

COMPTES
ANUALS
EXERCICI

2021

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

BALANÇ A

31 DESEMBRE 2021

2

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2021	EXERCICI 31/12/2020
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(217)-(281)	6. Altre Immobilitzat Intangible	361.998,38	0,00
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions	254.561,91	263.930,75
(222-9)-(282)	2. mater.	193.613,31	122.288,71
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	29.915.274,07	29.053.871,89
(221)-(282)	2. Construccions	96.155.274,65	96.294.622,05
-230	3. Inversions Immobiliàries en curs.	63.037.044,78	28.734.726,04
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP		
	2. Crèdits a empreses	1.446.689,23	19.867.775,64
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)-(293-8)	2. Crèdits a tercers	689.476,18	689.476,18
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS		
		0,00	0,00
	Total A.....	192.053.932,51	175.026.691,26



NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2021	31/12/2020
	B) ACTIU CORRENT		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)	3. Productes en curs	13.516.511,43	11.861.720,09
(35)-(39)	4. Productes acabats	1.457.208,58	1.457.208,58
	DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
	III.		
(430,1,5)-(436)-(490,3,4)	1. Clients vendes i prestació serveis.	1.023.761,62	822.534,73
	2. Clients, empr. grup i assoc	8.517.837,71	24.415.445,65
	3. Deutors varis	0,00	0,00
	4. Personal	0,00	0,00
	5. Actius per impost.	0,00	0,00
	Altres crèdits Administració		
	6. Pública.	14.476,54	4.556,18
	7. Bestretes clients	0,00	0,00
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	44.587.115,13	29.431.616,68
	INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		
	V.		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	41.007,87	44.656,65
	5. Altres actius financers	501.470,95	499.393,68
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	22.104.894,79	30.144.029,27
	Total B.....	91.764.284,62	98.681.161,51
	TOTAL ACTIU (A+B).....	283.818.217,13	273.707.852,77

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2021	EXERCICI 31/12/2020
	A) PATRIMONI NET		
	A-1) FONS PROPIS		
	I. CAPITAL		
10	1. Capital escripturat	35.283.781,93	35.283.781,93
	II. PRIMA D' EMISIÓ	0,00	0,00
	III. RESERVES		
	2. Reserves CAIB.	6.552.204,23	6.552.204,23
	3. Reserves canvis criteris comptables.	-13.858.014,80	13.858.014,80
	4. Reserves correccions exercicis ant..	-10.745.474,96	10.745.474,96
	IV. ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES	0,00	0,00
	V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS		
120	1. Romanent	1.730.040,91	1.730.040,91
121	2. Resultats negatius exercicis anteriors.	-70.976.255,26	66.455.689,10
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-3.098.366,20	-4.520.566,16
	VIII. DIVIDEND A COMPTE	0,00	0,00
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	0,00	0,00
	A-2) AJUSTAMENTS PER CANVI DE VALOR		
	I. ACTIUS FINANCIERS DISPONIBLES VENDA	0,00	0,00
	II. OPERACIONS DE COBERTURA	0,00	0,00
135,176	III. ALTRES	0,00	0,00
130-1-3	A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS	100.005.043,60	75.798.319,79
	Total A	44.892.959,45	23.784.601,84



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2021	EXERCICI 31/12/2020
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	364.175,39	364.175,39
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	44.870.446,31	49.318.431,32
	3. Altres deutes a llarg termini	474.909,13	441.612,17
180,5	5. Altres passius financers	98.690.767,91	96.891.994,59
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT	13.623.950,36	14.542.057,28
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	0,00	0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT	1.446.689,23	19.867.775,64
	C) PASSIU CORRENT		
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA	0,00	0,00
	II. PROVISIONS A CURT TERMINI	0,00	0,00
	III. DEUTES A CURT TERMINI	0,00	0,00
520	2. Deutes amb entitats crèd.	10.424.354,42	11.516.442,19
560-1	5. Altres passius financers	7.202.336,29	7.313.259,18
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP		
	5. Altres actius financers	26.205.136,92	20.805.136,92
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR		
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	6.305.913,18	3.523.806,58
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
	3. Creditors varis	0,00	0,00
	4. Personal (remun.pdts pagament)	247,93	639,55
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	532.633,63	953.342,78
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	28.783.696,98	24.384.577,34
	Total B + C	238.925.257,68	249.923.250,93
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	283.818.217,13	273.707.852,77
			6

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYYS EXERCICI 2021

7

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

NÚM. COMPTE		EXERCICI 31/12/2021	EXERCICI 31/12/2020
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
(700-1-2-3-4)-(708-9)	1. Import net de la xifra de negocis	1.344.431,65	1.936,91
	a) Vendes	1.339.681,63	0,00
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	877.757,85	-7.819.573,84
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	6.490.644,56	9.836.610,16
	4. Aprovisionaments	-7.376.435,82	-2.044.033,92
	a) Consum mercaderies	-7.376.435,82	-2.044.033,92
75	5. Altres ingressos d'explotació	7.798.234,11	7.511.936,76
74	a) Ingressos accessoris i altres	6.387.386,75	5.673.252,77
	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	1.410.847,36	1.838.683,99
640-1	6. Despeses de personal	-2.516.912,95	-2.281.725,07
642,649	a) Sous i salaris	-1.880.126,34	-1.728.063,03
	b) Càrregues socials	-636.786,61	-553.662,04
62	7. Altres despeses d'explotació	-5.165.105,55	-4.918.773,80
631,634,636,639	a) Serveis exteriors	-2.880.398,03	-2.922.164,11
650,694,695,794,7954	b) Tributs	-1.392.905,37	-1.208.441,76
651,659	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-856.000,29	-485.161,71
	d) Altres despeses gestió corrent	-35.801,86	-303.006,22
68	8. Amortització Immobilitzat	-5.072.275,80	-4.894.833,06
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	1.121.030,58	938.431,39
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	0,00	0,00
	11. Deterioració i result. per enaj. Immob	61.475,26	0,00
	Result. per enaj. I		
	b) altres	61.475,26	0,00
	A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		
	(1+2+3+4+5+6+7+8++9+10)	-2.437.156,11	-3.670.024,47



NÚM. COMPTE		EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2021	31/12/2020
	12. Ingressos financers	2.779,60	11.629,30
	b) De valors negoc. i altres instrum.fin		
7601	b2) De tercers	2.779,60	11.629,30
	13. Despeses financeres	-663.989,69	-862.170,99
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-663.989,69	-862.170,99
	Variació de valor raonable en instruments financers		
	14. financers	0	0
668,768	15. Diferències de canvi.	0	0
	16. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0	0
	A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-661.210,09	-850.541,69
	A.3) RESULTAT ABANS D' IMPOSTS (A.1+A.2)	-3.098.366,20	-4.520.566,16
	17. Impost sobre beneficis	0	0
	A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	-3.098.366,20	-4.520.566,16
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts		0
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)	-3.098.366,20	-4.520.566,16



**ESTAT DE CANVIS AL
PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI
CONCLÒS EL 31 DE
DESEMBRE 2021**

10

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

Nº COMPTES	2021	2020
A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys	-3.098.366,20	-4.520.566,16
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
I. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers disposat per la venda		
2. Altres ingressos/despeses	0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
III. Subvencions, donacions i legats rebuts		
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajusts	25.327.754,39	12.007.756,66
V. Efecte Impositiu		
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)	25.327.754,39	12.007.756,66
Transferències a la compta de pèrdues i guanys		
VI. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers disposat per la venda		
2. Altres ingressos/despeses		
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts	-1.121.030,58	-938.431,39
IX. Efecte impositiu		
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)	-1.121.030,58	-938.431,39
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)	21.108.357,61	6.548.759,11

11

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>
CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(Accions i participacions en patrimoni pròpies)	Resultats d'exercicis anterior	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	(Dividend a conta)	Altres instruments de patrimoni net	Ajusts per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebut	TOTAL
	Esripturat	No exigit											
A. SALDO FINAL D'ANY 2019	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
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2020	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 recollegudes								-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				0,00		-4.164.855,99		4.164.855,99					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				9.366.040,25									9.366.040,25
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2020	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-64.725.648,19	0,00	-4.520.566,16	0,00	0,00	0,00	75.798.319,79	23.784.601,83
I. Ajusts per canvis de criteri				0,00								0,00	0,00
II. Ajusts per errors				0,00		0,00						0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2021	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-64.725.648,19	0,00	-4.520.566,16	0,00	0,00	0,00	75.798.319,79	23.784.601,83
I. Total ingressos i despeses recollegudes								-3.098.366,20			0,00	24.206.723,81	21.108.357,61
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
1. Augments de capital													0,00
7. Operacions amb socis o propietaris													0,00
III. Altres variacions del patrimoni net													0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2021	35.283.781,93	0,00	0,00	-18.051.285,53	0,00	-69.246.214,35	0,00	-3.098.366,20	0,00	0,00	0,00	100.005.043,60	44.892.959,44



ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2021

13

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

	NOTES	2.021	2.020
A) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		-3.098.366,20	-4.520.566,16
2. Ajusts del resultat.		5.463.583,36	5.281.401,92
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		5.072.275,80	4.894.833,06
c) Variació de provisions (+/-)		851.128,05	474.458,56
d) Imputació de subvencions (-)		-1.121.030,58	-938.431,39
g) Ingressos financers (-).		-2.779,60	-11.629,30
h) Despeses financeres (+).		663.989,69	862.170,99
3. Canvis al capital corrent		15.543.118,64	-12.847.268,91
a) Existències (+/-).		-1.654.791,34	5.822.559,21
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		14.835.332,64	-20.942.362,71
c) Altres actius corrents (+/-).		1.571,51	-58.140,92
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		2.361.005,83	2.330.675,51
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-661.210,09	-850.541,69
a) Pagaments d'interessos (-)		-663.989,69	-862.170,99
c) Cobraments d'interessos (+)		2.779,60	11.629,30
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)		17.247.125,71	-12.936.974,84
B) FLUXE D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-40.520.603,46	-27.694.375,95
b) Immobilitzat intangible		-371.448,14	0,00
c) Immobilitzat material		-81.303,39	-7.724,75
d) Inversions immobiliàries		-40.067.851,93	-27.686.651,20
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	0,00
e) Altres actius financers		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-40.520.603,46	-27.694.375,95
C) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		25.327.754,39	21.373.796,91
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).		0,00	9.366.040,25
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		25.327.754,39	12.007.756,66
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-10.093.411,12	13.085.374,45
a) Emissió			
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).		5.400.000,00	20.805.136,92
4. Altres deutes (+).		1.721.147,39	4.039.488,35
b) Devolució i amortització de			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-5.540.072,78	-5.895.501,48
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).		-918.106,92	-816.710,00
4. Altres deutes (-).		-10.756.378,81	-5.047.039,34
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10-11)		15.234.343,27	34.459.171,36
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		30.144.029,27	36.316.208,70
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		22.104.894,79	30.144.029,27

https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442



MEMÒRIA COMPTES ANUALS EXERCICI 2021

15

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

Pàgina 15/74

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 2021 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 2021 és traspasar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -3.098.366,20€ corresponents al resultat de l'exercici.

4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

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

b) Immobilitzat material

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

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

c) Inversions immobiliàries

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

d) Instruments financers

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



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

e) Subvencions de capital i de explotació

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

f) Parts vinculades

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

g) Existències

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

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

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

h) Curt i llarg termini

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



i) Provisions per riscos i despeses

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

j) Impost de Societats

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

k) Ingressos i despeses

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

5. Immobilitzat material

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





Institut Balear de l'Habitatge
Consorci de les Illes Balears

	Saldo Inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
Immobles per us propi:										
Terenys	69.631,59	69.631,59							69.631,59	69.631,59
Construccions	335.392,14	335.392,14							335.392,14	335.392,14
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.701,67	-5.701,67			5.701,67	5.701,67	0,00	0,00
Amortització acumulada	-128.598,33	-134.300,00					-5.701,67	-5.701,67	-134.300,00	-140.001,67
Instal·lacions	36.671,66	36.671,66	0,00	0,00	0,00	0,00	3.667,17	3.667,17	36.671,66	36.671,66
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17					0,00	0,00
Amortització acumulada	-39.797,47	-43.464,64			0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17	-43.464,64	-47.131,81
Total Cost	441.695,39	441.695,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	441.695,39	441.695,39
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	0,00	0,00	9.368,84	9.368,84	0,00	0,00
Amortització acumulada	-168.395,80	-177.764,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	-177.764,64	-187.133,48
Instal·lacions tècniques:										
Cost	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització de l'exercici	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització acumulada	0,00	0,00							0,00	0,00
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari:										
Cost	99.787,92	99.787,92	0,00	0,00	0,00	0,00			99.787,92	99.787,92
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.978,79	-9.978,79	0,00	0,00	9.978,79	9.978,79	0,00	0,00
Amortització acumulada	-110.852,01	-120.830,80					-9.978,79	-9.978,79	-120.830,80	-130.809,59
Altres immobilitzat:										
Cost	182.923,23	190.647,98	7.724,75	81.303,39	0,00	0,00			190.647,98	271.951,37
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-47.316,39	-47.316,39					0,00	0,00	-47.316,39	-47.316,39
Provisió	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Cost:	282.711,15	290.435,90	7.724,75	81.303,39	0,00	0,00	0,00	0,00	290.435,90	371.739,29
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-9.978,79	-9.978,79	0,00	0,00	9.978,79	9.978,79	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-158.168,40	-168.147,19	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.978,79	-9.978,79	-168.147,19	-178.125,98
Provisió										
Total Immobilitzat material	724.406,54	732.131,29	7.724,75	81.303,39	0,00	0,00	0,00	0,00	732.131,29	813.434,68
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-19.347,63	-19.347,63	0,00	0,00	19.347,63	19.347,63	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-326.564,20	-345.911,83	0,00	0,00	0,00	0,00	-19.347,63	-19.347,63	-345.911,83	-365.259,46
Provisió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442



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. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
Inmobles per arrendament:										
Terrenyos	28.547.466,20	29.053.871,89	506.405,69	871.592,97	0,00	10.190,79	0,00	0,00	29.053.871,89	29.915.274,07
Construccions	125.747.176,90	128.175.391,87	2.428.214,97	4.198.172,80	0,00	57.747,84	0,00	0,00	128.175.391,87	132.315.816,83
Obra en curs	11.794.836,83	28.734.726,04	16.939.889,21	35.345.498,82	0,00	1.043.180,08	0,00	0,00	28.734.726,04	63.037.044,78
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-4.144.162,62	-4.286.956,65	0,00	0,00	4.144.162,62	4.286.956,65	0,00	0,00
Amortització acumulada	-39.415.738,71	-43.559.901,33			0,00	-22.852,03	-4.144.162,62	-4.286.956,65	-43.559.901,33	-47.824.005,95
Instal·lacions	22.580.170,30	23.023.286,01	443.115,71	740.854,02		0,00	0,00	0,00	23.023.286,01	23.764.140,03
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-731.322,81	-756.521,76			731.322,81	756.521,76	0,00	0,00
Amortització Acumulada	-10.612.831,69	-11.344.154,50					-731.322,81	-756.521,76	-11.344.154,50	-12.100.676,26
Total Cost	188.669.650,23	208.987.275,81	20.317.625,58	41.156.118,61	0,00	1.111.118,71	0,00	0,00	208.987.275,81	249.032.275,71
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-4.875.485,43	-5.043.478,41	0,00	0,00	4.875.485,43	5.043.478,41	0,00	0,00
Amortització acumulada	-50.028.570,40	-54.904.055,83	0,00	0,00	0,00	-22.852,03	-4.875.485,43	-5.043.478,41	-54.904.055,83	-59.924.682,21

22

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>
CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
Cost										
Terrenys i solars	28.547.466,20	29.053.871,89	506.405,69	871.592,97	0,00	10.190,79	0,00	0,00	29.053.871,89	29.915.274,07
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	147.790.097,57	150.661.428,25	2.871.330,68	4.939.026,82	0,00	57.747,84	0,00	0,00	150.661.428,25	155.542.707,23
Obra en curs	11.794.836,83	28.734.726,04	16.939.889,21	35.345.498,82		1.043.180,08	0,00	0,00	28.734.726,04	63.037.044,78
Total Cost	188.669.650,23	208.987.275,81	20.317.625,58	41.156.118,61	0,00	1.111.118,71	0,00	0,00	208.987.275,81	249.032.275,71
Provisions:										
Terrenys i solars										
Promocions en curs										
Locals										
Aparcaments										
Habitatges	7.369.025,62	0,00			7.369.025,62				0,00	0,00
Total Provisions	7.369.025,62	0,00	0,00	0,00	7.369.025,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	181.300.624,61	208.987.275,81	20.317.625,58	41.156.118,61	-7.369.025,62	1.111.118,71	0,00	0,00	208.987.275,81	249.032.275,71

23

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>
CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

Els ingressos procedents d'aquestes inversions ascendeixen al muntant de 5.242.310,47.-€ (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries estan destinades a generar ingressos per lloguers socials, donat el caràcter social de l'Institut no hi ha cap inversió immobiliària especulativa amb la finalitat de generar plusvàlues a mig/llarg termini.

