 16.309 | Altres despeses socials                               | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       |        | <b>Total Capítol 1</b>                                | <b>2.529.989,00</b>  | <b>2.281.725,07</b>    | <b>90,19%</b>  |
| 2                     | 20.200 | Arrendaments d'edificis i d'altres construccions      | 20.000,00            | 14.400,00              | 72,00%         |
|                       | 21.900 | Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.) | 1.400.000,00         | 1.428.193,30           | 102,01%        |
|                       | 22.109 | Altres subministraments                               | 525.000,00           | 477.816,33             | 91,01%         |
|                       | 22.400 | Primes d'assegurances                                 | 250.000,00           | 236.258,68             | 94,50%         |
|                       | 22.509 | Altres tributs                                        | 1.500.000,00         | 1.208.441,76           | 80,56%         |
|                       | 22.602 | Publicitat i propaganda                               | 0,00                 | 516,00                 |                |
|                       | 22.609 | Altres despeses diverses                              | 1.055.000,00         | 984.218,69             | 93,29%         |
|                       | 22.709 | Altres                                                | 5.190.000,00         | 89.790,77              | 1,73%          |
|                       | 23.000 | Dietes, locomoció i trasllats                         | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       |        | <b>Total Capítol 2</b>                                | <b>9.940.000,00</b>  | <b>4.439.635,53</b>    | <b>44,66%</b>  |
| 3                     | 34.900 | Altres despeses financeres                            | 913.870,00           | 866.850,70             | 94,85%         |
|                       |        | <b>Total Capítol 3</b>                                | <b>913.870,00</b>    | <b>866.850,70</b>      | <b>94,85%</b>  |
|                       |        | Transferències famílies i institucions sense lucre    | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       |        | <b>Total Capítol 4</b>                                | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>            |                |
| 6                     | 60.900 | Inversions                                            | 51.721.954,83        | 12.532.774,09          | 24,23%         |
|                       | 61.900 | Altres inversions                                     | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       | 62.900 | Altres immobilitzat material                          | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       | 64.000 | Inversions de caràcter immaterial                     | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       |        | <b>Total Capítol 6</b>                                | <b>51.721.954,83</b> | <b>12.532.774,09</b>   | <b>24,23%</b>  |
| 7                     | 75.000 | Transferències CAIB                                   | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       | 78.000 | Transferències famílies i institucions sense lucre    | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                       |        | <b>Total Capítol 7</b>                                | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>            |                |
| 8                     | 86.000 | Adquisició actius financers                           | 1.200.000,00         | 0,00                   | 0,00%          |
|                       |        | <b>Total Capítol 8</b>                                | <b>1.200.000,00</b>  | <b>0,00</b>            | <b>0,00%</b>   |
|                       |        | Amortització préstecs i variació passius              |                      |                        |                |
| 9                     | 91.300 | financers                                             | 12.254.316,00        | 12.286.642,82          | 100,26%        |
|                       | 94.100 | Devolució fiances                                     | 4.000.000,00         | 7.899.746,24           | 197,49%        |
|                       |        | <b>Total Capítol 9</b>                                | <b>16.254.316,00</b> | <b>20.186.389,06</b>   | <b>124,19%</b> |
| <b>TOTAL DESPESES</b> |        |                                                       | <b>82.560.129,83</b> | <b>40.307.374,45</b>   | <b>48,82%</b>  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



