



SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

Fecha: **30 de Junio de 2014**

Nº de Protocolo.: **805**

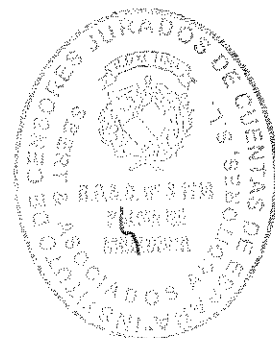
A petición de:

**INTERVENCIO GENERAL DE LA CAIB
CONSELLERIA D'HISENDA I PRESSUPOSTS
CARRER PALAU REIAL, 14
07001 PALMA DE MALLORCA**

Emitido por:

**SBERT Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.
Nº R.O.A.C. S1114
C/ FRANCISCO ROVER, Nº 6 - 2º
07003 PALMA DE MALLORCA**

**INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2013 DE
INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE**



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

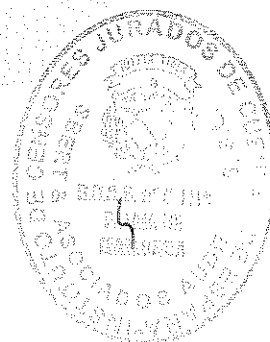
Al Consejo de Administración y a la Intervención de la C.A.I.B.

I. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el encargo recibido de la Intervención General de la C.A.I.B., y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87.2.b del Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Finanzas, hemos realizado una auditoría financiera de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 de INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (en adelante, IBAVI), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, la liquidación del presupuesto, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración.

Las cuentas anuales adjuntas objeto de nuestro examen han sido preparadas de acuerdo al Decreto 128/1993 de 16 de diciembre de 1993 de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas Públicas de la C.A.I.B. y normativa que la desarrolla y aplicando todo lo que no contradiga lo dispuesto en las normas de elaboración incluidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2011 y las normas de información presupuestaria de estas entidades. Las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe fueron reformuladas por el Consejo de Administración en fecha 26 de Junio de 2014.

Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público.



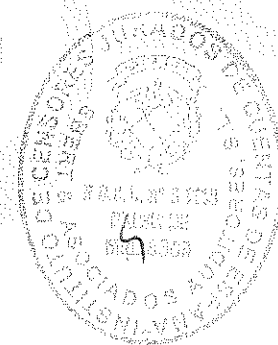
II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO

El objetivo de nuestro trabajo es comprobar si las cuentas anuales examinadas representan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la entidad y de sus flujos de efectivo de acuerdo con las normas y principios contables que son de aplicación, y contienen la información necesaria para su interpretación y comprensión adecuadas.

Nuestro examen comprende, el balance a 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, la liquidación del presupuesto, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

De acuerdo con la legislación vigente se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo, la memoria y la liquidación del presupuesto, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas del ejercicio 2013. Con fecha 27 de junio de 2013, emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2012, en el que expresaron una opinión con salvedades.

En el desarrollo de nuestro trabajo se han producido limitaciones, en la aplicación de las normas y procedimientos de auditoría, descritas en los párrafos 1 a 3 del apartado "III Resultados del Trabajo" siguiente.



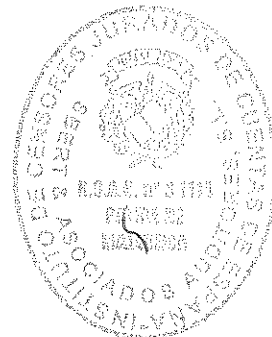
III. RESULTADOS DEL TRABAJO

Durante el desarrollo de nuestro trabajo se han puesto de manifiesto los siguientes hechos o circunstancias que afectan a la imagen fiel de las cuentas anuales examinadas:

Limitaciones al alcance:

1. En el balance adjunto figuran activos inmobiliarios integrados en la partidas de "Inversions Immobiliàries" y de "Existències" por un valor neto conjunto de 182.771.966,47.-€ (190.618.798,08.-€ en el ejercicio anterior) incluyéndose en esta última partida, tanto a fecha de cierre del ejercicio actual como del anterior, una corrección por deterioro por cuantía de 3.020.238,97.-€ que afecta a los activos inmobiliarios integrados tanto en las existencias como en las inversiones inmobiliarias. Tanto al cierre del ejercicio actual como del ejercicio anterior los análisis de deterioro facilitados por la entidad no nos permiten obtener evidencia suficiente y adecuada para determinar la razonabilidad de los criterios aplicados así como del importe y clasificación de los mencionados deterioros.
2. El IBAVI mantiene saldos acreedores de carácter comercial, de cuantía significativa, cuya antigüedad es superior al año, dado que no fueron liquidados a su vencimiento. A fecha de cierre del ejercicio actual y anterior, estos saldos se mantiene registrado en el corto plazo por su importe nominal.

En consecuencia y de acuerdo al marco normativo de información aplicable, estos saldos deberían valorarse por su coste amortizado y clasificarse en el corto o largo plazo en función de la fecha esperada de liquidación. Dado que la Entidad no puede determinar de forma razonable la fecha en que dicho saldo será liquidado no ha sido posible determinar de forma razonable el efecto de esta circunstancia, tanto en su valoración como en su clasificación, al cierre del ejercicio actual y anterior.





SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

IV. OPINIÓN

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido completar los procedimientos descritos en los párrafos 1 a 3 anteriores del apartado "III. Resultados del trabajo", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

En Palma, a Treinta de Junio de Dos Mil Catorce

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
SBERT & ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

Año 2014 N° 13/14/00490
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

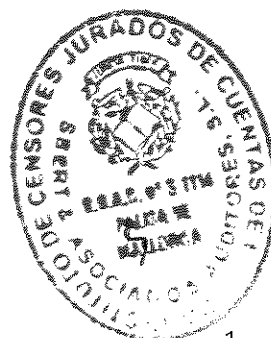
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

SBERT Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.
N° R.O.A.C. 51114

JAUME RIUTORT CRESPI
SOCIO

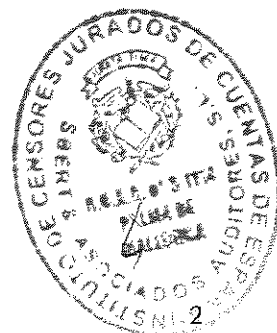


COMPTES ANUALS EXERCICI 2013

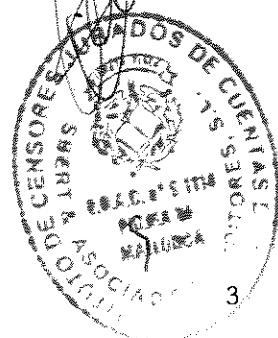


BALANÇ A

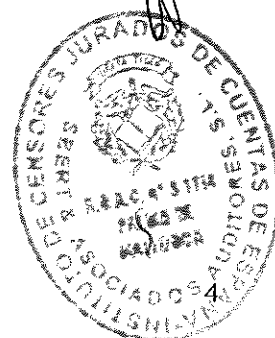
31 DESEMBRE 2013



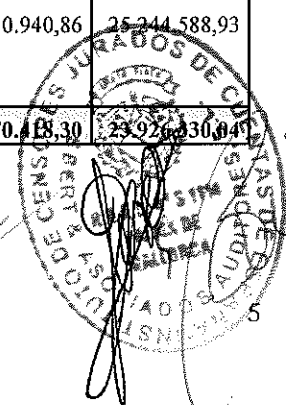
NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2013	EXERCICI 31/12/2012
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(215)-(281)	5. Aplicacions informàtiques	17.242,40	36.284,00
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions	329.512,63	338.881,47
(222-9)-(282)	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	64.149,71	72.921,03
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	24.643.202,01	23.196.364,05
(221)-(282)	2. Construccions	103.106.912,81	98.782.919,24
-230	3. Inversions Immobiliàries en curs.	7.274.468,53	8.328.054,25
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP	0	0
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)-(293-8)	2. Crèdits a tercers	8.820.246,71	8.147.501,89
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS	0,00	475,61
	Total A.....	144.255.734,80	138.903.401,54



NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2013	EXERCICI 31/12/2012
	B) ACTIU CORRENT		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	8.347.663,35	17.685.210,95
(35)-(39)	4. Productes acabats	39.399.719,77	42.626.249,59
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
(430,1,5)-(436)- (490,3,4)	1. Clients vendes i prestació serveis.	1.286.383,18	1.538.124,27
	5. Actius per impost.	0,00	0,00
	6. Altres crèdits Administració Pública.	6.063,46	244.953,40
	7. Bestretes clients	0,00	-1.204.511,61
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP	0	0
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	82.548,95	166.776,52
	5. Altres actius financers	76.133,35	50.274,58
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	7.581.372,06	1.239.623,88
	Total B.....	56.779.884,12	62.346.701,58
	TOTAL ACTIU (A+B).....	201.035.618,92	201.250.103,12



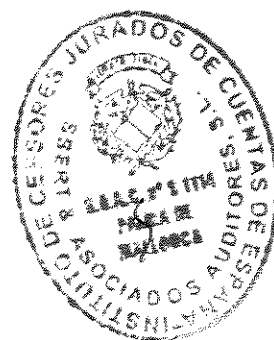
NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2013	EXERCICI 31/12/2012
	A) PATRIMONI NET		
	A-1) FONS PROPIS		
	I. CAPITAL		
10	1. Capital escripturat	35.283.781,93	35.283.781,93
	II. PRIMA D' EMISIÓ	0,00	0,00
	III. RESERVES		
	2. Reserves CAIB.	3.620.938,17	3.620.938,17
	3. Reserves canvis criteris comptables.	-6.039.512,06	-4.146.006,91
	4. Reserves correccions exercicis ant..	1.008.495,49	539.746,86
	IV. ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES	0,00	0,00
	V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS		
120	1. Romanent	1.068.133,27	1.068.133,27
121	2. Resultats negatius exercicis anteriors.	-43.543.256,69	-40.484.164,80
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	661.907,54	-4.483.848,41
	VIII. DIVIDEND A COMPTE	0,00	0,00
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	3.278.989,79	7.283.161,00
	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	25.630.940,86	25.244.588,93
	Total A	20.970.418,30	23.926.330,04