La quantitat assenyalada 5.242.310,47.- € 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 49.244.412,31.- €, han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2021 de 663.989,69.- €, subsidiats en la seva totalitat.

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

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

7. Immobilitzat intangible

Durant l'exercici de 2021 l'IBAVI ha acceptat la cessió temporal, prevista a l'article 42 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, dels immobles desocupats de grans tenidors, per import de 371.448,14-€, inscrits en el Registre d'habitatges desocupats, que formen part de l'expedient DGHA 1/2021 CH, per a la gestió d'aquests, d'acord amb l'ordenat al Decret 36/2019, de 10 de maig. S'ha comptabilitzat aquest import com un actiu intangible amortitzable en 7 anys que és el termini de la cessió.

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar



Durant l'exercici de 2021 l'entitat ha continuat amb les actuacions del programa rehabilitació de habitatge lliure per destinar-lo a lloguer social.

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

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

9. Instruments financers.

Actius financers:

La classificació dels instruments financers actius és el següent:



	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini						Total		
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres				
Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021		
Crèdits atorgats					689.476,18	689.476,18						44.656,65	41.007,87	734.132,83	730.484,05
Depòsits i fiances const. a llarg termini					0,00	0,00						499.393,68	501.470,95	499.393,68	501.470,95
Provisions					0,00	0,00						0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors Com. i altres comptes a cobrar												25.242.536,56	9.556.075,87	25.242.536,56	9.556.075,87
Efectiu i altres actius líquids												30.144.029,27	22.104.894,79	30.144.029,27	22.104.894,79
Total					689.476,18	689.476,18						55.930.616,16	32.203.449,48	56.620.092,34	32.892.925,66

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

26



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>
CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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 31/12/2021.

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:

	2020			2021		
	Brut	Provisió	Saldo	Brut	Provisió	Saldo
Rebuts facturació	8.680.168,11	8.004.855,19	675.312,92	9.745.845,45	8.855.983,24	889.862,21
CAIB	24.415.445,65		24.415.445,65	8.517.837,71		8.517.837,71
Com.prop. Ari	0,00		0,00	0,00		0,00
Vendes	147.221,81		147.221,81	133.899,41		133.899,41
Hisenda	4.556,18		4.556,18	14.476,54		14.476,54
TOTAL	33.247.391,75	8.004.855,19	25.242.536,56	18.412.059,11	8.855.983,24	9.556.075,87

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts facturats de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2021 per la quantitat de 9.745.845,45.- € aprovisionats per un import 8.855.983,24.-€, el 100% pel de més d'un any d'antiguitat i el 50% pel de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2022 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 8.517.837,71€ es correspon amb els saldo pendent de cobrar en concepte de subvencions atorgades pendent de cobro.

Per vendes i serveis efectuats a distints clients resten pendents de cobrament la quantitat de 133.899,41.- €, durant l'exercici de 2022 es preveu el cobrament de la seva major part.

L'import 14.476,54.-€ corresponen a la hisenda pública en concepte d'impost i retencions tributaries.



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

d) Efectiu i altres actius líquids equivalents:

Està format en la seva totalitat pels saldos en els comptes corrents de les entitats financeres i una quantitat en efectiu de 6.147,30.-€ per despeses de petita quantia. La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre de la següent pàgina; en les condicions financeres actuals aquets saldos en comptes corrents no reporten cap import per interessos percebuts.

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

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

	2020	2021
Saldo bancs	30.140.881,97	22.098.747,49
Saldo caixa	3.147,30	6.147,30
TOTAL	30.144.029,27	22.101.894,79



Entitat	Nº compte	SALDOS BANCARIS A 31/12/2021	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2021	Partides en conciliació
- B. B. V. A.				
B.B.V.A. PRESTECES	ES3301828988070011500925	165.427,55	165.427,55	0,00
B.B.V.A. FIANCES	ES8501828988020201500924	317.568,11	317.568,11	0,00
B.B.V.A. COMUNITATS	ES1901828988040208000335	64.365,41	64.365,41	0,00
B.B.V.A. -CX PRESTECES	ES7401825747410200023707	12.050,76	12.050,76	0,00
- CAIXABANK -"LA CAIXA"				
CUENTA CORRIENTE	ES8220380972166400077678	1.254.628,21	1.254.628,21	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES7921002931981300985821	11.559.940,23	11.559.940,23	0,00
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	ES6921002931971300894094	2.876.703,18	2.876.703,18	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES4521001378610200055950	2.747.547,21	2.747.547,21	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES1321001378660200084508	7.748,12	7.748,12	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES2321001378620200084621	2.580.283,99	2.580.283,99	0,00
LA CAIXA FIANCES	ES8821001378620200087428	30.771,42	30.771,42	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES3521005907141300419300	22.396,85	22.396,85	0,00
- CAIXA POLLENÇA - COLONYA				
CUENTA CORRIENTE	ES7120560011871001344025	5.132,78	5.132,78	0,00
- BANCO SABADELL -C.A.M.				
CUENTA CORRIENTE	ES6900810652230001404748	383.967,47	383.967,47	0,00
- BANCO SANTANDER- POPULAR				
CUENTA CORRIENTE	ES4000756801850602421531	23.422,47	23.422,47	0,00
- BANCO SANTANDER				
CUENTA CORRIENTE	ES8500491853122810435796	25.854,30	25.854,30	0,00
- CAJA MAR				
CUENTA CORRIENTE	ES4630584530142720501766	20.939,43	20.939,43	0,00
	Subtotal comptes.....	22.098.747,49	22.098.747,49	0,00
	CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó...		6.147,30	
	Total Tresoreria.....		22.104.894,79	

https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442



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 representatiu s de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatiu s de deute		Crèdits, derivats i altres			
													Exerc. 2020	Exerc. 2021
	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
Deutes amb entitats de crèdit														
Deutes amb empreses del grup														
Altres deutes a llarg termini														
Altres passius financers														
Creditors i altres comptes a pagar														
Total														

30

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442



a) Deutes amb entitats financeres

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

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

Ens financem també amb set préstecs, un per any del període 2015-2021, 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%, 0,00% 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 663.989,69.- €, dels quals 36.107,57.-€ 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 1.374.739,79.- € pels préstecs rebuts pel finançament de les promocions d'habitatges i 36.107,57.-€ en concepte de subvencions dels préstecs CAIB.

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

	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026
Amortització prevista préstecs entitats financeres	5.441.534,38	5.768.026,44	6.114.108,03	6.480.954,51	6.869.811,78
Amortització prevista préstecs Caib	6.050.388,42	5.611.671,11	4.052.530,68	2.676.678,22	1.283.070,37
Total	11.491.922,80	11.379.697,55	10.166.638,71	9.157.632,73	8.152.882,16

En el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 11.429.814,94.€ i s'ha disposat del préstec reintegrable 2021 la quantitat de 5.132.281,50.- €.

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

La distribució dels préstecs a 31/12/2021 segons la seva finalitat és la següent:



Préstecs per tipus	2020	2021
CAIB	20.924.976,47	18.128.655,07
Sòl	0,00	0,00
Lloguer	51.592.718,14	47.869.819,56
Vende	0,00	0,00
Opció compra	2.859.236,18	1.371.743,97
Total	75.376.930,79	67.370.218,60

Per entitats financeres és com segueix, :

ENTITAT	IMPORT PRÉSTECES A 31/12/2020	IMPORT PRÉSTECES A 31/12/2021
BANKIA - BMN	20.452.176,65	18.901.717,83
CAIB	20.924.976,47	18.128.655,07
CAIXABANK	9.367.684,17	7.997.426,26
BBVA	7.519.260,07	6.839.396,32
SABADELL	5.301.827,59	4.642.526,82
BANKIA	4.552.631,13	4.342.152,20
SANTANDER-POPULAR	1.369.043,77	1.308.887,34
I.C.O.	1.936.731,76	1.836.023,59
SANTANDER	1.250.726,51	897.606,31
COLONYA	1.404.322,19	1.273.311,51
CAJAMAR	1.001.631,55	948.212,56
BBVA (CAIXA CAT.)	295.918,93	254.302,79
TOTAL	75.376.930,79	67.370.218,60

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 adicional 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 més 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 2021 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
Fiances LAU	101.891.994,59	8.501.291,99	6.702.518,67	103.690.767,91
Fiances Ibavi	755.182,76	15.942,09	2.780,92	768.343,93
	102.647.177,35	8.517.234,08	6.705.299,59	104.459.111,84
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	102.647.177,35	8.517.234,08	6.705.299,59	104.459.111,84