| INGRESSOS              |        |                                                    | PRESSUPOST<br>2.020  | EXECUTAT<br>31/12/2020 |                |
|------------------------|--------|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Cap                    | Subcap | Denominació                                        | Import               | Import                 | %              |
| 3                      | 33.900 | Venda altres bens                                  |                      |                        |                |
|                        | 39.999 | Altres ingressos                                   | 1.800.000,00         | 1.281.211,77           | 71,18%         |
|                        |        | <b>Total Capítol 3</b>                             | <b>1.800.000,00</b>  | <b>1.281.211,77</b>    | <b>71,18%</b>  |
| 4                      | 45.000 | Transferències CAIB                                | 5.072.193,00         | 266.577,80             | 5,26%          |
|                        | 48.000 | Transferències famílies i institucions sense lucre | 1.867.214,00         | 1.572.106,19           | 84,20%         |
|                        |        | <b>Total Capítol 4</b>                             | <b>6.939.407,00</b>  | <b>1.838.683,99</b>    | <b>26,50%</b>  |
| 5                      | 59.900 | Ingressos patrimonials                             | 4.300.000,00         | 4.405.607,21           | 102,46%        |
|                        |        | <b>Total Capítol 5</b>                             | <b>4.300.000,00</b>  | <b>4.405.607,21</b>    | <b>102,46%</b> |
| 6                      | 61.900 | Alienació inversions reals                         | 0,00                 | 0,00                   |                |
|                        |        | <b>Total Capítol 6</b>                             | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>            |                |
| 7                      | 75.000 | Transferències CAIB                                | 6.679.165,00         | 6.679.152,42           | 100,00%        |
|                        | 78.000 | Transferències famílies i institucions sense lucre | 27.364.249,00        | 5.328.604,24           | 19,47%         |
|                        |        | <b>Total Capítol 7</b>                             | <b>34.043.414,00</b> | <b>12.007.756,66</b>   | <b>35,27%</b>  |
| 8                      | 86.000 | Venta actius financers                             | 19.902.144,83        | 0,00                   |                |
|                        |        | <b>Total Capítol 8</b>                             | <b>19.902.144,83</b> | <b>0,00</b>            |                |
| 9                      | 91.300 | Endeutament i variació passius financers           | 5.575.164,00         | 5.574.431,39           | 99,99%         |
|                        | 94.100 | Constitució fiances                                | 10.000.000,00        | 12.357.644,94          | 123,58%        |
|                        |        | <b>Total Capítol 9</b>                             | <b>15.575.164,00</b> | <b>17.932.076,33</b>   | <b>115,13%</b> |
| <b>TOTAL INGRESSOS</b> |        |                                                    | <b>82.560.129,83</b> | <b>37.465.335,96</b>   | <b>45,38%</b>  |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





# MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2020

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

51



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>  
CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298



## 1.- INGRESSOS

### Capítol III.- Taxes i altres ingressos.

Correspon aquest capítol en la seva major part a la repercussió de despeses suplertes en els adjudicatari – llogater del immoble. La execució tant sols del 71,07% és conseqüència de la no repercussió del Impost de Bens Immobles conforme l'article 63 apart 2 del Reial decret legislatiu 2/2004 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals que se modificà pel Reial Decret-Llei 7/2019, d'1 de març de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.

|                                             | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS</b> | 1.800.000,00        | 1.279.274,86        | 71,07% |

### Capítol IV.- Transferències corrents.

Correspon els imports de la present partida a la subsidiació d'interessos dels préstecs hipotecaris obtinguts de conformitat a la legislació d'actuacions en matèria d'habitatge i sòl, mes les subvencions pel pagament dels interessos dels préstecs reintegrables atorgats per la CAIB. La baixa execució es conseqüència, en la seva major part, de la no execució de la transferència de 5.000.000.- € prevista en el pressupost inicial destinat a donar compliment a la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge a les Illes Balears, pel que fa en els grans tenidors.

|                                            | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPITOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS</b> | 6.939.407,00        | 1.838.683,99        | 26,50% |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





#### Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha una desviació en més del 2,19%, que hagués estat més elevada ja que en el 2020 hi ha hagut les mesures d'exoneració del pagament de lloguers a les persones afectades econòmicament pel COVID19, aquest majors ingressos provenen del major nombre d'habitatges llogats.

|                                           | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR.         |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| LLOGUERS                                  | 4.300.000,00        | 4.393.977,91        | 102,19%        |
| INTERESSOS VARIS                          | 0,00                | 2.828,45            |                |
| INTERESSOS COMPTES CTES.                  | 0,00                | 8.800,85            |                |
| <b>CAPÍTOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS</b> | <b>4.300.000,00</b> | <b>4.405.607,21</b> | <b>102,46%</b> |

#### Capítol VI.- Alienació d'inversions.

No havia previst cap venda en el exercici i no s'ha efectuada cap.

|                                           | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPÍTOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS</b> | 0,00                | 0,00                |        |

#### Capítol VII.- Transferències de capital.

Correspon a les subvencions rebudes per l'amortització dels préstecs reintegrables concedits per la CAIB per import de 6.679.152,4-€, 5.047.039,34.- € de subvencions del Impost de Turisme Sostenible sobre obra executada de les promocions objecte de subvenció i 281.564,90.- € concedides per l'Estat i l'Unió Europea de les promocions acabades 5 HPP Carrer Regal – Palma, 4 HPP Sant Lluís i la part final de la subvenció de 14 HPP Formentera.

|                                              | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPÍTOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL</b> | 34.043.414,00       | 12.007.756,66       | 35,27% |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





#### Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

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

|                                                 | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPITOL 8.- VARIACIÓ D' ACTIUS FINANCERS</b> | 19.902.144,83       | 0,00                |        |

#### Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

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

Desviació per el concepte de fiances constituïdes del 23,58% superior el pressupostat, motivat un augment de les fiances constituïdes regulades pel Decret22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig.

|                                               | PRESSUPOST<br>2.020  | LIQUIDACIÓ<br>2.020  | % VAR.         |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| <b>Endeutament</b>                            | 5.575.164,00         | 5.574.431,39         | 99,99%         |
| <b>Constitucions de fiances</b>               | 10.000.000,00        | 12.357.644,94        | 123,58%        |
| <b>CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS</b> | <b>15.575.164,00</b> | <b>17.932.076,33</b> | <b>115,13%</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





## 2.- DESPESES

### Capítol I.- Despeses de Personal.

La despesa d'aquest Capítol ha resultat casi un 10,00% menor a allò inicialment previst, conseqüència de les places no cobertes, jubilacions i baixes mèdiques de l'exercici.

|                                         | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR.        |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Personal                                | 1.960.857,00        | 1.772.693,15        | 90,40%        |
| Quotes Seguretat Social                 | 569.132,00          | 509.031,92          | 89,44%        |
| <b>CAPÍTOL 1.- DESPESES DE PERSONAL</b> | <b>2.529.989,00</b> | <b>2.281.725,07</b> | <b>90,19%</b> |

### Capítol II.- Compra de béns i serveis.

La baixa execució d'aquest capítol ve motivat per la partida prevista de 5.000.000.-€ per donar compliment a la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge a les Illes Balears, pel que fa en els grans tenidors no executada.

|                                                       | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR.        |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Arrendaments d'edificis i d'altres construccions      | 20.000,00           | 14.400,00           | 72,00%        |
| Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.) | 1.400.000,00        | 1.428.193,30        | 102,01%       |
| Altres subministraments                               | 525.000,00          | 477.816,33          | 91,01%        |
| Primes d'assegurances                                 | 250.000,00          | 236.258,68          | 94,50%        |
| Altres tributs                                        | 1.500.000,00        | 1.208.441,76        | 80,56%        |
| Publicitat i propaganda                               | 0,00                | 516,00              |               |
| Altres despeses diverses                              | 1.055.000,00        | 984.218,69          | 93,29%        |
| Gran tenidors Llei 5/2018 i serveis generals          | 5.190.000,00        | 89.790,77           | 1,73%         |
| Dietes, locomoció i trasllats                         | 0,00                | 0,00                |               |
| <b>CAPÍTOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS</b>           | <b>9.940.000,00</b> | <b>4.439.635,53</b> | <b>44,66%</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





### Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 5,15 % menys de la despesa inicialment prevista, la desviació ve ocasionada per la diferència resultant de l'estimació inicial dels interessos del préstecs rebuts de les entitat financeres i principalment per comissions bancàries de serveis rebuts no pressupostades inicialment.

|                                        | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES</b> | 913.870,00          | 866.850,70          | 94,85% |

### Capítol VI.- Inversions.

L'estat de execució de les inversions inicialment pressupostades ha estat del 24,23%, conseqüència dels canvis en el calendari d'execució de les obres. Inversions, no obstant que es preveu s'executin en els exercicis propers.

|                               | PRESSUPOST<br>2.020 | LIQUIDACIÓ<br>2.020 | % VAR. |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| <b>CAPITOL 6.- INVERSIONS</b> | 51.721.954,83       | 12.532.774,09       | 24,23% |

### 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 197,49%, ocasionat per la cancel·lació de fiances d'importants quanties, també posar de relleu que ve acompanyat d'un increment en les fiances constituïdes..

|                                               | PRESSUPOST<br>2.020  | LIQUIDACIÓ<br>2.020  | % VAR.         |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Amortització i subrogació de préstecs         | 12.254.316,00        | 12.286.642,82        | 100,26%        |
| Cancel·lació de fiances                       | 4.000.000,00         | 7.899.746,24         | 197,49%        |
| <b>CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS</b> | <b>16.254.316,00</b> | <b>20.186.389,06</b> | <b>124,19%</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





**ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ I  
EL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES  
PREVISTS EN EL PRESSUPOST DE  
L'EXERCICI 2020  
AMB LA LIQUIDACIÓ A 31/12/2020**

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

57



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>  
CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298