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2013	EXERCICI 31/12/2012
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	528.697,49	2.714.003,40
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	99.953.170,56	106.983.667,21
	3. Altres deutes a llarg termini	227.872,32	220.138,50
180,5	5. Altres passius financers	57.815.482,95	44.700.510,56
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT	0,00	0,00
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	0,00	0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT	0,00	0,00
	C) PASSIU CORRENT		
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA	0,00	0,00
	II. PROVISIONS A CURT PLAÇ	0,00	0,00
	III. DEUTES A CURT PLAÇ	0,00	0,00
520	2. Deutes amb entitats crèd.	6.199.728,91	8.446.484,91
560-1	5. Altres passius financers	5.585.326,64	5.539.459,09
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP	0,00	0,00
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR	0,00	0,00
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	6.908.933,45	6.601.890,42
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	1.926.689,45	1.879.896,71
	3. Creditors varis	27.835,10	171.186,15
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	891.462,69	66.536,13
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0	0
	Total B + C	180.065.200,62	177.324.773,08
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	201.035.618,92	201.350.403,12

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

EXERCICI 2013

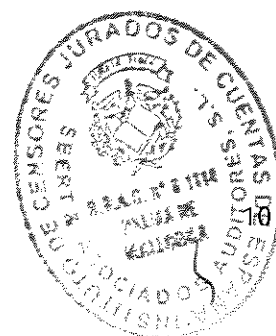
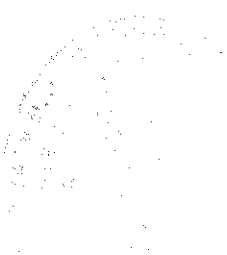


NÚM. COMPTE		EXERCICI 31/12/2013	EXERCICI 31/12/2012
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
	1. Import net de la xifra de negocis	3.777.495,45	266.800,00
(700-1-2-3-4)-(708-9)	a) Vendes	3.777.495,45	266.800,00
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	-8.289.481,61	-7.238.141,66
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	7.864.065,32	8.448.966,56
	4. Aprovisionaments	-519.644,74	-1.073.975,09
	a) Consum mercaderies	-519.644,74	-1.073.975,09
	5. Altres ingressos d' explotació	7.744.935,52	8.112.789,01
75	a) Ingressos accessoris i altres	5.436.088,23	5.924.555,40
74	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	2.308.847,29	2.188.233,61
	6. Despeses de personal	-2.253.032,11	-2.212.185,06
640-1	a) Sous i salaris	-1.757.583,92	-1.689.599,72
642,649	b) Càrregues socials	-495.448,19	-522.585,34
	7. Altres despeses d' explotació	-4.164.639,77	-3.715.110,29
62	a) Serveis exteriors	-2.312.654,58	-1.899.210,65
631,634,636,639	b) Tributs	-1.358.078,72	-946.563,89
650,694,695,794,7954	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-442.087,03	-760.686,00
651,659	d) Altres despeses gestió corrent	-51.819,44	-108.649,75
68	8. Amortització Immobilitzat	-3.790.281,47	-3.554.281,09
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	3.454.830,52	336.890,54
7951,7952,7955,7956	10. Exceés de provisions	13.795,40	161.021,27
	A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8++9+10)	3.838.042,51	467.225,81

NÚM. COMPTE		EXERCICI 31-12-13	EXERCICI 31-12-12
	13. Ingressos financers	19.483,26	39.399,84
7601	b) De valors negoc. i altres instrum.fin		
	b2) De tercers	19.483,26	39.399,84
	14. Despeses financeres	-3.195.618,23	-4.056.022,44
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-3.195.618,23	-4.056.022,44
	15. Variació de valor raonable en instruments financers	0,00	0,00
668,768	16. Diferències de canvi.	0,00	0,00
	17. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0,00	0,00
	A.2) RESULTAT FINANCER (13+14+15+16+17)	-3.176.134,97	-4.016.622,60
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)	661.907,54	-4.483.848,41
	A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	661.907,54	-4.483.848,41
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES	0,00	0,00
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts	0,00	0,00
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)	661.907,54	-4.483.848,41



ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DE DESEMBRE 2013



A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

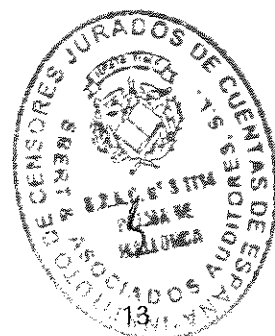
Nº COMPTES	2013	2012
A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys	661.907,54	-4.483.848,41
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
I. Per valoració instruments financers		
2. Altres ingressos/despeses		
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu	-4.004.171,21	-3.435.264,92
III. Subvencions, donacions i legats rebuts		
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos	-3.454.830,52	-1.684.452,68
V. Efecte impositiu		
(810),910 94 (85),95 (8300),8301,(833),834,835		
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)	-7.459.001,73	-5.119.717,60
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		
IX. Efecte impositiu		
(802),902,993,994 (812),912 (84) 8301*(836),(837)	3.841.182,45	1.083,79
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)	3.841.182,45	1.083,79
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)	-2.955.911,74	-9.602.482,22

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÓS EL 31 DE DESEMBRE DE 2013

	Capital		Prima d'amis- sio	Reserves	(Accions i participacions en patrimoni própies)	Resultats d'exercicis anterioris	Altres aportacion s de socis	Resultat de l'exercici	(Dividend a conta)	Altres instru- ments de patrim- oni net	Ajusts per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Scripturat	No exigit											
A. SALDO FINAL D'ANY 2011	35.283.781,93	0,00	0,00		0,00	35.977.962,87	0,00	-3.437.700,91	0,00	0,00	10.718.425,92	21.581.560,08	28.268.104,15
I. Ajusts per canvis de criteri													0,00
II. Ajusts per errors													0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2012	35.283.781,93	0,00	0,00	0,00	0,00	35.977.962,87	0,00	-3.437.700,91	0,00	0,00	10.718.425,92	21.581.560,08	28.268.104,15
I. Total Ingressos i despeses reconegudes								-3.059.091,89			-3.435.264,92	-1.683.368,89	-8.177.725,70
II. Operacions amb socis o propietaris													0,00
7. Operacions amb socis o propietaris				3.620.938,17		-3.438.068,66		3.437.700,91					3.620.570,42
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2012	35.283.781,93	0,00	0,00	-3.606.260,05	0,00	39.416.031,53	0,00	-3.059.091,89	0,00	0,00	7.285.161,00	19.998.191,19	23.710.948,87
I. Ajusts per canvis de criteri 2012								-1.424.756,52				4.833.000,45	3.410.243,93
II. Ajusts per errors 2012												411.397,29	-3.194.862,76
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2013	35.283.781,93	0,00	0,00	14.678,12	0,00	39.416.031,53	0,00	-4.483.848,41	0,00	0,00	7.285.161,00	25.744.589,93	23.926.330,04
I. Total Ingressos i despeses reconegudes													
II. Operacions amb socis o propietaris				-1.424.756,52		-3.059.091,89		661.907,54			-4.004.171,21	386.351,93	-2.955.911,74
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2013	35.283.781,93	0,00	0,00	-1.410.078,40	0,00	42.475.123,42	0,00	661.907,54	0,00	0,00	3.278.988,79	25.630.940,86	20.970.418,30

[Handwritten signatures and stamps are present in this section, including a circular stamp from the Censores Jurados de Cuentas de España.]

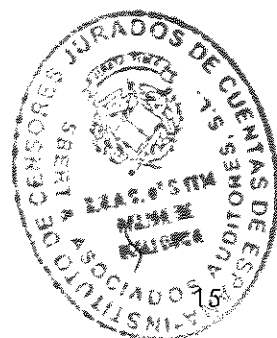
ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2013



	NOTES	2013	2012
A) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		661.907,54	-4.483.848,41
2. Ajusts del resultat.		1.877.790,96	7.421.672,78
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		3.790.281,47	3.554.281,09
c) Variació de provisions (+/-)		-1.633.794,86	187.659,63
d) Imputació de subvencions (-)		-3.454.830,52	-336.890,54
g) Ingressos financers (-).		-19.483,26	-39.399,84
h) Despeses financeres (+).		3.195.618,13	4.056.022,44
3. Canvis al capital corrent		11.633.849,88	5.483.226,89
a) Existències (+/-).		11.819.255,87	6.700.063,89
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		-1.279.187,03	3.153.080,30
c) Altres actius corrents (+/-).		58.368,80	35357,04
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		1.035.412,24	-4.405.274,34
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració		-3.176.134,87	-4.016.622,60
a) Pagaments d'interessos (-)		-3.195.618,13	-4.056.022,44
c) Cobraments d'interessos (+)		19.483,26	39.399,84
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (+/-1+/-2+/-3+/-4)		10.997.413,61	4.404.428,66
B) FLUXE D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-7.725.523,97	-8.208.501,89
b) Immobilitzat intangible		-3.198,00	0,00
c) Immobilitzat material		-218,56	-32.667,50
d) Inversions immobiliàries		-7.722.107,41	-8.175.834,39
7. Cobraments per desinversions (+)		-658.473,81	298.800,62
b) Immobilitzat intangible		0,00	21.316,00
e) Altres actius financers		-658.473,81	277.484,62
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-8.383.997,78	-7.909.701,27
C) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		3.841.182,45	3.622.021,96
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).		0,00	3620938,17
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		3.841.182,45	1.083,79
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-112.850,10	-2.692.122,65
a) Emissió			
2. Deutes amb entitats de Crèdit (+).		133.745,07	12.412.408,57
4. Altres deutes (+).		23.680.879,88	24.073.351,91
b) Devolució i amortització de			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-9.410.997,72	-16.273.595,85
4. Altres deutes (-).		-14.516.477,33	-22.904.287,28
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)		3.728.332,35	929.899,31
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		6.341.748,18	-2.575.273,30
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		1.239.623,88	3.814.997,10
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		7.581.372,06	1.239.623,88

MEMÒRIA COMPTES ANUALS

EXERCICI 2013



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.

L'objectiu de l'IBAVI és executar les promocions públiques d'habitatges, gestionar el seu patrimoni d'habitatges, i dur a terme quantes accions complementàries es derivin del seu objecte, entre elles, estudi, redacció de projectes i plànols, execució d'obres, adquisició, venda, permuta, arrendament, cessió gratuïta o mitjançant preu i administració dels seus béns, constitució, modificació, promoció i cancel·lació d'hipoteques i gravàmens sobre aquestes, participació en negocis, societats i empreses.

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 per primera vegada d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat al RD 1514/07 de 16 de novembre.