	Inicials	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	96.891.994,59	8.501.291,99	6.702.518,67		98.690.767,91
A curt termini	5.755.182,76	15.942,09	2.780,92		5.768.343,93
Total	102.647.177,35	8.517.234,08	6.705.299,59	0,00	104.459.111,84
Ajust Valoració	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	102.647.177,35	8.517.234,08	6.705.299,59	0,00	104.459.111,84

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 31/12/2021 la tresoreria de L'IBAVI ascendeix 22.104.894,79.-€ i el 20% de les fiances a 20.891.822,37.-€.

d) Creditors i altres comptes a pagar

Es desglossen en quadre següent:

	Exerc. 2020	Exerc. 2021
Proveïdors	3.523.806,58	6.305.913,18
Proveïd. emp. grup i assoc.	0,00	0,00
Creditors varis	0,00	0,00
Personal (remun.pdts pagament)	639,55	247,93
Passius per impt. Corrent	0,00	0,00
Altres deutes Admó. Pública	953.342,78	532.633,63
TOTAL	4.477.788,91	6.838.794,74

Majoritàriament es corresponen amb factures meritades al final de l'exercici 2021 que s'han pagat a principis de l'exercici 2022 en els terminis establerts.

El deute amb les Administracions públiques correspon a les quotes a la seguretat social del mes de desembre, a les retencions de la renda de les persones físiques també del mes de desembre, i a la liquidació d' IVA del mateix mes, a pagar tots ells en el mes de gener de 2022.

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

Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 60 dies. El període mitjà de pagament durant l'exercici de 2021 ha estat el següent:



MES	Rati operacions pagades	Rati operacions pendent de pagament	Període Mitjà de Pagament
Gener 2021	13,93	2,03	8,07
Febrer 2021	18,94	1,05	7,80
Març 2021	12,78	1,61	8,22
Abril 2021	21,12	0,65	11,12
Maig 2021	16,27	0,73	8,78
Juny 2021	12,45	0,27	7,09
Juliol 2021	13,16	0,05	7,37
Agost 2021	24,58	2,39	23,23
Setembre 2021	21,53	1,64	21,50
Octubre 2021	17,66	4,88	13,81
Novembre 2021	17,35	3,86	13,52
Desembre 2021	21,88	24,91	22,37

e) Fons Propis

El seu moviment és el que es relaciona al següent quadre, que es veuen afectat en el 2021 pel resultat negatiu de l'exercici 2021.



	Saldo Inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
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	-10.745.474,96	0,00	0,00	-9.366.040,25	0,00			-10.745.474,96	-10.745.474,96
Resultats d'exercicis anteriors										
Romanent	1.730.040,91	1.730.040,91	0,00	0,00					1.730.040,91	1.730.040,91
Resultats negatius d'exercicis ant.	-62.290.833,11	-66.455.689,10					-4.164.855,99	-4.520.566,16	-66.455.689,10	-70.976.255,26
Pèrdues i guanys	-4.164.855,99	-4.520.566,16	-4.520.566,16	-3.098.366,20			4.164.855,99	4.520.566,16	-4.520.566,16	-3.098.366,20
TOTAL FONDS PROPIS	-56.859.192,04	-52.013.717,95	-4.520.566,16	-3.098.366,20	-9.366.040,25	0,00	0,00	0,00	-52.013.717,95	-55.112.084,15

36

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>
CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

10. Existències

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

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
OBRA EN CURS	34.175.030,31	26.355.456,47	-7.819.573,84	1.654.791,34	26.355.456,47	28.010.247,81
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	-16.732.450,69	-14.735.436,06	1.997.014,63	0,00	-14.735.436,06	-14.735.436,06
TOTALS	19.141.487,88	13.318.928,67	-5.822.559,21	1.654.791,34	13.318.928,67	14.973.720,01

ADICIONS	7.942.158,53
BAIXES	0,00
TRASPASSOS	-6.287.367,19
VARIACIÓ	1.654.791,34

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 costs financers activats.

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

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



PROMOCIONS	NºHAB.	TRI
BINISALEM	15	46.821,36
SANT LLUIS	10	53.890,70
COLL D' EN REBASSA PREDIO SON MANUEL PARCELA A3 689,19 M2	11	130.761,76
PREDIO SON SUÑER PARCELA 10, 13 MANZANA 10 375,58	6	202.675,64
SANTA MARGALIDA SOLAR C/PERE EST	10	345.000,00
TOTAL		779.149,46

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).

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



Les diferències venen originades per les següents partides:

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

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

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

Partides no deduïbles:	
Interessos	
Provisions	-246.200,79
TOTAL	-246.200,79

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

S'han realitzat en temps, forma i contingut les declaracions de l'Impost sobre el Valor Afegit, Impost sobre Activitats Econòmiques, les declaracions informatives i ingressat les retencions de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, i el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles i altres taxes que repercuteixen sobre els immobles del seu patrimoni. Precisament aquest exercici s'ha decidit no

39



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

Pàgina 39/74

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



repercutir l'IBI, lo que ha suposat un esforç per l'entitat però un important benefici econòmic pels llogaters.

L'Ibavi en l'Impost sobre el Valor Afegit ha tributat sempre per sectors diferenciats (activitat de promoció i l'activitat d'arrendament d'immobles urbans), estant sotmesos a la tributació per prorrata, que comporta que l'import deduïble sigui molt poc significatiu. Les despeses amb IVA més importants de l'operativa de l'Institut refereixen a certificacions d'obra, sotmeses a inversió de subjecte passiu i per tant IVA repercutit i no suportat, encara així l'IVA suportat no deduïble ha estat 472.334,06.-€.

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

Any	BIN pendent de compensar
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	3.725.492,51
2020	4.274.365,37

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	2020	2021
VENDA-SERVEIS	PALMA	1.936,91	4.750,02
VENDA PARKINGS	PALMA	0,00	
TOTAL		1.936,91	4.750,02



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

Localitat	Total
ALAIOR	53.862,04
ALCUDIA	61.861,89
ANDRATX	10.501,15
ARTA	13.404,27
BINISALEM	2.031,78
CALA RAJADA	52.001,99
CALVIA	24.746,51
CAMPANET	9.017,80
CAMPOS	58.707,37
CAPDEPERA	106.736,08
CIUTADELLA	157.256,73
CONSELL	2.880,07
DEIA	7.383,96
EIVISSA	146.159,86
ES CASTELL	44.283,54
ES MERCADAL	60.935,21
FELANITX	7.912,54
FERRERIES	55.434,49
FORMENTERA	29.307,51
FORNALUTX	57.246,74
INCA	345.706,86
LLOSETA	82.823,69
MANACOR	86.250,57
MAÓ	157.821,81
MARRATXI	23.477,24
MERCADAL	11.807,43
MURO	480,20
PALMA	3.060.000,51
PETRA	2.840,29
PORT DE POLLENÇA	37.312,77
SA POBLA	212.908,34
SANT ANTONI DE PORTMANY	108.687,97
SANT FERRAN DE LES ROQUES	10.114,75
SANT LLUIS	10.889,16
SANTA MARGALIDA	114.978,67
SINEU	11.076,80
SOLLER	3.461,89
Total	5.242.310,47



CONCEPTE	2.020	2.021
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	4.393.977,91	5.242.310,47
TOTAL	4.393.977,91	5.242.310,47

Podem observar un important increment dels ingressos en concepte d'arrendament, això es deu a la concurrència de vàries causes com la posada en lloguer d'un major nombre d'habitatges, una millor gestió dels habitatges buits i dels terminis d'adjudicació i un augment dels lloguers en termes monetaris per la variació de l'IPC.

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. Cal recordar que excepcionalment l'exercici anterior també es va rebre una subvenció corrent extraordinària que anomenem Subvenció Excepcional Lloguer COVID per import de 194.412,10.-€.