**BALANÇ DE SITUACIÓ**

CODI: EF-BS/A

| ACTIU                                                                                | BALANÇ<br>PRESSUPOST<br>2020 | BALANÇ<br>LIQUIDACIÓ<br>31/12/2020 | VARIACIÓ             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| <b>A. ACTIU NO CORRENT</b>                                                           |                              |                                    |                      |
| A.1. Valor dels actius                                                               | 177.442.531,00               | 230.276.658,92                     | 52.834.127,92        |
| A.1.1. Immobilitzat intangible                                                       | 0,00                         | 0,00                               | 0,00                 |
| A.1.2. Immobilitzat material                                                         | 701.547,00                   | 732.131,29                         | 30.584,29            |
| A.1.3. Inversions immobiliàries                                                      | 173.322.509,00               | 208.987.275,81                     | 35.664.766,81        |
| A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades) | 3.418.475,00                 | 20.557.251,82                      | 17.138.776,82        |
| A.2. Correccions valoratives                                                         | -62.239.446,00               | -55.249.967,66                     | 6.989.478,34         |
| A.2.1. Amortitzacions                                                                | -54.870.420,00               | -55.249.967,66                     | -379.547,66          |
| A.2.2. Deterioraments de valor                                                       | -7.369.026,00                | 0,00                               | 7.369.026,00         |
| A.3 Actius per impost diferit                                                        |                              |                                    | 0,00                 |
| <b>B. ACTIU CORRENT</b>                                                              |                              |                                    |                      |
| B.1. Valor dels actius                                                               | 166.973.219,00               | 121.785.628,15                     | -45.187.590,85       |
| 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)  | 161.126,00                   | 29.975.667,01                      | 29.814.541,01        |
| B.1.3. Altres actius circulants                                                      | 166.812.093,00               | 91.809.961,14                      | -75.002.131,86       |
| D.2. Deterioraments de valor                                                         | -23.075.376,00               | -23.104.466,64                     | -29.090,64           |
| <b>TOTALS</b>                                                                        | <b>259.100.928,00</b>        | <b>273.707.852,77</b>              | <b>14.606.924,77</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

| PATRIMONI NET I PASSIU                                                              | BALANÇ<br>PRESSUPOST<br>2020 | BALANÇ<br>LIQUIDACIÓ<br>31/12/2020 | VARIACIÓ             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| <b>A. PATRIMONI NET</b>                                                             |                              |                                    |                      |
| A.1. Fons propis                                                                    | -35.419.628,00               | -52.013.717,95                     | -16.594.089,95       |
| A.1.1. Capital                                                                      | 35.283.782,00                | 35.283.781,93                      | -0,07                |
| A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors                                   | -82.481.576,00               | -82.776.933,72                     | -295.357,72          |
| A.1.5. Altres aportacions de socis                                                  |                              |                                    | 0,00                 |
| A.1.6. Resultat de l'exercici                                                       | 11.778.166,00                | -4.520.566,16                      | -16.298.732,16       |
| A.2. Ajusts per canvis de valor                                                     |                              |                                    | 0,00                 |
| A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts                                        | 106.972.202,00               | 75.798.319,79                      | -31.173.882,21       |
| A.3.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals                              |                              |                                    | 0,00                 |
| A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB                                    | 65.317.450,00                | 75.798.319,79                      | 10.480.869,79        |
| A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres                         | 41.654.752,00                | 0,00                               | -41.654.752,00       |
| A.3.4. Altres                                                                       | 0,00                         | 0,00                               | 0,00                 |
| <b>B. PASSIU NO CORRENT</b>                                                         |                              |                                    |                      |
| B.1. Provisions a llarg termini                                                     | 3.662.026,00                 | 805.787,56                         | -2.856.238,44        |
| B.1.1. Provisions per pensions del personal                                         | 352.784,00                   | 441.612,17                         | 88.828,17            |
| B.1.2. Altres                                                                       | 3.309.242,00                 | 364.175,39                         | -2.945.066,61        |
| B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)                 | 161.441.495,00               | 180.620.258,83                     | 19.178.763,83        |
| B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit                                   | 44.899.957,00                | 49.318.431,32                      | 4.418.474,32         |
| B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions                          | 98.293.463,00                | 96.891.994,59                      | -1.401.468,41        |
| B.2.5. Altres passius financers                                                     | 18.248.075,00                | 34.409.832,92                      | 16.161.757,92        |
| B.3. Passius per impost diferit i periodificacions a llarg termini                  |                              |                                    | 0,00                 |
| <b>C. PASSIU CORRENT</b>                                                            |                              |                                    |                      |
| C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)                  | 20.648.193,00                | 39.634.838,29                      | 18.986.645,29        |
| C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit                                   | 12.254.316,00                | 11.516.442,19                      | -737.873,81          |
| C.3.5. Altres passius financers                                                     | 8.393.877,00                 | 28.118.396,10                      | 19.724.519,10        |
| C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini | 1.796.640,00                 | 28.862.366,25                      | 27.065.726,25        |
| C.4.3. Altres                                                                       | 1.796.640,00                 | 28.862.366,25                      | 27.065.726,25        |
| <b>TOTALS</b>                                                                       | <b>259.100.928,00</b>        | <b>273.707.852,77</b>              | <b>14.606.924,77</b> |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>