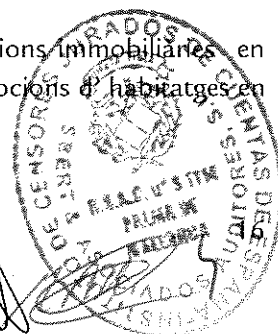
Han estat formulats pel Consell d'administració d'acord amb els principis comptables d'obligat compliment i en consonància amb allò establert en el Decret legislatiu 67/2005, de 24 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i el Decret 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 1514/07 de 16 de novembre.

Durant l'exercici 2013 s'han modificat una sèrie de criteris comptables amb caràcter retroactiu. Concretament, són els següents:

- 1) Re classificació de existències a Inversions immobiliàries i inversions immobiliàries en curs per import de 8.328.054,25.- € que corresponen a les promocions d'habitatges en curs en règim de lloguer.



- 2) Re classificació de la provisió per insolvències de inversions financeres a llarg termini a inversions financeres a curt termini per import de 82.505,36.-€.
- 3) Pel canvi de criteri en l'aplicació a resultats de les subvencions rebudes de les promocions en lloguer de 10 anys a 50 anys per import de 6.039.512,06, la qual cosa suposa un increment de les subvencions de capital rebudes per aquest import així com la contrapartida de reserves pel canvi de criteri.
- 4) Re classificació de les subvencions de les Àrees de rehabilitació integral des de subvencions de capital a Creditors comercials i altres comptes a pagar (Bestreta de clients) per import de 1.204.511,61.- €
- 5) Re classificació amb abono a reserves d' un ingrés de exercicis anteriors per import de 545.934,01.- € corresponent a una indemnització per les obres de la façana marítima, afectant en el Patrimoni net.
- 6) Re classificació de 411.397,29.- € d' una subvenció rebuda a exercicis anteriors comptabilitzada com a creditors a subvencions de capital rebudes.
- 7) Re classificació de 462.552,48.-€.- € relacionada amb el càlcul de determinades provisions.

L'efecte dels mateixos damunt les xifres comparatives és el que es detalla a l'annexa 1.

3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2013 és traspassar a resultats d'exercicis anteriors l'import de 661.907,54.- € 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 construucc.	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'insolència.

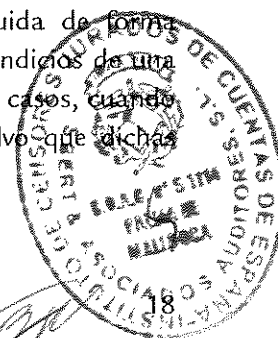
Els passius financers són els deutes amb entitats de crèdits i les fiances d'arrendaments urbans dipositades a l'Institut segons la normativa vigent. Són dèbits i partides a pagar i es valoren pel valor raonable.

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:

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a circular official stamp. The text within the stamp includes 'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE', 'GOVERN DE LES ILLES BALEARS', and 'SERVICI D'ASSISTÈNCIA JURÀDICA'. The year '19' is visible at the bottom of the stamp.

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspasos		Saldo final	
	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13
Inmobles per us propi:										
Terrenys	69.631,59	69.631,59							69.631,59	69.631,59
Construccions	335.392,14	335.392,14							335.392,14	335.392,14
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.701,67	-5.701,67			5.701,67	5.701,67	0,00	0,00
Amortització acumulada	-82.984,97	-88.686,64					-5.701,67	-5.701,67	-88.686,64	-94.388,31
Instal·lacions	36.671,66	36.671,66	0,00	0,00	0,00	0,00			36.671,66	36.671,66
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17			3.667,17	3.667,17	0,00	0,00
Amortització acumulada	-10.460,11	-14.127,28			0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17	-14.127,28	-17.794,45
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	-105.227,72	-102.813,92	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	-102.813,92	-112.182,76
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	129.682,81	89.898,81	0,00	0,00	39.784,00	0,00			89.898,81	89.898,81
Amortització de l'exercici	-77.498,77	0,00	-8.989,88	-8.989,88	72.283,00	0,00	8.989,88	8.989,88	0,00	0,00
Amortització acumulada	-109.238,15	-45.945,03					63.293,12	-8.989,88	-45.945,03	-54.934,91
Altres immobilitzat:										
Cost	88.672,67	76.283,64	168,50	218,56	0,00	0,00			76.283,64	76.502,20
Amortització de l'exercici	0,00	-15.877,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-50.221,88	-47.316,39					0,00	0,00	-47.316,39	-47.316,39
Provisió	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Cost:	289.441,54	166.182,45	168,50	218,56	39.784,00	0,00	0,00	0,00	166.182,45	166.401,01
Amortització de l'exercici	0,00	-165.658,77	-8.989,88	-8.989,88	72.283,00	0,00	8.989,88	8.989,88	-165.658,77	-15.877,00
Amortització acumulada	-223.990,52	-93.261,42	0,00	0,00	0,00	0,00	63.293,12	-8.989,88	-93.261,42	-102.251,30
Provisió										
Total Immobilitzat material	753.652,12	607.877,84	168,50	218,56	39.784,00	0,00	0,00	0,00	607.877,84	608.096,40
Amortització de l'exercici	0,00	-165.658,77	-18.358,72	-18.358,72	72.283,00	0,00	18.358,72	18.358,72	-165.658,77	-15.877,00
Amortització acumulada	-329.218,24	-196.075,34	0,00	0,00	0,00	0,00	53.924,28	-18.358,72	-196.075,34	-214.434,06
Provisió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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



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

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

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

6. Inversions immobiliàries

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

En aquest exercici s'ha reclassificat d'existències a inversions immobiliàries l'import de 8.328.054,25.- € a en curs que corresponen a les Promocions d'habitatges en curs destinades a arrendament.

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

	Saldo Inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13
Immobilis per arrendament:										
Terrenys	21.969.988,89	23.516.670,33	1.226.375,16	1.126.531,68	0,00	0,00	0,00	0,00	23.196.364,05	24.643.202,01
Construccions	95.245.609,40	102.481.247,38	5.907.040,35	5.426.127,60	0,00	203.552,09	0,00	0,00	100.938.438,81	107.703.822,89
Obra en curs	7.789.976,48	6.937.500,62	538.077,77	336.967,91					8.328.054,25	7.274.468,53
Amortització de l'exercici	-32.731,76	0,00	-3.514.322,37	-3.187.230,68	0,00	0,00	3.514.322,37	3.187.230,68	-32.731,76	0,00
Amortització acumulada	-10.444.539,11	-13.958.861,48				-78.480,38	-3.514.322,37	-3.187.230,68	-13.958.861,48	-17.067.611,78
Instal·lacions	16.849.644,13	18.164.323,34	1.042.418,88	813.919,14			0,00	143.632,79	17.892.063,01	19.121.875,27
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	0,00	-562.452,47			0,00	562.452,47	0,00	0,00
Amortització Acumulada	-6.088.721,10	-6.088.721,10					0,00	-562.452,47	-6.088.721,10	-6.651.173,57
Total Cost	141.855.218,90	150.354.920,12	8.713.912,16	7.703.546,33	0,00	203.552,09	0,00	143.632,79	150.354.920,12	158.743.368,70
Amortització de l'exercici	-32.731,76	-32.731,76	-3.514.322,37	-3.187.230,68	0,00	0,00	3.514.322,37	3.187.230,68	-32.731,76	0,00
Amortització acumulada	-16.533.260,21	-20.047.582,58	0,00	0,00	0,00	-78.480,38	-3.514.322,37	-3.749.683,15	-20.047.582,58	-23.718.785,35

Corresponen les addicions els habitatges qualificats com a venda que durant l'exercici de 2013 s'han destinat a l'arrendament, així com la despesa efectuada en les promocions en curs d'habitatges qualificats en règim de lloguer (Obra en curs).

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

	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13
Cost										
Terenys i solars	22.018.464,08	23.244.839,24	1.226.375,16	1.126.531,68					23.244.839,24	24.371.370,92
Locals	785.959,03	785.959,03			0,00	0,00			785.959,03	785.959,03
Aparcaments	200.867,11	200.867,11							200.867,11	200.867,11
Habitatges	110.845.741,26	119.930.575,67	6.949.459,23	6.383.679,53		203.552,09	0,00	0,00	117.795.200,49	126.110.703,11
Obra en curs	7.789.976,48	6.937.500,62	538.077,77	336.967,91			0,00	0,00	8.328.054,25	7.274.468,53
Total Cost	141.641.007,96	151.099.741,67	8.713.912,16	7.847.179,12	0,00	203.552,09	0,00	0,00	150.354.920,12	158.743.368,70

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

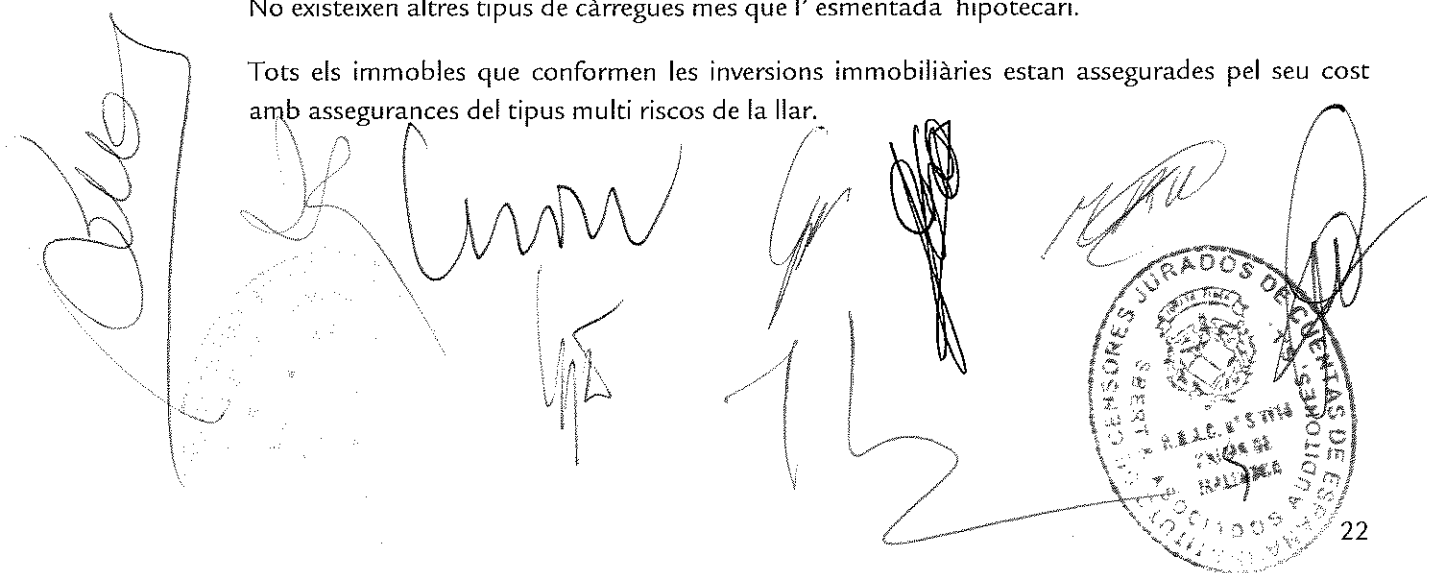
Els ingressos procedents d'aquestes inversions ascendeixen al muntant de 4.436.088,55.- € (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries generen ingressos, donat el caràcter social de l'Institut no hi ha cap inversió immobiliària especulativa amb la finalitat de generar plusvàlues a mig/llarg termini.