CONCEPTE	IMPORT	
	2020	2021
SUBSIDIACIÓ INTERESSOS PLANS D'HABITATGE	1.572.106,19	1.374.739,79
SUBVENCIÓ EXCEPCIONAL LLOGUER COVID	194.412,10	
SUBVENCIÓ CAIB INTERESSOS PRÉSTECES REINTEGRABLES	72.165,70	36.107,57
TOTAL	1.838.683,99	1.410.847,36



Detall per promoció i ubicació geogràfica:

PROMOCIO	IMPORT SUBSIDICIÓ
14H COLL D'EN REBASSA	25.373,04
17H SANTA MARGALIDA C/MARIA	41.365,32
78H ES PIL·LARI 39 CV - PALMA	44.267,88
8H INCA-SON ORDRE	14.697,72
8H SA POBLA C/MARJAL	17.962,20
56H MANUEL AZAÑA-PALMA	74.759,40
17H SANTA MARGALIDA C/M.ORDINES	14.042,52
78H ES PIL·LARI 39 LL - PALMA	132.977,40
42H ES PIL·LARI - PALMA	134.536,56
16H LLOSETA	24.557,80
22H ES VIVERO-PALMA	27.295,16
72H SON GIBERT - PALMA	97.578,96
16H ES CASTELL	21.447,96
25H MAÓ	20.975,52
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	84.336,72
38H SON ROSSINYOLO - PALMA	24.655,64
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	6.266,75
15H LA RIBERA - PALMA	30.709,86
33H INCA OC	61.061,64
18H CAPITÁ VILA - PALMA	21.257,16
TOTAL	1.374.739,79

CONCEPTE	IMPORT SUBVENCIO
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2016	9.125,52
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2017	12.778,53
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2018	2.371,19
SUBVENCIO CAIB PRESTEC REINTEGRABLE 2019	11.832,33
TOTAL	36.107,57



Ingressos financers

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2020	2021
INTERESSOS PRÉSTECES ATORGATS I ALTRES	2.828,58	2.779,60
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	8.800,72	0,00

b) Despeses d'explotació

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2020	2021
CERTIFICACIONS	2.018.711,90	7.368.756,48
HONORARIS	20.997,02	4.782,34
VALORACIONS	4.325,00	2.897,00
ESCOMESSES	0	0,00
TOTAL	2.044.033,92	7.376.435,82

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	2020	2021
ARRENDAMENTS	14.400,00	35.965,50
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	1.428.193,30	1.258.609,40
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	89.790,77	135.042,04
TRANSPORTS	0,00	0,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	236.258,68	244.973,43
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	4.679,71	7.115,37
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	516,00	4.040,40
SUMINISTRES	477.816,33	465.233,79
ALTRES SERVEIS	670.509,32	729.418,10
TOTAL	2.922.164,11	2.880.398,03



Així mateix detallem també els diferents tributs:

CONCEPTE	2020	2021
I.V.A.	368.458,67	472.334,06
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	22.401,87	28.660,54
TASES HPP	86,38	0,00
IMPTO. S. PRODUC. ELECTRICA	0,00	88,53
I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ	817.494,84	891.822,24
TOTAL	1.208.441,76	1.392.905,37

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



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

CATEGORIES	Nº MITJ		DONES		HOMES		SOUS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
DIRECTIUS	3	3	2	3	1	0	134.749,35	134.727,26	40.480,52	39.686,33		
TÈCNICS	21	20	10	10	11	10	773.593,93	766.971,52	253.976,83	225.925,20	18.313,33	22.569,27
ADMINISTRATIUS	32	30	17	17	15	13	762.318,10	731.413,96	244.985,73	215.451,08	14.983,63	22.060,15
PEONS I SUBALTERNES												
TOTAL PERSONAL FIXE	56	53	29	30	27	23	1.670.661,39	1.633.112,74	539.443,08	481.062,61	33.296,96	44.629,42
EVENTUAL PROGRAMES	11	4	11	4	0	0	209.464,95	94.950,26	64046,57	27.969,31	0	0
ALTRE EVENTUAL												
TOTAL PERSONAL ACTIU	67	57	40	34	27	23	1.880.126,34	1.728.063,00	603.489,65	509.031,92	33.296,96	44.629,42
CONSELL ADMINISTRACIÓ												
TOTALS	67	57	40	34	27	23	1.880.126,34	1.728.063,00	603.489,65	509.031,92	33.296,96	44.629,42



13. Provisions i contingències

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

	Saldo inicial	Dotació	Aplic./Exces	Saldo final
Provisió per depreciació de existències	14.735.436,06	0,00	0,00	14.735.436,06
Provisió per depreciació d' inversions immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisió per crèdits concedits	68.709,96	0,00	0,00	68.709,96
Provisió per deutors	8.004.855,19	1.110.870,19	259.742,14	8.855.983,24
Provisió avals hipoteques	364.175,39	0,00	0,00	364.175,39
TOTALS	23.173.176,60	1.110.870,19	259.742,14	24.024.304,65

Les provisions per depreciació d'existències estan formades per les diferències entre el valor activat i el seu valor de realització estimat de les existències destinades a la venda, realitzats els ajuts anuals necessaris. No hi ha moviment en l'exercici 2021.

La provisió per crèdits concedits (Instruments financers), Actius financers, l'operativa és dotar la provisió per l'import del quatre anys següents de les quotes d'amortització dels préstecs que tenen morositat, tampoc hi ha moviment en aquest exercici.

La provisió per deutors es dota amb el 100% dels rebuts facturats pel concepte d'arrendament dels habitatges, locals i aparcaments, i els rebuts d'amortització i interessos dels préstecs concedits, que estan impagats amb una antiguitat superior a un any, i el 50% dels rebuts impagats amb antiguitat inferior a un any. Com ja hem vist això sempre comportava 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, emperò hem pogut comprovar que el càlcul comptable s'ajusta de manera molt adient a la necessitat de provisió i aquest exercici s'ha minimitzat la necessitat d'ajust fiscal.

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, no es fa necessari modificar la dotació. No hi ha moviment en l'exercici 2021.

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.

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 474.909,13.-€.

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 reflecteix 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 5.714.442,98.- €.

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

ORÍGEN	CONCEPTE	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P I G	
		Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021	Exerc. 2020	Exerc. 2021
AJUNTAMENTS MINISTERIO VIVIENDA I CAIB	SOLAR CEDITS	7.103.254,33	7.103.254,33	0,00	2.522.868,43	7.103.254,33	9.626.122,76		
	PROMOCIONS LLOGUER	19.831.177,53	20.863.197,49	1.032.019,96	-452.554,37	20.863.197,49	20.410.643,12	449.544,94	452.554,37
	INVERSIONS PROMOCIÓ D'HABITATGES I SÒL	20.254.778,81	24.101.818,15	3.847.039,34	16.421.966,77	24.101.818,15	40.523.784,92		
	SOIB-JOVES QUALIFICATS	-0,01	-0,01	0,00	0,00	-0,01	-0,01	0,00	0,00
CAIB	AMORTITZACIÓ PRÉSTECES	17.538.783,86	23.730.049,83	6.190.265,97	5.714.442,98	23.730.049,83	29.444.492,81	488.886,45	668.476,21
AJUNTAMENTS	SOLARS (PERMUTAS)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTALS	64.728.994,52	75.798.319,79	11.069.325,27	24.206.723,81	75.798.319,79	100.005.045,60	938.431,39	1.121.030,58



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

Encara no tenim previsions realistes de com pot afectar la guerra d'Ucraïna, però s'està especulant amb la falta d'alguns productes i augment de preus, i en previsió es tramiten les corresponents autoritzacions pressupostàries a alçada. Es preveu un increment de sol·licituds d'ajudes de lloguer per l'augment refugiats, ajudes que es tramiten des de l'Institut però no tenen reflex directe a la seva comptabilitat.

La inflació està generant més ingressos per lloguer, però també s'espera un augment de la morositat.

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 6.382.919,19.- € per front a l'amortització dels préstecs reintegrables i cancel·lació de préstecs sòl, 36.107,57.- € 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 5.132.281,50.-€, per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos fixos anuals al 0,00% (sense interès) 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 213.286,60- € iva inclòs.