PREVISIÓ DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

A. OPERACIONS CONTINUADES

A.1. Import net de la xifra de negocis

A.1.1. Operacions corrents

A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació

A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu

A.4. Aprovisionaments

A.4.2. Compres i treballs realitzats per altres empreses- inversions reals

A.5. Altres ingressos d'explotació

A.5.1. Subvencions i donacions d'explotació- CAIB

A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres

A.5.5. Ingressos patrimonials

A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent

A.6. Despeses de personal

A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials

A.7. Altres despeses d'explotació

A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres

A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini

A.8. Amortització de l'immobilitzat

A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres

A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB

A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres

A.10. Excessos de provisions

A.11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat

A.12. Altres resultats de caràcter excepcional

A.13. Ingressos financers

A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers

A.14. Despeses financeres

A.14.1. Per deutes

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.18. Imposts sobre beneficis

B. OPERACIONS INTERROMPUDES

|                                                                            | PRESSUPOST<br>2020   | LIQUIDACIÓ<br>31/12/2020 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| A.1.1. Operacions corrents                                                 |                      | 1.936,91                 |
| A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació   | 48.176.562,00        | -7.819.573,84            |
| A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu                    |                      | 9.836.610,16             |
| A.4. Aprovisionaments                                                      |                      |                          |
| A.4.2. Compres i treballs realitzats per altres empreses- inversions reals | -48.176.562,00       | -2.044.033,92            |
| A.5. Altres ingressos d'explotació                                         |                      |                          |
| A.5.1. Subvencions i donacions d'explotació- CAIB                          | 5.072.193,00         | 0,00                     |
| A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres               | 1.867.214,00         | 1.838.683,99             |
| A.5.5. Ingressos patrimonials                                              | 4.300.000,00         | 4.393.977,91             |
| A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent                     | 1.800.000,00         | 1.279.274,86             |
| A.6. Despeses de personal                                                  |                      |                          |
| A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials                                   | -2.529.989,00        | -2.281.725,07            |
| A.7. Altres despeses d'explotació                                          |                      |                          |
| A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres                                 | -9.940.000,00        | -4.433.612,09            |
| A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini                  | 0,00                 | -485.161,71              |
| A.8. Amortització de l'immobilitzat                                        | -4.694.133,66        | -4.894.833,06            |
| A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres          |                      |                          |
| A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB                            | 152.000,00           | 938.431,39               |
| A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres                | 308.000,00           |                          |
| A.10. Excessos de provisions                                               |                      |                          |
| A.11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat           |                      |                          |
| A.12. Altres resultats de caràcter excepcional                             |                      |                          |
| A.13. Ingressos financers                                                  |                      |                          |
| A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers               | 16.356.752,00        | 11.629,30                |
| A.14. Despeses financeres                                                  |                      |                          |
| A.14.1. Per deutes                                                         | -913.870,00          | -862.170,99              |
| 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.18. Imposts sobre beneficis                                              |                      |                          |
| B. OPERACIONS INTERROMPUDES                                                |                      |                          |
| <b>RESULTAT DEL 'EXERCICI</b>                                              | <b>11.778.166,34</b> | <b>-4.520.566,16</b>     |

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





CRISTINA BALLESTER PARETS, amb NIF 43.161.429-C en qualitat de directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge NIF Q5750001I i domicili en el Carrer Manuel Azaña, núm. 9, 07006, de Palma, de conformitat amb l'article 20 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels estatuts de l'entitat pública empresarial de l'Institut Balear de l'Habitatge, **formula els comptes anuals de l'exercici 2020** composts de les **60** pàgines anteriors a aquesta, les quals signa així com aquesta darrera pàgina, en data 31 de març de 2021.

<https://vd.caib.es/1618215731193-283613824-3162481515493977298>





GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1618215731193-283613824-3162481515493977298

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

CRISTINA BALLESTER PARETS

DIRECTORA GERENTE

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 12-abr-2021 10:56:35 AM GMT+0200

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

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Comptes\_anuals\_exercici\_2020.pdf

Data captura: 12-abr-2021 11:05:00 AM GMT+0200

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

Pàgines: 62



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1618215731193-283613824-3162481515493977298>

CSV: 1618215731193-283613824-3162481515493977298