La quantitat assenyalada de 4.436.088,55.- € es la esperada se cobri en cada exercici futur, ja que els contractes signats d'arrendament son per un any renovables fins a 5 anys conforme a la Llei d'Arrendaments Urbans i no hi ha previst destinar els edificis a la venda o transmissió o altres usos. Els habitatges que van quedant vacants per resolucions de contractes es tornen a llogar pel qual la xifra de les rendes de lloguer no se espera disminueixin. L'Ibavi no disposa de cap habitatge ni immoble sot arrendat.

La major part de les inversions immobiliàries estan finançades 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 60.843.578,20.- € per les promocions en lloguer, i 15.017.386,51.- € per les promocions amb opció de compra, han suposat una carrega financera subsidiada durant l'exercici de 2013 de 1.817.568,76.- €.

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

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



Handwritten signatures and an official circular stamp of the Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) are present at the bottom of the page. The stamp includes the text 'SECCIÓN DE ENFERMERAS JURADAS DE ENFERMERAS DE ESPAÑA' and 'SECCIÓN DE ENFERMERAS JURADAS DE ENFERMERAS DE ESPAÑA'.

7. Immobilitzat intangible

El seu moviment durant l'exercici de 2013 es pot veure en el quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions o dotacions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13
Aplicacions informàtiques:										
Cost	144.000,00	108.000,00	0,00	3.198,00	36.000,00	0,00			108.000,00	111.198,00
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-21.600,00	-22.240,00					-21.600,00	-22.240,00
Amortització acumulada	-64.800,00	-71.716,00	0,00	0,00	-14.684,00	0,00			-50.116,00	-71.716,00
Total:	79.200,00	36.284,00	-21.600,00	-19.042,00	21.316,00	0,00	0,00	0,00	36.284,00	17.242,00

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

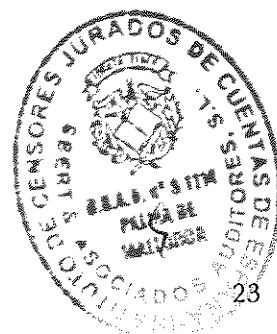
L'entitat no és arrendatària de cap immoble.

9. Instruments financers.

Actius financers:

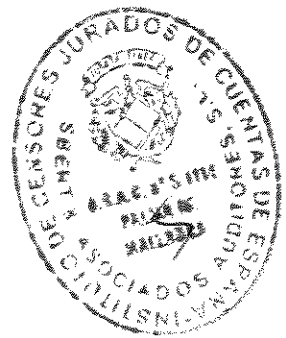
La classificació dels instruments financers actius és el següent:

[Handwritten signatures and marks]



	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini						Total		
	Instruments de patrimoni			Valors representatius de deute			Instruments de patrimoni			Valors representatius de deute					
	Crèdits, derivats i altres			Crèdits, derivats i altres			Crèdits, derivats i altres			Crèdits, derivats i altres					
	Ex 12	Ex 13		Ex 12	Ex 13		Ex 12	Ex 13		Ex 12	Ex 13		Ex 12	Ex 13	
Crèdits atorgats				8.147.501,89	8.820.246,71							249.281,88	151.258,91	8.396.783,77	8.971.505,62
Depòsits i fiances constituïts a llarg termini				475,61	0,00							50.274,58	76.133,35	50.750,19	76.133,35
Provisions				0,00	0,00							-82.505,36	-68.709,96	-82.505,36	-68.709,96
Deutors Com. i altres comptes a cobrar												1.783.077,67	1.292.446,64	1.783.077,67	1.292.446,64
Efectiu i altres actius líquids												1.239.623,88	7.581.372,06	1.239.623,88	7.581.372,06
Total				8.147.977,50	8.820.246,71							3.239.752,65	9.032.501,00	11.387.730,15	17.852.747,71

[Handwritten signatures and initials]



a) Crèdits atorgats a llarg i curt termini.

Dins els instruments financers a curt termini en el concepte de crèdits atorgats hi tenim els préstecs concedits derivats dels antics Plans d'Habitatges en les condicions i desglossament que es detalla a continuació per import total de 151.258,91.- €.

DETALL DE CREDITOS OTORGATS

BENEFICIARI	tipus interès	Interès meritat		Interès pendent imputar resultat	CAPITAL
		Exercici actual	No cobrat		
Grupo 534 vdas.Palma	5%	365,81	78,65	0,00	22.123,38
Grupo 79 vdas.Ciudad.	5%	661,42	142,21	0,00	0,00
Grupo 466vdas.Palma	5%	4.710,41	1.012,74	0,00	89.247,72
Grupo 66 vdas. Mahón	5%	861,17	185,15	0,00	16.340,52
Son Ferriol I	4%	572,61	123,11	0,00	23.547,29
TOTALES		7.171,42	1.541,86	0,00	151.258,91

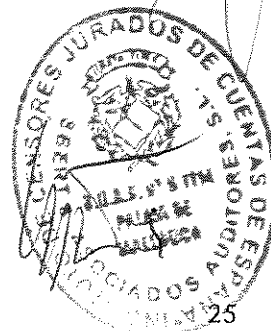
Tenen com a garantia el valor de l'habitatge, la provisió per morositat ascendeix a 68.709,96.-€. Que en el exercici 2.012 estava classificada com a provisió pels crèdits a llarg termini per import de 82.503,36.- € i corresponia a curt termini per tant s' ha re classificat en el 2.012 pels efectes comparatius.

El seu valor és el cost amortitzat que coincideix amb el valor del tipus d'interès efectiu.

L'import de crèdits atorgats a llarg termini per import de 8.820.246,71.- €, dels quals 8.147.501,89.- € es correspon a la valoració dels solars pendents de rebre de l'operació de permuta de solars amb l'Ajuntament de Palma, protocolitzada mitjançant escriptura de conveni urbanístic i cessió de béns per la que l'Institut cedeix a l'Ajuntament 14 solars al Polígon de Llevant amb un aprofitament urbanístic de 49.805 m2 d'ús residencial plurifamiliar i 26.526 m2 d'ús terciari, a canvi l'Ajuntament cedeix a l'IBAVI 7 solars de 11.069,95 m2 d'aprofitament d'ús residencial plurifamiliar i es compromet a cedir a l'IBAVI 38.735,05 m2 d'ús residencial plurifamiliar i 26.525 m2 d'ús terciari. A data 18 de gener de 2013, la Comissió de Seguiment del Conveni de Col·laboració de la Façana Marítima subscrit entre l'Ajuntament de Palma i aquest Institut ha acordat l'endossament d'aquesta posició deutora i monetaritzada a la CAIB amb una valoració de 31.388.005,85, a fi de compensar el deute que per la Llei de Capitalitat manté la CAIB en favor del esmentat Ajuntament. Fins a l'emissió d'una resolució ferma de l'organisme competent de la CAIB s'opta pel manteniment del saldo de 8.147.501,89 € segons el principi de prudència.

I l'import de 672.744,82.- € a l'Ajuntament de Ferreries per la construcció d'una escola infantil.

b) Dipòsits i fiances constituïts a llarg i curt termini.



El seus imports són en la seva majoria les fiances constituïdes per l'abocament dels residus sòlids de les promocions de l'Ibavi i la seva cancel·lació està prevista en el moment de la finalització de les obres i la liquidació de les taxes que pertoquin.

c) Deutors comercials i altres deutes a cobrar.

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

Als rebuts de la facturació de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2013 per la quantitat de 2.344.678,61.- € aprovisionats per un import de 1.675.392,46.- €, el 100% de més d'un any d'antiguitat i el 50% de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2014 es preveu el cobrament de l'ordre del 25% dels rebuts pendents i el 11% es donaran de baix, segons els indicadors de l'exercici.

Per vendes i serveis efectuats a distints clients resten pendents de cobrament la quantitat de 617.097,03.- €. Durant l'exercici de 2014 es preveu el cobrament de la seva major part.

La resta de deutes 6.063,46.- € corresponen a la hisenda pública per les retencions de capital de les retribucions dels comptes bancaris que està previst el cobrament durant l'exercici de 2014. Les dades comparatives amb l'exercici anterior s'exposen al següent quadre:

	2012			2013		
	Brut	Provisió	Saldo	Brut	Provisió	Saldo
Rebuts facturació	1.658.049,09	1.110.086,01	547.963,08	2.344.678,61	1.675.392,46	669.286,15
Com.prop. Ari	672.744,82		672.744,82	332.496,57		332.496,57
Vendes	317.416,37		317.416,37	284.600,66		284.600,66
Hisenda	244.953,40		244.953,40	6.063,46		6.063,46
TOTAL	2.893.163,68	1.110.086,01	1.783.077,67	2.967.839,30	1.675.392,46	1.292.446,84

d) Efectiu i altres actius líquids equivalents:

Està format en la seva totalitat pels saldos en els comptes corrents de les entitats financeres i una quantitat en efectiu de 2.897,74.- € per despeses de petita quantia distribuïts entre les oficines de Palma i, Eivissa.

La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre següent; l'import dels interessos percebuts per aquests saldos ha suposat durant l'exercici de 2013 la quantitat de 9.573,00.- €, dels quals a 31 de desembre de 2013 estan cobrats en la seva totalitat.

D'acord amb l'article 8 del Decret 22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança, el saldo de tresoreria de l'Ibavi mantindrà com a mínim el 30% de l'import de les fiances dipositades.