21. Fons per afavorir el turisme sostenible

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Nr. projecte	Projecte	Any del Pla al que correspon	Any pressupost a on figura actualment	Import Inicial	Import de baixes	Import total (5-6)	Import gastat any actual	Import gastat acumulat (inclou 8)	Import Invertit any actual	Import Invertit acumulat (inclou 10)	Import pendent d'execució a data actual (7-9-11)	Bestretes rebudes	Bestretes compensades	Saldo actual bestretes (13-14)
ITS'18-087	Promoció de 43 hab. a Palma	2018	2021	6.431.836,58		6.431.836,58			996.313,93	1.570.073,28	4.861.763,30	969.996,98		969.996,98
ITS'18-088	Promoció de 19 hab. a Palma	2018	2021	3.474.327,57		3.474.327,57			557.004,51	2.066.168,79	1.408.158,78	1.576.782,47		1.576.782,47
ITS'18-089	Promoció de 8 hab. a Palma	2018	2021	974.667,64		974.667,64			162.546,13	944.703,66	29.963,98	733.007,74		733.007,74
ITS'18-091	Promoció de 54 hab. a Inca	2018	2021	6.512.951,92		6.512.951,92			242.017,76	4.119.293,13	2.393.658,79	4.862.479,75		4.862.479,75
ITS'18-092	Promoció de 5 hab. a Palma	2018	2021	903.865,93		903.865,93			191.485,42	914.007,83	-10.141,90	812.597,59		812.597,59
ITS'18-093	Promoció de 24 hab. a Calvià	2018	2021	3.361.659,01		3.361.659,01			869.466,80	2.730.405,93	631.253,08	2.286.581,30		2.286.581,30
ITS'18-099	Promoció de 19 hab. a Eivissa	2018	2021	2.938.730,95		2.938.730,95			175.270,71	2.454.200,63	484.530,32	2.385.326,27		2.385.326,27
ITS'19-047	Promoció de 35 hab. a Palma	2019	2021	5.163.434,20		5.163.434,20			346.329,25	987.975,01	4.175.459,19	846.481,41		846.481,41
ITS'19-048	Promoció de 42 hab. a Son Servera	2019	2021	7.051.392,04		7.051.392,04			1.698.405,12	2.962.399,69	4.088.992,35	2.528.576,73		2.528.576,73
ITS'19-049	Promoció de 30 hab. a Palma	2019	2021	3.797.171,42		3.797.171,42			275.391,75	855.442,30	2.941.729,12	692.303,33		692.303,33
ITS'19-050	Promoció de 8 hab. a Palma	2019	2021	834.521,26		834.521,26			64.207,25	223.080,04	611.441,22	131.200,58		131.200,58
ITS'19-051	Promoció de 22 hab. a Vilafranca	2019	2021	2.998.336,42		2.998.336,42			394.071,04	962.873,27	2.035.463,15	836.996,80		836.996,80
ITS'19-057	Promoció de 11 hab. a Manacor	2019	2021	1.886.786,03		1.886.786,03			615.757,62	1.254.633,85	632.152,18	830.364,46		830.364,46
ITS'19-062	Promoció de 11 hab. a Fornells - Mercadal	2019	2021	1.879.178,83		1.879.178,83			55.502,77	116.301,77	1.762.877,06	98.589,90		98.589,90
ITS'19-063	Promoció de 24 hab. a Eivissa	2019	2021	3.861.443,74		3.861.443,74			360.759,21	2.186.216,07	1.675.227,67	1.877.720,79		1.877.720,79
TOTAL				52.070.303,54	0,00	52.070.303,54	0,00	0,00	7.004.528,25	24.347.775,25	27.722.528,29	21.469.006,13	0,00	21.469.006,13

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS



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

Es van iniciar les obres al mes d'abril. Al mes de desembre l'obra es trobava executada en un 15% segons l'última certificació. S'està executant tota l'estructura de la planta soterrani; murs, pantalles, caixes d'ascensors i llosa de sostre. S'ha acabat el sostre planta baixa i executant la planta primera de mur de càrrega de fàbrica de maó. Previsió final d'obres desembre 2022.

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

Obres iniciades en juliol 2020. En desembre es trobava executada en un 61%. S'han finalitzat les cobertes de l'edifici. Es continua amb l'execució de les façanes i dels envans interiors. S'ha iniciat l'execució de les instal·lacions i s'està realitzant l'elèctrica, la lampisteria, l'aerotèrmica i l'ACS. Previsió final d'obres en juliol 2022.

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

Obra finalitzada en setembre, es continuen els tràmits per a l'obtenció de la Qualificació Definitiva d'habitatges de Protecció Pública.

ITS'18-091- Promoció 54 habitatges a Inca

L'obra es trobava executada al 92% segons la darrera certificació de desembre. S'han realitzat els acabats interiors, repassos i acabats exteriors, el muntatge de tota la serralleria exterior i s'estan instal·lant les persianes exteriors. Previsió final d'obres en febrer 2022.

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

Es finalitza l'obra. Es continua amb els tràmits administratius per l'obtenció de la Qualificació Definitiva d'habitatges de Protecció Pública, previsió gener 2022.

ITS'18-093- Promoció 24 habitatges a Calvià

L'obra es trobava executada en un 80% segons l'última certificació de desembre. Està finalitzada tota l'estructura dels dos edificis d'habitatges i de l'aparcament. Estan executades les cobertes, els forjats i el 100% dels paviments de formigó interiors.

ITS'18-099 - Promoció 19 habitatges a Eivissa

L'obra es trobava executada en un 83%. S'ha acabat el sistema SATE d'aïllament, revestiments exteriors de les façanes, els guarniments de sostres interiors i totes les instal·lacions estan pràcticament acabades. Els falsos sostres dels habitatges estan



acabats. Tots els paviments exteriors i zones comuns s'han finalitzat. Tota la jardineria s'ha col·locat.

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

Obra inicia al mes d'abril i executada en un 15% segons la darrera certificació de desembre. Tota la climatització està executada, fins i tot la rampa de vehicles. S'han executat totes les pantalles i bigues dels forjats de volta del sostre soterrani i s'han començat els murs de pedra de marès de la planta baixa.

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

L'obra es trobava executada en un 46% segons l'última certificació del mes de desembre. L'estructura, les cobertes i les particions interiors de tots els habitatges, soterranis i trasters es troben executades en la seva totalitat. A l'actualitat s'estan executant les instal·lacions interiors, paviments i revestiments de les parets dels habitatges. Paral·lelament, s'està executant la façana exterior de l'edifici. Previsió finalització obres en juliol 2022.

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

L'obra es troba actualment aturada per resolució del contracte de l'empresa constructora per acord mutu. S'està preparant una nova licitació i es té previst reiniciar les obres el mes d'abril 2022.

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

L'obra es troba actualment aturada per resolució del contracte de l'empresa constructora per acord mutu. S'està preparant una nova licitació i es té previst reiniciar les obres el mes d'abril 2022.

ITS'19-051, Promoció 22 habitatges a Vilafranca

L'obra es trobava executada en un 47% segons l'última certificació de desembre. S'ha finalitzat l'estructura. Actualment, realitzant cobertes. S'han executats murs de planta baixa, executant els de planta pis. S'han executat les instal·lacions del forjat sanitari. Previsió final d'obres setembre 2022.

ITS'19-057, Promoció 11 habitatges a Manacor

L'obra es trobava executada en un 68% segons l'última certificació de desembre. S'han col·locat premarcs de fusta i portes metàl·liques en planta soterrani. Persianes de fusta de façanes pendents de pintar. S'ha finalitzat enrajolats de bugaderies,



banys i cuines en habitatges. Acabats revestiments de guix en sostre local i revestiment. També les instal·lacions de sanejament i encastades. Previsió final d'obres juny 2022.

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

El 29 de desembre de 2021 es va publicar en la plataforma de contractació de l'Estat el concurs de execució d'obres.. Està previst l'inici de les obres a l'abril de 2022.

ITS'19-063, Promoció 24 habitatges a Eivissa

L'obra es trobava executada en un 71 % segons la darrera certificació de desembre. S'ha executat l'estructura de fusta dels atris. S'han finalitzat els revestiments interiors i tota la coberta. S'estan realitzant les instal·lacions d'electricitat, lampisteria i sanejament interior. Previsió per finalitzar obres abril 2022.

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2021

57

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

Pàgina 57/74

1. INGRESSOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR		EXERCICI ACTUAL			
		CREDITES DEFINITIVUS	INGRESSOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS EN MES	PREVISIONS DEFINITIVES	INGRESSOS MERITATS
II	Taxes i altres Ingressos	1.600.000,00	1.850.093,45	1.650.000,00		1.650.000,00	1.149.826,30
IV	Transferències corrents	4.126.486,00	1.934.044,89	3.804.016,00		1.804.816,00	1.410.847,36
V	Ingressos patrimonials	3.800.000,00	4.456.349,41	4.500.000,00		4.500.000,00	5.245.090,07
VI	Alienació Inversions	0,00	159.316,02	0,00	1.852.394,17	1.852.394,17	1.401.156,89
VII	Transferències de capital	22.576.461,00	12.312.013,41	36.550.442,00		28.568.502,40	25.327.754,39
VIII	Variació Actius Financers	11.988.657,00	0,00	14.048.936,00	24.723.821,26	38.772.757,26	0,00
IX	Variació Passius Financers	15.511.632,00	17.592.491,46	15.133.523,00		15.133.523,00	13.982.046,35
	TOTALS	59.603.236,00	38.304.308,64	75.686.917,00	26.576.215,43	92.281.192,83	48.516.721,36