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

	2012	2013
Saldo bancs	1.235.054,23	7.578.474,32
Saldo caixa	4.569,65	2.897,74
TOTAL	1.239.623,88	7.581.372,06

Entitat	Nº compte	SALDOS BANCARIS A 31/12/2013	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2013	Partides en conciliació
- B. B. V. A.		205.845,82	172.878,22	32.967,60
B.B.V.A.	0182 6771 05 0011500929	81.981,06	81.981,06	0,00
B.B.V.A. FIANCES	0182 6771 00 0201500928	32.967,60	0	32.967,60
B.B.V.A. COMUNITATS	0182 6771 02 0208000339	90.897,16	90.897,16	0,00
- BMN - "SA NOSTRA"		614.774,92	252.825,84	361.949,08
CUENTA CORRIENTE	0487 2088 16 2000006329	45.176,16	45.176,16	0,00
CUENTA CORRIENTE	0487 2088 11 2000007285	426.916,76	426.916,76	0,00
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	0487 2088 17 2000008820	18.225,17	-239.638,59	257.863,76
SA NOSTRA FIANCES	0487 2088 19 2000008812	104.085,32	0,00	104.085,32
CUENTA CORRIENTE	0487 2035 14 2000011155	20.371,51	20.371,51	0,00
- "LA CAIXA"		561.718,57	449.509,43	112.209,14
CUENTA CORRIENTE	2100 - 1378 - 61 - 0.200.055.950	72.038,88	72.038,88	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	2100 - 1378 - 66 - 0.200.084.508	15.273,13	0,00	15.273,13
CUENTA CORRIENTE REBUTS	2100 - 1378 - 62 - 0.200.084.621	389.571,34	377.470,55	12.100,79
LA CAIXA FIANCES	2100 - 1378 - 62 - 0.200.087.428	84.835,22	0,00	84.835,22
CATALUNYA CAIXA		8.713,21	8.713,21	0,00
CUENTA CORRIENTE	2013 - 0680 - 10 - 0.200.479.887	8.713,21	8.713,21	0,00
CAIXA COLONYA		13.373,90	13.373,90	0,00
CUENTA CORRIENTE	2056 - 0011 - 82 - 4.111.000.023	13.373,90	13.373,90	0,00
COLONYA FIANCES	2056 - 0999 - 52 - 4.112.000.067	0,00	0,00	0,00
BANCO SABADELL -C.A.M.		28.593,43	28.593,43	0,00
CUENTA CORRIENTE	0081-0652-21-0001404044	25,19	25,19	0,00
CAM FIANCES	0081-0652-23-0001404748	28.568,24	28.568,24	0,00
BANKIA		23.103,39	23.103,39	0,00
CUENTA CORRIENTE	2038 - 9980 - 45 - 6.000.394.363	23.102,95	23.102,95	0,00
CUENTA CORRIENTE	2038 - 8977 - 76 - 6.000.077.731	0,44	0,44	0,00
BANCA MARCH		6.402.272,56	6.389.991,83	12.280,73
BANCA MARCH FIANCES	0061 - 0286 - 72 - 0.006.120.116	13.459,06	1.178,33	12.280,73
BANCA MARCH	0061 - 0029 - 14 - 1.673.390.116	6.388.813,50	6.388.813,50	
BANCO POPULAR		132.067,03	131.107,67	959,36
ES CRÈDIT FIANCES	0075 - 6801 - 15 - 0.630.000.139	0,00	0,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	0075 - 6801 - 15 - 0.602.421.531	132.067,03	131.107,67	959,36
BANCO SANTANDER		74.629,34	74.629,34	0,00
CUENTA CORRIENTE	0049-1853-12-2810435796	74.629,34	74.629,34	0,00
CAJA MAR		33.748,06	33.748,06	0,00
CUENTA CORRIENTE	3058 - 4519 -87 - 2720001766	33.748,06	33.748,06	0,00
	Subtotal comptes.....	8.098.840,23	7.578.474,32	520.365,91
	CAIXA efectiu en oficines Palma, i Eivissa.....		2.897,74	
	Total Tresoreria.....		7.581.372,06	

Passius Financers

La classificació dels instruments financers passius és el següent:

Instruments financers a llarg termini				Instruments financers a curt termini				Total	
Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute	
Ex 12	Ex 13	Ex 12	Ex 13	Ex 12	Ex 13	Ex 12	Ex 13	Ex 12	Ex 13
Deutes amb entitats de crèdit				106.983.667,21	99.953.170,56			8.446.484,91	6.199.728,91
Altres passius financers				44.700.510,56	57.815.482,95			5.539.459,09	5.585.326,64
Creditors i altres comptes a pagar				220.138,50	227.872,32			8.719.509,41	9.754.921,65
Total				151.904.316,27	157.996.525,83			22.705.453,41	21.539.977,20
								8.939.647,91	9.982.793,97
								174.609.769,68	179.536.503,03



Handwritten signatures and an official circular stamp of the Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) are present below the table. The stamp includes the text 'INSTITUTO BALEAR DE HABITAJE', 'CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPERIDOTOS', 'PRIMER', and 'MOLINER'.

a) Deutes amb entitats financeres

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

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

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

La despesa financera de l'exercici ha importat la quantitat de 3.122.846,68.- €, amb una subsidiació de 1.995.793,43.- €.

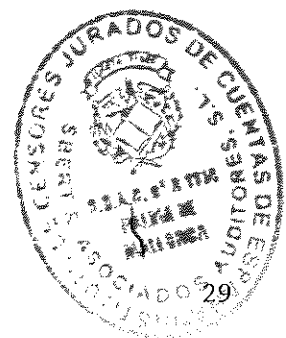
Les amortitzacions del préstec suposaran en el pròxim exercici de l'ordre de 6.199.729.- €.

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

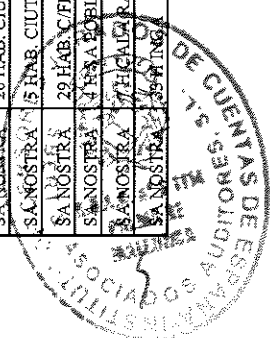
La distribució dels préstecs segons la seva finalitat és la següent:

Préstecs per tipus	
Sòl	13.785.252,63
Lloguer	60.843.578,20
Vende	16.506.682,13
Opció compra	15.017.386,51
Total	106.152.899,47

Per entitats financeres és com segueix, :



ENTIDAD	PROMOCION	IMPORTE PRESTAMO INICIAL	PRESTAMO ANULADO	IMPORTE PRESTAMO FINAL	DISPUESTO E.A.	DISPUESTO TOTAL	DISPUEST O.E.C.	% DISPUESTO	PENDIENTE DE DISPONER	PRESTAMO SUBROGADO O AMORTIZADO	PRESTAMO PENDIENTE 31/12/2013
SA NOSTRA	15 HAB. SA POBLA	565.708,02		565.708,02	565.707,02	565.707,02	0,00	100,00%	1,00	538.113,38	27.593,64
SA NOSTRA	15 HAB. DEIA	1.031.815,10	30.956,50	1.000.858,60	1.000.858,60	1.000.858,60	0,00	100,00%	0,00	956.433,75	44.424,85
SA NOSTRA	18 H SA POBLA	1.499.202,43		1.499.202,43	1.499.202,43	1.499.202,43	0,00	100,00%	0,00	1.355.201,14	144.001,29
SA NOSTRA	44 H INCA	3.987.088,04		3.987.088,04	3.987.088,04	3.987.088,04	0,00	100,00%	0,00	3.501.325,57	485.762,47
SA NOSTRA	16 H MANCOR	1.686.222,83		1.686.222,83	1.681.747,08	1.681.747,08	0,00	100,93%	0,00	1.681.747,08	0,00
SA NOSTRA	6 H DEIA	821.273,22	0,00	821.273,22	821.043,65	821.043,65	0,00	99,97%	0,00	689.503,79	131.539,86
SA NOSTRA	14 H COLL D'EN REBASSA	1.237.710,32		1.237.710,32	1.237.710,32	1.237.710,32	0,00	100,00%	0,00	75.155,32	1.162.555,00
SA NOSTRA	CAMPOS AUP	10.000.000,00		10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	100,00%	0,00	1.578.947,37	8.421.052,63
SA NOSTRA	SANTANY	874.000,00		874.000,00	874.000,00	874.000,00	0,00	100,00%	0,00	174.800,00	699.200,00
SA NOSTRA	CALATRAVA	2.700.000,00		2.700.000,00	2.700.000,00	2.700.000,00	0,00	100,00%	0,00	2.700.000,00	0,00
SA NOSTRA	17 H SANTA MARGALIDA CMARIA	2.628.061,00		2.628.061,00	2.365.254,90	2.365.254,90	0,00	90,00%	262.806,10	49.976,94	2.315.277,96
SA NOSTRA	9 H ANDRATX	1.418.823,49		1.418.823,49	1.340.298,61	1.340.298,61	0,00	94,47%	78.524,88	790.782,62	549.515,99
SA NOSTRA	78 H PIL-LARI (39 H O.C.)	5.312.146,00		5.312.146,00	5.312.146,00	5.312.146,00	0,00	100,00%	0,00	1.282.561,87	4.029.584,13
SA NOSTRA	8 H INCA	653.233,48		653.233,48	587.910,14	587.910,14	0,00	90,00%	65.323,34	9.395,97	578.514,17
SA NOSTRA	8 H SA POBLA C/MARJALS	798.320,52		798.320,52	747.265,73	747.265,73	0,00	93,60%	51.054,79	23.592,54	723.673,19
SA NOSTRA	7 HAB. BLANQUERS	304.114,60	13.500,00	290.614,60	290.613,70	290.613,70	0,00	100,00%	0,90	273.554,84	17.058,86
SA NOSTRA	70 HAB. COTILLIURE	2.834.964,95		2.834.964,95	2.834.964,95	2.834.964,95	0,00	100,00%	0,00	2.813.510,79	21.454,16
SA NOSTRA	28 HAB. TOMAS RULLAN	1.116.614,38	534,37	1.116.080,01	1.116.080,01	1.116.080,01	0,00	100,00%	0,00	1.072.714,33	43.365,68
SA NOSTRA	71 HAB. SON GIBERT MANZD	2.502.906,99		2.502.906,99	2.502.906,99	2.502.906,99	0,00	100,00%	0,00	2.460.619,06	42.287,93
SA NOSTRA	44 HAB. SON GIBERT E-4	2.167.699,52		2.167.699,52	2.167.699,52	2.167.699,52	0,00	100,00%	0,00	2.059.216,51	108.483,01
SA NOSTRA	11 HAB. SA POBLA	462.174,66		462.174,66	462.174,66	462.174,66	0,00	100,00%	0,00	161.450,50	300.724,16
SA NOSTRA	56 HAB. MANEL AZAÑA	3.515.720,48		3.515.720,48	3.515.720,48	3.515.720,48	0,00	100,00%	0,00	915.320,73	2.600.399,75
SA NOSTRA	20 HAB. CIUTADELLA	1.176.299,42		1.176.299,42	1.176.299,42	1.176.299,42	0,00	100,00%	0,00	255.685,31	920.614,11
SA NOSTRA	15 HAB. CIUTADELLA	358.228,00		358.228,00	358.228,00	358.228,00	0,00	100,00%	0,00	240.833,42	117.392,58
SA NOSTRA	29 HAB. CPE	1.480.847,10		1.480.847,10	1.480.847,10	1.480.847,10	0,00	100,00%	0,00	326.007,77	1.154.839,33
SA NOSTRA	1 H SA POBLA	217.023,07		217.023,07	217.023,07	217.023,07	0,00	100,00%	0,00	28.750,37	188.272,70
SA NOSTRA	7 H CALA RATIADA	850.834,00		850.834,00	850.834,00	850.834,00	0,00	100,00%	0,00	88.806,61	762.027,39
SA NOSTRA	39 H ING	2.411.545,67		2.411.545,67	2.411.545,67	2.411.545,67	0,00	100,00%	0,00	319.472,43	2.092.073,24



SA NOSTRA	20 H CIUTADELLA	2.154.549,66	2.154.549,66	2.154.549,64	2.154.549,64	0,00	100,00%	0,02	245.888,48	1.908.661,16
SA NOSTRA	17 H SANTA MARGALIDA C/ MIQUEL ORDINES	2.400.181,00	2.400.181,00	2.216.314,00	2.216.314,00	0,00	92,34%	183.867,00	41.252,26	2.175.061,74
SA NOSTRA	78 H PIL-LARI (39 H ILOG.)	5.319.094,00	5.319.094,00	5.319.094,00	5.319.094,00	0,00	100,00%	0,00	415.514,19	4.903.579,81
SA NOSTRA	42 H PIL-LARI	5.381.463,00	5.381.463,00	5.381.463,00	5.381.463,00	0,00	100,00%	0,00	128.472,12	5.252.990,88
SA NOSTRA	6 H DEIA	1.008.255,24	1.008.255,24	855.316,95	855.316,95	0,00	100,00%	0,00	855.316,95	0,00
SA NOSTRA	14 H COLL D'EN REBASSA	1.493.985,68	1.493.985,68	935.272,38	935.272,38	0,00	100,00%	0,00	935.272,38	0,00
34	Subtotal	72.348.105,86	71.593.463,40	70.967.180,05	70.967.180,05	0,00	99,13%	626.283,35	29.045.198,38	41.921.981,67
BBVA(BH)	41 HAB. MOLINAR	950.560,74	950.560,74	950.560,74	950.560,74	0,00	100,00%	0,00	950.560,74	0,00
BBVA(BH)	9 HAB. LLOSETA	210.774,95	210.774,95	210.774,95	210.774,95	0,00	100,00%	0,00	210.774,95	0,00
BBVA(BH)	22 HAB. SAN FULGENCIO	481.110,19	481.110,19	481.110,19	481.110,19	0,00	100,00%	0,00	481.110,19	0,00
BBVA(BH)	30 HAB. CAPDEPERA	949.959,73	949.959,73	949.959,73	949.959,73	0,00	100,00%	0,00	935.652,88	14.306,85
4	Subtotal	2.592.405,61	2.592.405,61	2.592.405,61	2.592.405,61	0,00	100,00%	0,00	2.578.098,76	14.306,85
BBVA(CP)	27 HAB. CIUTADELLA	642.475,93	642.475,93	642.475,93	642.475,93	0,00	100,00%	0,00	632.974,86	9.501,07
BBVA(CP)	34 HAB. SON FERRIOL	1.271.967,55	1.271.967,55	1.271.967,55	1.271.967,55	0,00	100,00%	0,00	1.262.861,92	9.105,63
2	Subtotal	1.914.443,48	1.914.443,48	1.914.443,48	1.914.443,48	0,00	100,00%	0,00	1.895.836,78	18.606,70
I.C.O.	31 HAB. C./CUBA	908.087,22	908.087,22	908.087,22	908.087,22	0,00	100,00%	0,00	675.577,11	232.510,11
I.C.O.	36 HAB. C./CUBA	960.302,57	960.302,57	960.302,57	960.302,57	0,00	100,00%	0,00	713.843,53	246.459,04
I.C.O.	14 HAB. ALAIOR	1.407.360,29	1.407.360,29	831.242,58	831.242,58	0,00	59,06%	576.117,71	0,00	831.242,58
I.C.O.	19 HAB. SA POBLA C/ MERCAT	1.704.953,00	1.704.953,00	1.449.209,35	1.449.209,35	0,00	85,00%	255.743,65	0,00	1.449.209,35
I.C.O.	76 HAB. TOMAS RULLAN	2.713.537,68	2.713.537,68	2.713.537,68	2.713.537,68	0,00	100,00%	0,00	1.691.535,30	1.022.002,38
5	Subtotal	7.694.240,76	7.694.240,76	6.862.379,40	6.862.379,40	0,00	89,19%	831.861,36	3.080.955,94	3.781.423,46
BBVA	50 HAB. VIVERO	2.146.501,84	2.146.501,84	2.146.501,84	2.146.501,84	0,00	100,00%	0,00	1.931.085,49	215.416,35
BBVA	9 HAB. MAHON	539.399,41	42.845,03	496.554,38	496.554,38	0,00	100,00%	0,00	422.646,79	73.907,59
BBVA	48 HAB. ARTA	3.416.917,04	36.757,97	3.380.159,07	3.380.159,07	0,00	100,00%	0,00	3.244.192,09	135.966,98
BBVA	22 HAB. VIVERO	1.313.247,20	0,00	1.313.247,20	1.313.247,20	0,00	100,00%	0,00	299.825,21	1.013.421,99
BBVA	26 HAB. LLOSETA	1.895.569,40	182.556,25	1.643.007,15	1.643.007,15	0,00	100,00%	0,00	1.597.522,26	45.484,89
BBVA	32 HAB. SON GIBERT D 3	4.793.579,30	0,00	4.733.579,30	4.733.579,30	0,00	100,00%	0,00	924.685,08	3.808.894,22
BBVA	36 HAB. LLOSETA	2.956.748,50	147.896,80	2.808.851,70	2.808.851,70	0,00	100,00%	0,00	2.713.418,39	95.433,31
BBVA	25 HAB. LLOSETA	1.046.837,58	15.346,14	1.031.291,42	1.031.291,42	0,00	100,00%	0,00	160.871,85	870.419,57
BBVA	37 HAB. ARBUDIA	1.433.077,57	107.480,82	1.325.596,75	1.325.596,75	0,00	100,00%	0,00	145.283,04	1.180.313,71
BBVA	38 HAB. VÍCTOR PRADERA	3.485.074,38	174.271,15	3.310.803,23	3.310.803,23	0,00	100,00%	0,00	452.465,75	2.858.337,48
BBVA	16 HAB. ES CASTELL	1.046.242,37	0,00	1.046.242,37	1.046.242,37	0,00	100,00%	0,00	128.931,84	917.310,53