2. DESPESES

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL			
		CREDITIS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITATS	CREDITIS INICIALS	MODIFICACIÓ DE CREDITIS		DESPESES MERITADES	CREDITIS DISPONIBLES
					EN MES	EN MENUYS		
I	Despeses de Personal	2.468.282,00	2.161.898,79	2.533.751,00	187.753,90		2.516.912,95	204.591,95
II	Compra de bens i serveis	8.395.000,00	3.925.629,73	6.940.000,00	170.000,00		4.306.862,13	2.803.137,87
III	Despeses Financeres	1.050.262,00	1.090.724,89	747.182,00			671.105,06	76.076,94
IV	Transferències corrents	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
VI	Inversions	30.308.114,00	3.933.100,88	48.749.541,00	16.402.781,93		41.383.542,69	23.768.781,24
VII	Transferències de capital	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
VIII	Variació Actius Financers	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00		-166.260,00	0,00	1.033.740,00
IX	Variació Passius Financers	16.181.578,00	18.091.593,64	15.516.443,00			18.135.114,53	-2.618.671,53
	TOTALS	59.603.236,00	29.202.947,93	75.686.917,00	16.760.535,83	-166.260,00	67.013.537,36	25.267.656,47

59

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442



ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2021

60

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

DESPESES			PRESSUPOST 2.021	EXECUTAT 31/12/2021	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
1	13.000	Personal laboral fixo	2.095.228,80	1.880.126,34	89,73%
	14.100	Altres personal	0,00	0,00	
	16.000	Quotes seguretat social	626.276,10	603.489,65	96,36%
	16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
	16.309	Altres despeses socials	0,00	33.296,96	
		Total Capítol 1	2.721.504,90	2.516.912,95	92,48%
		Arrendaments d'edificis i d'altres			
2	20.200	construccions	20.000,00	35.965,50	179,83%
		Altres immobilitzat material (Reparacions i			
	21.900	conserv.)	1.400.000,00	1.258.609,40	89,90%
	22.109	Altres subministraments	525.000,00	465.233,79	88,62%
	22.400	Primes d'assegurances	250.000,00	244.973,43	97,99%
	22.509	Altres tributs	1.500.000,00	1.392.905,37	92,86%
	22.602	Publicitat i propaganda	0,00	4.040,40	
	22.609	Altres despeses diverses	1.055.000,00	770.092,20	72,99%
	22.709	Altres	2.360.000,00	135.042,04	5,72%
	23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
		Total Capítol 2	7.110.000,00	4.306.862,13	60,57%
3	34.900	Altres despeses financeres	747.182,00	671.105,06	89,82%
		Total Capítol 3	747.182,00	671.105,06	89,82%
		Transferències famílies i institucions sense			
		lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 4	0,00	0,00	
6	60.900	Inversions	65.152.322,93	41.012.094,55	62,95%
	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	371.448,14	
		Total Capítol 6	65.152.322,93	41.383.542,69	63,52%
7	75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
		Transferències famílies i institucions sense			
	78.000	lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 7	0,00	0,00	
8	86.000	Adquisició actius financers	1.033.740,00	0,00	0,00%
		Total Capítol 8	1.033.740,00	0,00	0,00%
		Amortització préstecs i variació passius			
9	91.300	financers	11.516.443,00	11.429.814,94	99,25%
	94.100	Devolució fiances	4.000.000,00	6.705.299,59	167,63%
		Total Capítol 9	15.516.443,00	18.135.114,53	116,88%
TOTAL DESPESES			92.281.192,83	67.013.537,36	72,62%



INGRESSOS			PRESSUPOST 2.021	EXECUTAT 31/12/2021	
Cap	Subcap	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venda altres bens			
	39.999	Altres ingressos	1.650.000,00	1.149.826,30	69,69%
		Total Capítol 3	1.650.000,00	1.149.826,30	69,69%
4	45.000	Transferències CAIB	58.668,00	36.107,57	61,55%
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.745.348,00	1.374.739,79	78,77%
		Total Capítol 4	1.804.016,00	1.410.847,36	78,21%
5	59.900	Ingressos patrimonials	4.500.000,00	5.245.090,07	116,56%
		Total Capítol 5	4.500.000,00	5.245.090,07	116,56%
6	61.900	Alienació inversions reals	1.852.394,17	1.401.156,89	
		Total Capítol 6	1.852.394,17	1.401.156,89	
7	75.000	Transferències CAIB	9.782.920,00	6.382.919,19	65,25%
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	18.785.582,40	18.944.835,20	100,85%
		Total Capítol 7	28.568.502,40	25.327.754,39	88,66%
8	86.000	Venta actius financers	38.772.757,26	0,00	
		Total Capítol 8	38.772.757,26	0,00	
9	91.300	Endeutament i variació passius financers	5.133.523,00	5.464.812,27	106,45%
	94.100	Constitució fiances	10.000.000,00	8.517.234,08	85,17%
		Total Capítol 9	15.133.523,00	13.982.046,35	92,39%
TOTAL INGRESSOS			92.281.192,83	48.516.721,36	52,57%



MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2021

63

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS

1.- INGRESSOS

Capítol III.- Taxes i altres ingressos.

Correspon aquest capítol en la seva major part a la repercussió de despeses suplertes en els adjudicatari – llogater del immoble. La execució tant sols del 69,69% és conseqüència, en part, 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 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	1.650.000,00	1.149.826,30	69,69%

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 és conseqüència a una menor necessitat de subsidiació d'interessos dels préstecs hipotecaris.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	1.804.016,00	1.410.847,36	78,21%

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha un increment en més del 16%, per una posada en marxa d'un major nombre d'habitatges, una millor gestió dels habitatges buits i del termini d'adjudicació i en part perquè l'exercici anterior 2020 es varen aplicar mesures d'exoneració del pagament de lloguers a les persones afectades econòmicament pel COVID19.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
LLOGUERS	4.500.000,00	5.242.310,47	116,50%
INTERESSOS VARIS	0,00	2.779,47	
INTERESSOS COMPTES CTES.	0,00	0,13	
CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	4.500.000,00	5.245.090,07	116,56%



Capítol VI.- Alienació d'inversions.

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

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	1.852.394,17	1.401.156,89	75,64%

Capítol VII.- Transferències de capital.

Correspon a les subvencions rebudes per l'amortització dels préstecs reintegrables concedits per la CAIB per import de 6.382.919,19-€, 16.421.966,77.- € de subvencions del Impost de Turisme Sostenible sobre obra executada de les promocions objecte de subvenció i 2.522.868,43.- € referents a solar cedit.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	28.568.502,40	25.327.754,39	88,66%

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

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

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 8.- VARIACIÓ D' ACTIUS FINANCERS	38.772.757,26	0,00	0,00%

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

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

Desviació per el concepte de fiances constituïdes del 15% inferior al pressupostat.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
Endeutament	5.133.523,00	5.464.812,27	106,45%
Constitucions de fiances	10.000.000,00	8.517.234,08	85,17%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	15.133.523,00	13.982.046,35	92,39%



2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

La despesa d'aquest Capítol ha resultat un 8% menor a allò inicialment previst, com a conseqüència de les places no cobertes, jubilacions i baixes mèdiques de l'exercici i a una subvenció del SOIB no utilitzada i per tant, retornada.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
Personal	2.095.228,80	1.913.423,30	91,32%
Quotes Seguretat Social	626.276,20	603.489,65	96,36%
CAPITOL 1.- DESPESES DE PERSONAL	2.721.505,00	2.516.912,95	92,48%

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

La baixa execució d'aquest capítol ve motivat per la partida prevista de 2.360.000.-€ 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 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	20.000,00	35.965,50	179,83%
Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	1.400.000,00	1.258.609,40	89,90%
Altres subministraments	525.000,00	465.233,79	88,62%
Primes d'assegurances	250.000,00	244.973,43	97,99%
Altres tributs	1.500.000,00	1.392.905,37	92,86%
Publicitat i propaganda	0,00	4.040,40	
Altres despeses diverses	1.055.000,00	770.092,20	72,99%
Gran tenidors Llei 5/2018 i serveis generals	2.360.000,00	135.042,04	5,72%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	7.110.000,00	4.306.862,13	60,57%

Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 10% 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.



	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES	747.182,00	671.105,06	89,82%

Capítol VI.- Inversions.

L'estat de execució de les inversions inicialment pressupostades ha estat del 63.52%, un 36% menor del previst, conseqüència dels canvis en el calendari d'execució de les obres. Les inversions, no obstant, es preveuen que s'executin en l'exercici 2022.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
CAPITOL 6.- INVERSIONS	65.152.322,93	41.383.542,69	63,52%

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 167,63%, ocasionat per la cancel·lació de fiances d'importants quanties.