BBVA	34 HAB. SON SERRA PERERA	4.243.495,67	4.152.111,15	4.152.111,15	91.384,52	4.152.111,15	0,00	97,85%	91.384,52	4.152.111,15	0,00
BBVA	16 HAB. LLOSETA	1.964.824,62	1.970.928,14	1.970.928,14	-6.303,52	1.970.928,14	0,00	100,32%	-6.303,52	1.970.928,14	0,00
13 Subtotal		30.151.108,86	29.358.873,70	29.358.873,70	85.081,00	29.358.873,70	0,00	99,71%	85.081,00	29.358.873,70	0,00
LA CAIXA	13 HAB. PETRA	988.124,98	929.184,77	929.184,77	929.184,77	929.184,77	0,00	100,00%	0,00	929.184,77	0,00
LA CAIXA	19 HAB. LLOSETA	1.657.590,26	1.558.173,63	1.558.173,63	384.721,58	1.558.173,63	0,00	100,00%	384.721,58	1.558.173,63	0,00
LA CAIXA	20 H FORNALUTX	2.564.803,80	2.180.082,22	2.180.082,22	0,00	2.180.082,22	0,00	85,00%	0,00	2.180.082,22	0,00
LA CAIXA	4 H CAMPANET	477.144,82	423.427,01	423.427,01	0,00	423.427,01	0,00	100,00%	0,00	423.427,01	0,00
LA CAIXA	8 H ALAIOR	1.004.067,42	885.269,93	885.269,93	0,00	885.269,93	0,00	100,00%	0,00	885.269,93	0,00
LA CAIXA	SÓLLUCMAJOR	737.294,55	731.764,83	731.764,83	0,00	731.764,83	0,00	100,00%	0,00	731.764,83	0,00
LA CAIXA	24 H FERRERIES 8 CV	754.072,86	620.000,00	620.000,00	134.072,86	620.000,00	0,00	82,22%	134.072,86	620.000,00	0,00
LA CAIXA	36 H PILIARI	6.003.922,79	6.003.922,79	6.003.922,79	0,00	6.003.922,79	0,00	100,00%	0,00	6.003.922,79	0,00
LA CAIXA	26 H MERCADAL	501.636,40	426.390,84	426.390,84	0,00	426.390,84	0,00	100,00%	0,00	426.390,84	0,00
LA CAIXA	24 H FERRERIES 8 OC	751.852,95	618.000,00	618.000,00	133.852,95	618.000,00	0,00	82,20%	133.852,95	618.000,00	0,00
LA CAIXA	75 HAB. SON GIBERT D 3	3.787.341,01	3.787.340,32	3.787.340,32	0,00	3.787.340,32	0,00	100,00%	0,00	3.787.340,32	0,00
LA CAIXA	70 HAB. SON GIBERT C2	4.065.135,84	4.065.135,84	4.065.135,84	0,00	4.065.135,84	0,00	100,00%	0,00	4.065.135,84	0,00
LA CAIXA	38 HAB. SON ROSSINYOL	1.187.119,37	1.187.119,37	1.187.119,37	0,00	1.187.119,37	0,00	100,00%	0,00	1.187.119,37	0,00
LA CAIXA	23 H HEIVISA	1.466.048,26	1.486.047,26	1.486.047,26	0,00	1.486.047,26	0,00	100,00%	0,00	1.486.047,26	0,00
LA CAIXA	15 H PORT DE POLLENÇA	1.360.850,63	1.360.849,63	1.360.849,63	0,00	1.360.849,63	0,00	100,00%	0,00	1.360.849,63	0,00
LA CAIXA	26 H MERCADAL	1.938.321,22	1.647.573,00	1.647.573,00	290.748,22	1.647.573,00	0,00	100,00%	290.748,22	1.647.573,00	0,00
LA CAIXA	24 H FERRERIES 8 LL	682.344,57	682.344,57	682.344,57	0,00	682.344,57	0,00	100,00%	0,00	682.344,57	0,00
LA CAIXA	6 H CAMPOS	849.727,75	849.727,75	849.727,75	0,00	849.727,75	0,00	100,00%	0,00	849.727,75	0,00
18 Subtotal		30.797.399,48	29.320.002,19	29.320.002,19	774.992,64	29.320.002,19	0,00	97,42%	774.992,64	29.320.002,19	0,00
CAIXA CAT.	46 HAB. IBIZA	3.850.614,99	3.842.339,45	3.842.339,45	0,00	3.842.339,45	0,00	100,00%	0,00	3.842.339,45	0,00
CAIXA CAT.	50 HAB. VIVERO	4.840.972,57	4.742.650,90	4.742.650,90	98.321,67	4.742.650,90	0,00	100,00%	98.321,67	4.742.650,90	0,00
2 Subtotal		8.691.587,56	8.584.990,35	8.584.990,35	106.597,21	8.584.990,35	0,00	100,00%	106.597,21	8.584.990,35	0,00
COLONYA	48 HAB. MANACOR	3.021.454,53	3.021.454,53	3.021.454,53	0,00	3.021.454,53	0,00	100,00%	0,00	3.021.454,53	0,00
COLONYA	20 HAB. MANACOR	2.035.493,72	2.035.492,72	2.035.492,72	1,00	2.035.492,72	0,00	100,00%	1,00	2.035.492,72	0,00
COLONYA	18 HAB. SA POBLA	1.009.152,00	1.009.152,00	1.009.152,00	0,00	1.009.152,00	0,00	100,00%	0,00	1.009.152,00	0,00
COLONYA	13 HAB. SA POBLA	6.066.100,25	6.066.099,25	6.066.099,25	1,00	6.066.099,25	0,00	100,00%	1,00	6.066.099,25	0,00
COLONYA	13 HAB. SA POBLA	1.494.366,25	1.494.366,25	1.494.366,25	0,00	1.494.366,25	0,00	100,00%	0,00	1.494.366,25	0,00
COLONYA	13 HAB. SA POBLA	626.897,42	540.725,66	540.725,66	85.971,76	540.725,66	0,00	100,00%	85.971,76	540.725,66	0,00
COLONYA	25 HOS. SANT ANTONI PORTMANY	4.218.980,00	4.174.790,00	4.174.790,00	42.190,00	4.174.790,00	0,00	100,00%	42.190,00	4.174.790,00	0,00
COLONYA	25 HOS. SANT ANTONI PORTMANY	4.218.980,00	4.174.790,00	4.174.790,00	0,00	4.174.790,00	0,00	100,00%	0,00	4.174.790,00	0,00



Conway John Nelson Bishop

[illegible]

L' amortització prevista en els pròxims exercicis del préstecs, que com s' ha dit son en la seva totalitat préstecs hipotecaris, es el següent:

	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018
Amortització prevista	6.199.729,00	6.168.614,25	6.348.710,19	6.542.105,86	6.426.098,98

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, 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).

Estan valorats pel valor actual, aplicant com a taxa de descompte el tipus de remuneració del mes de desembre de les lletres del tresor a un any (perquè és amb aquesta periodicitat, al tancament de cada exercici d'un any, quan s'aplica la resulta d'aquest càlcul, i la possibilitat de que els contractes de lloguer es podem rescindir en qualsevol moment, a mes del criteri de prudència valorativa) , per un període de constitució fins a la cancel·lació estimat de 10 anys. Suposen un ajust del valor per l'exercici de 2.013 de 3.278.989,79.- €, amb abonament al patrimoni net. Sobre la seva comptabilització com altres instruments en el patrimoni net, es va realitzar consulta a l' Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes que manifesta que era assimilable a les subvencions, no obstant com en cap cas son subvencions el concepte mes adient es la d' altres instruments del patrimoni.

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

	Inicials		Altes		Baixes		Finals	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Fiances LAU	55.671.299,94	56.983.671,56	5.627.901,31	13.065.127,72	4.315.529,69	3.954.326,54	56.983.671,56	66.094.472,74
Fiances Ibavi	485.300,55	539.459,09	99.158,09	55.025,75	44.999,55	9.158,20	539.459,09	585.326,64
	56.156.600,49	57.523.130,65	5.727.059,40	13.120.153,47	4.360.529,24	3.963.484,74	57.523.130,65	66.679.799,38
Ajust Valoració	-10.718.425,92	-7.283.161,00	-7.283.161,00	-3.278.989,79	-10.718.425,92	-7.283.161,00	-7.283.161,00	-3.278.989,79
Total	45.438.174,57	50.239.969,65	1.556.101,60	9.841.163,68	-6.357.896,68	-3.119.676,24	50.239.969,65	63.400.809,59

	Finals	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	51.983.671,56	13.065.127,72	3.954.326,54		61.094.472,74
A curt termini	5.539.459,09	55.025,75	9.158,20		5.585.326,64
Total	57.523.130,65	13.120.153,47	3.963.484,74	0,00	66.679.799,38
Ajust Valoració	-7.283.161,00	-3.278.989,79	-7.283.161,00	0,00	-3.278.989,79
Total	50.239.969,65	9.841.163,68	-3.319.676,26	0,00	63.400.809,59

Les altes corresponen a les constitucions de fiances i les baixes a les cancel·lacions. 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, el saldo de tresoreria de l'IBAVI mantindrà com a mínim el 30% de l'import de les fiances dipositades.

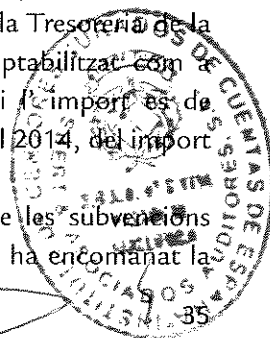
A diferència de les deutes amb entitats de crèdit que suposen en la seva majoria préstecs promotores a l'ús i en menor part préstecs sobre sòl com a garantia real per l'obtenció de finançament d'adquisicions, les fiances constitueixen un instrument financer atípic propi d'aquest Institut tal com s'especifica a l'esmentat Decret. Independentment de la regulació adient als ràtios de líquides en aquest tema, el risc d'aquest tipus de finançament està absolutament controlat i calculat degut a l'anàlisi dels històrics durant més de 20 exercicis en els que l'Institut sempre a respost a les sol·licituds de devolució de fiances d'arrendament amb un termini molt breu, inferior a un mes, sense cap incident conjuntural fins l'hora.

d) Creditors i altres comptes a pagar

El seu major import correspon a les factures per certificacions d'obres, adquisicions d'edificis d'habitatges, de sòl, d'habitatges individuals i serveis pròpies de les activitats desenvolupades pendents de pagament a 31 de desembre de 2013, dins l'exercici 2014 s'espera efectuar el pagament total de les mateixes. Aquest aplaçament dels imports vençuts pot produir la reclamació d'interessos de demora per part dels proveïdors.

El Consell de Política Fiscal i Financera mitjançant acord 6/2012, de 6 de març, fixa les línies generals del mecanisme extraordinari de pagaments a proveïdors. La CAIB es va adherir pel Consell de Govern de 30 de març de 2012, l'IBAVI es va acollir en el 2012 a aquest mecanisme per import de 7.140.558,59 € per lo que se varen anular els pagaments que la Tresoreria de la CAIB havia de fer a aquest Institut i la resta, 3.620.938,17 €, s'han comptabilitzat com a aportacions a "Altres Reserves". En el 2013 i ha hagut una altra Fase i l'import es de 2.157.251,22.- €, que se restaran una vegada pagades, a pagar a principis del 2014, del import pendent de pagament a proveïdors de 6.908.836,47.- €.

El deute en la CAIB correspon 1.873.284,18.- € al pagament pendent de les subvencions denominades del 40% els arrendataris d'habitatges privats que a l'IBAVI se li ha encomanat la



gestió d'aquestes subvencions. L' import de 787.968,31.- € del Fons de líquides autonòmic que va fer servir per pagar a proveïdors. I en menys les subvencions pendents de cobrament per import de 734.463,04.- €. Hi ha hagut les següents re classificacions:

- 1) Re classificació de les subvencions de les Àrees de rehabilitació integral des de subvencions de capital a Creditors comercials i altres comptes a pagar (Bestreta de clients) per import de 1.204.511,61.- €
- 2) Re classificació amb abono a reserves d' un ingrés de exercicis anteriors per import de 545.934,01.- € corresponent a una indemnització per les obres de la façana marítima, afectant en el Patrimoni net.
- 3) Re classificació de 411.397,29.- € d' una subvenció rabuda a exercicis anteriors comptabilitzada com a creditors a subvencions de capital.

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 2014.

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.

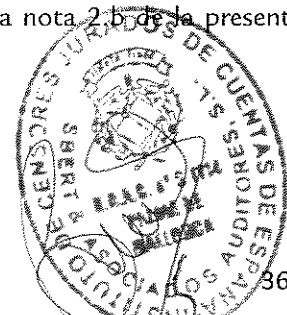
Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 90 dies conforme contracte subscrit amb els proveïdors, no obstant i això tots el proveïdors acollits en el mecanisme de pagament descrit renuncien en el cobrament dels interessos de demora que lis pugin pertoca.

e) Fons Propis

Conformen els fons propis la valoració de béns adscrits a l'Ibavi en l'inici de la seva activitat com patrimoni d'adscripció, i la suma dels resultats anuals del compte de pèrdues i guanys, donen una situació patrimonial molt peremptòria. Alleugerada per les subvencions de capital rebudes i pels ajuts en la valoració de les fiances.

Els fons propis s'han vist afectats pels canvis de criteri relacionats a la nota 2 b de la present memòria.