	PRESSUPOST 2.021	LIQUIDACIÓ 2.021	% EXE.
Amortització i subrogació de préstecs	11.516.443,00	11.429.814,94	99,25%
Cancel·lació de fiances	4.000.000,00	6.705.299,59	167,63%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	15.516.443,00	18.135.114,53	116,88%



**ESTAT COMPARATIU DEL
BALANÇ I EL COMPTE DE
PÈRDUES I GUANYS PREVISTS
EN EL PRESSUPOST DE
L'EXERCICI 2021
AMB LA LIQUIDACIÓ A
31/12/2021**

<https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

68



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

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

Pàgina 68/74

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2021	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2021	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	192.483.533,00	252.353.323,94	59.869.790,94
A.1.1. Immobilitzat intangible	0,00	371.448,14	371.448,14
A.1.2. Immobilitzat material	724.407,00	813.434,68	89.027,68
A.1.3. Inversions immobiliàries	188.669.650,00	249.032.275,71	60.362.625,71
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	3.089.476,00	2.136.165,41	-953.310,59
A.2. Correccions valoratives	-67.172.859,00	-60.299.391,43	6.873.467,57
A.2.1. Amortitzacions	-59.803.833,00	-60.299.391,43	-495.558,43
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. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	182.571.736,00	115.719.879,31	-66.851.856,69
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)	485.909,00	45.129.593,95	44.643.684,95
B.1.3. Altres actius circulants	182.085.827,00	70.590.285,36	-111.495.541,64
B.2. Deterioraments de valor	-24.627.023,00	-23.955.594,69	671.428,31
TOTALS	283.255.387,00	283.818.217,13	562.830,13



PATRIMONI NET I PASSIU		BALANÇ PRESSUPOST 2021	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2021	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET				
A.1. Fons propis		-35.593.571,00	-55.112.084,15	-19.518.513,15
A.1.1. Capital		35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.2. Accions i participacions en patrimoni pròpies				0,00
A.1.3. Prima d'emissió				0,00
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors		-80.364.807,00	-87.297.499,88	-6.932.692,88
A.1.5. Altres aportacions de socis				0,00
A.1.6. Resultat de l'exercici		9.487.454,00	-3.098.366,20	-12.585.820,20
A.1.7. (Dividend a compte)				0,00
A.1.8. Altres instruments de patrimoni net			0,00	0,00
A.2. Ajusts per canvis de valor				0,00
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts		134.402.851,00	100.005.043,60	-34.397.807,40
A.3.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals				0,00
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB		80.887.080,00	100.005.043,60	19.117.963,60
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres		53.515.771,00	0,00	-53.515.771,00
A.3.4. Altres		0,00	0,00	0,00
B. PASSIU NO CORRENT				
B.1. Provisions a llarg termini		1.061.530,00	839.084,52	-222.445,48
B.1.1. Provisions per pensions del personal		396.982,00	474.909,13	77.927,13
B.1.2. Altres		664.548,00	364.175,39	-300.372,61
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)		161.967.291,00	158.631.853,81	-3.335.437,19
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit		42.151.860,00	44.870.446,31	2.718.586,31
B.2.2. Creditors per arrendament financer				0,00
B.2.3. Proveïdors d'immobilitzat per adquisicions amb pagament ajornat				0,00
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions		104.456.664,00	98.690.767,91	-5.765.896,09
B.2.5. Altres passius financers		15.358.767,00	15.070.639,59	-288.127,41
B.3. Passius per impost diferit i periodificacions a llarg termini				0,00
C. PASSIU CORRENT				
C.1. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda				0,00
C.2. Provisions a curt termini		0,00	0,00	0,00
C.2.1. Provisions per pensions del personal				0,00
C.2.2. Altres				0,00
C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)		19.270.174,00	43.831.827,63	24.561.653,63
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit		11.516.443,00	10.424.354,42	-1.092.088,58
C.3.2. Creditors per arrendament financer				0,00
C.3.3. Proveïdors d'immobilitzat per adquisicions amb pagament ajornat				0,00
C.3.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions				0,00
C.3.5. Altres passius financers		7.753.731,00	33.407.473,21	25.653.742,21
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini		2.147.112,00	35.622.491,72	33.475.379,72
C.4.1. Subvencions, donacions i llegats de capital a reintegrar				0,00
C.4.2. Subvencions, donacions i llegats a l'explotació a reintegrar				0,00
C.4.3. Altres		2.147.112,00	35.622.491,72	33.475.379,72
TOTALS		283.255.387,00	283.818.217,13	562.831,13



PREVISIÓ DEL COMPTA DE PÈRDUES I GUANYES

A. OPERACIONS CONTINUADES

A.1. Import net de la xifra de negocis

A.1.1. Operacions corrents

A.1.2. Alienació d'inversions reals

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.4.1. Compres i treballs realitzats per altres empreses

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

A.4.3. Variació d'existències

A.4.4. Deteriorament d'existències

A.5. Altres ingressos d'explotació

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

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

A.5.3. Subvencions i donacions de capital destinades a despeses d'explotació- CAIB

A.5.4. Subvencions, donacions i llegats de capital destinats a despeses d'explotació- Altres

A.5.5. Ingressos patrimonials

A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent

A.6. Despeses de personal

A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials

A.6.2. Sous, salaris i càrregues socials- inversions reals

A.6.3. Retribucions a llarg termini- Sistemes d'aportació definida

A.6.4. Retribucions a llarg termini- Sistemes de prestació definida

A.7. Altres despeses d'explotació

A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres

A.7.2. Pèrdues, deterioraments i variació de provisions d'operacions comercials

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

A.7.4. Subvencions de capital concedides

A.7.5. Subvencions d'explotació concedides

A.8. Amortització de l'immobilitzat

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

A.9.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals

A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB

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

A.9.4. Altres

A.10. Excessos de provisions

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

PRESSUPOST 2021	LIQUIDACIÓ 31/12/2021
	1.344.431,65
48.749.541,00	877.757,85
	6.490.644,56
-48.749.541,00	-7.376.435,82
2.058.668,00	0,00
1.745.348,00	1.410.847,36
	41.131.144,2
4.500.000,00	5.242.310,67
1.650.000,00	1.145.076,85
	41.131.144,2
-2.533.751,00	-2.516.912,00
-6.940.000,00	-4.309.105,00
	0,00
0,00	-856.000,00
	0,00
-4.754.565,00	-5.072.275,00
152.000,00	1.121.030,00
308.000,00	



A.11.1. Pèrdues per deterioraments i reversions d'aquests		
A.11.2. Resultats procedents de l'immobilitzat intangible		
A.11.3. Resultats procedents de l'immobilitzat material i les inversions immobiliàries		61.475,26
A.12. Altres resultats de caràcter excepcional		
A.12.1. Amb pagament o cobrament		
A.12.2. Sense pagament o cobrament		
A.13. Ingressos financers		
A.13.1. De participacions en instruments de patrimoni		
A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers	0,00	2.779,60
A.14. Despeses financeres		
A.14.1. Per deutes	-747.182,00	-663.989,69
A.14.2. Per actualització de provisions		
A.15. Variació de valor raonable en instruments financers		
A.16. Diferències de canvi		
A.17. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		
A.17.1. Pèrdues per deterioraments i reversions d'aquests	14.048.936,00	
A.17.2. Resultats per alienacions i altres		
A.18. Imposts sobre beneficis		
B. OPERACIONS INTERROMPUDES		
B. 1. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts	0,00	
RESULTAT DE L'EXERCICI	9.487.454,00	-3.098.366,09

https://vd.caib.es/1669729904649-532377620-4064151594413121442



OLVIDO TERRASSA ROCA, amb NIF 43.081.941-C en qualitat de directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge NIF Q5750001I i domicili en el Carrer Manuel Azaña, núm. 9, 07006, de Palma, de conformitat amb l'article 20 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels estatuts de l'entitat pública empresarial de l'Institut Balear de l'Habitatge, **re formula els comptes anuals de l'exercici 2021** composts de les **72** pàgines anteriors a aquesta, les quals signa així com aquesta darrera pàgina, en data 29 de novembre de 2022.





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1669729904649-532377620-4064151594413121442

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA OLVIDO TERRASSA ROCA

Data signatura: 29-nov-2022 02:54:49 PM GMT+0100

"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_2021_v3.pdf

Data captura: 29-nov-2022 02:55:00 PM GMT+0100

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

Pàgines: 74



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1669729904649-532377620-4064151594413121442>

CSV: 1669729904649-532377620-4064151594413121442

VISADO POR
C.M.S. AUDITORS ASSOCIATS