En tot cas, el seu moviment és el que es relaciona al següent quadre:



	Saldo Inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13
Patrimoni Fundacional	35.283.781,93	35.283.781,93							35.283.781,93	35.283.781,93
Reserves CAIB	-3.606.260,05	14.678,12	3.620.938,17	-1.424.756,52					14.678,12	-1.410.078,40
Reserves canvis criteris comptables									0,00	0,00
Reserves correccions exercicis ant.									0,00	0,00
Resultats d'exercicis anteriors									0,00	0,00
1. Romanent	1.068.133,27	1.068.133,27							1.068.133,27	1.068.133,27
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors	-40.484.164,80	-43.543.256,69							-40.484.164,80	-43.543.256,69
Pèrdues i guanys			-4.483.848,41	661.907,54					-4.483.848,41	661.907,54
TOTAL FONTS PROPIS	-7.738.509,65	-7.176.663,37	-862.910,24	-762.848,98	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.601.419,89	-7.939.512,35

10. Existències

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

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 12	Exerc. 13	Exerc. 12	Exerc. 13	Exerc. 12	Exerc. 13
OBRA EN CURS	46.186.465,70	43.084.774,20	-3.101.691,50	-3.016.905,24 (1)	43.084.774,20	40.067.868,96
APARCAMENTS	634.034,65	622.034,65	-12.000,00	46.871,22	622.034,65	668.905,87
LOCALS	819.030,69	628.329,32	-190.701,37	-256.495,80	628.329,32	371.833,52
TERRENYS	966.671,06	966.671,06	0	0	966.671,06	966.671,06
HABITATGES	21.963.639,07	18.029.890,28	-3.933.748,79	-9.337.547,60	18.029.890,28	8.692.342,68
TOTALS	70.569.841,17	63.331.699,51	-7.238.141,66	-12.564.077,42	63.331.699,51	50.767.622,09

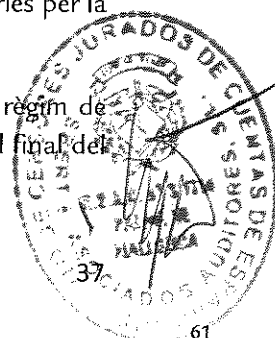
VARIACIÓ EXISTENC.	-7.238.141,66	-8.289.481,61
SUBV. CAPITAL	0,00	0,00
TOTAL	-7.238.141,66	-8.289.481,61

ADICIONS	713.187,34
BAIXES	-1.138.603,63
TRASPASSO IMMOB.	-7.864.065,32
VARIACIÓ	-8.289.481,61

(1) Inclou 4.274.595,81.-€ que s'han donat de baixa d'obra en curs en concepte d'obres d'ARI. Aquesta baixa no ha passat per variació d'existències.

Les existències es valoren pel seu cost de producció, activant totes les despeses necessàries per la seva realització, i en particular els costos financers activats sumen 102.690,39.- €.

En aquest exercici per la re classificació de les promocions d' habitatges en curs en règim de lloguer de existències a Inversions immobiliàries en curs, el saldo inicial 2.013 com en el final del 2.012 de les obres en curs estan ajustats en 8.328.054,25.- €.



Els Treballs realitzats per l'immobilitzat, es corresponen els habitatges en compravenda destinats a lloguer en el exercici. En detall:

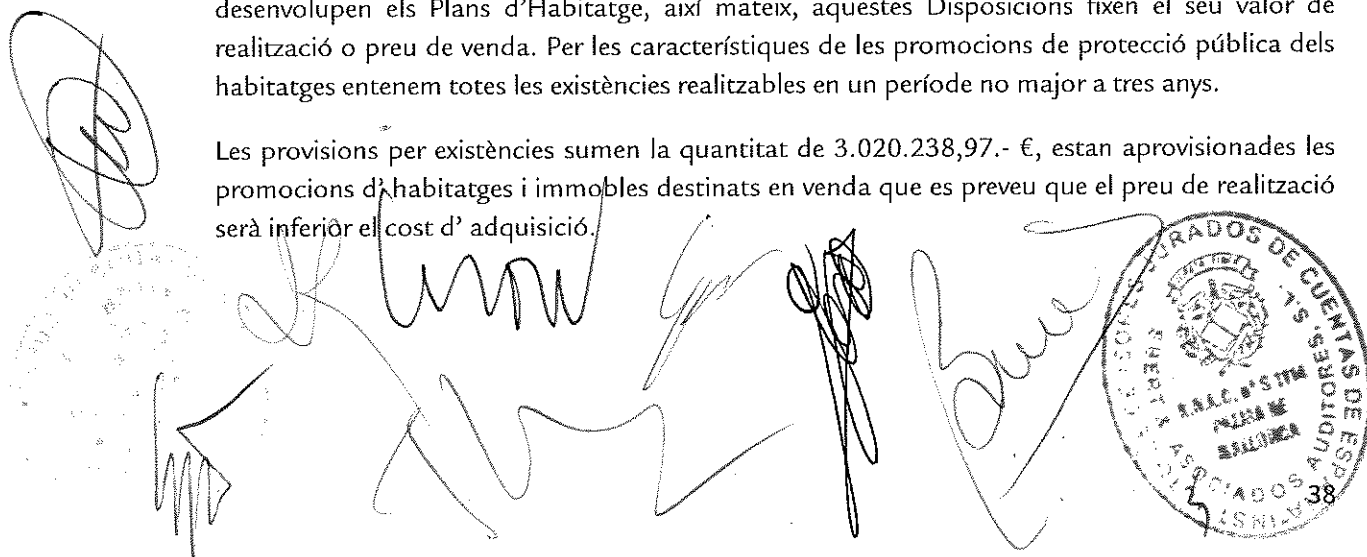
PROMOCIONS	NºHAB.	TRASPASSOS IMMOBILIZAT	TRI	TOTAL TRASPAS A IMMOBILIZAT	Iva 4%	ACTIVAT IMMOBILIZAT
SANT ANTONI DE PORTMANY	25	0,00	1.846.970,35	1.846.970,35	73.878,81	1.920.849,16
ALAIOR	8	0,00	471.409,42	471.409,42	18.856,38	490.265,80
SON BANYA		132.048,54	0,00	132.048,54	0,00	132.048,54
ALCUDIA-AVDA INCA	6	0,00	102.295,46	102.295,46	4.091,82	106.387,28
CAPDEPERA - ROSES	11	0,00	1.412.048,45	1.412.048,45	56.481,94	1.468.530,39
2 PERZ GALDOS		60.745,06	0,00	60.745,06	0,00	60.745,06
4 MAHON		126.879,52	0,00	126.879,52	0,00	126.879,52
EIVISSA "ES PUXET"	46	0,00	196.541,39	196.541,39	7.861,66	204.403,05
ES VIVERO	50	0,00	394.783,61	394.783,61	15.791,34	410.574,95
CAMPANET	4	0,00	131.716,29	131.716,29	5.268,65	136.984,94
DEIA	6	0,00	98.432,89	98.432,89	3.937,32	102.370,21
FORNALUTX	20	0,00	315.379,31	315.379,31	12.615,17	327.994,48
INCA	77	0,00	426.786,26	426.786,26	17.071,45	443.857,71
STA. MARGALIDA - C/MARIA	17	0,00	1.403.207,22	1.403.207,22	56.128,29	1.459.335,51
TOTALS		319.673,12	6.799.570,65	7.119.243,77	271.982,83	7.391.226,60

Les adicions corresponen a la despesa activable efectuada en l'obra en curs, i les baixes a les vendes de l'exercici.

La resta de TRI fins arribar als 7.864.065,32.-€ correspon a l'increment en inversions immobiliàries en curs dins l'any 2013.

El finançament de les existències s'efectua 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.

Les provisions per existències sumen la quantitat de 3.020.238,97.- €, estan aprovisionades les promocions d'habitatges i immobles destinats en venda que es preveu que el preu de realització serà inferior el cost d'adquisició.



Handwritten signatures and official stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp from the 'ASOCIACIÓN DE AUDITORES DE CUENTAS DE ESPAÑA'.

11. Situació fiscal

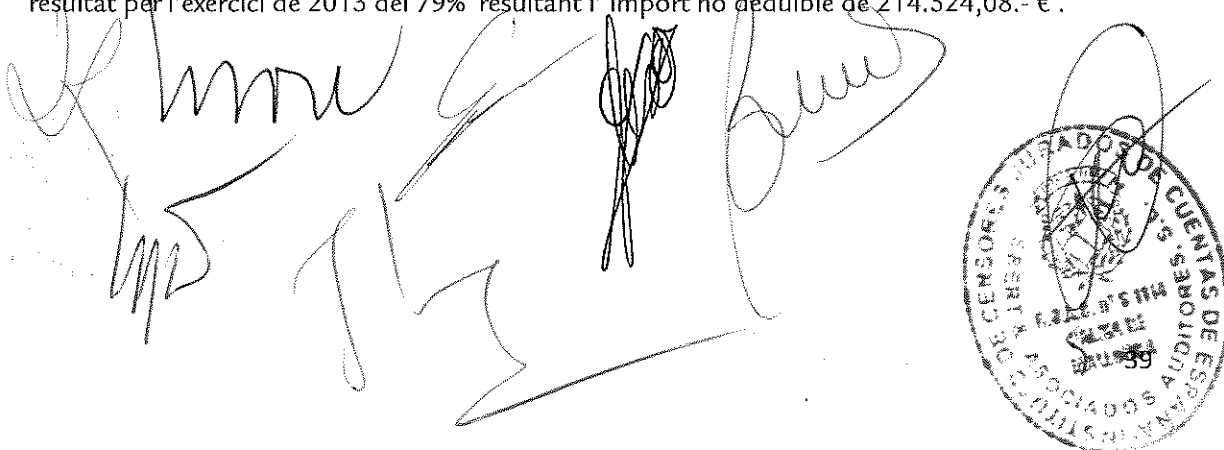
A continuació detallem la conciliació entre l'import net de despeses i ingressos de l'exercici i la base imposable de l'Impost de Societats (resultat fiscal).

	Conta de perdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	23.508.905,90	-22.846.998,26	661.907,64
	Auments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporàries:			
- Amb origen a l'exercici			
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			-661.907,64
Base imposable (resultat fiscal)			0,00

El càlcul de la base imposable fiscal és provisional, ja que amb els assessors fiscals de 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 realitzat en temps, forma i contingut les declaracions de l'Impost sobre el Valor Afegit, Impost sobre Activitats Econòmiques, les declaracions informatives i ingressat les retencions de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, i el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles i altres taxes que repercuteixen sobre els immobles del seu patrimoni.

L'Ibavi en l'Impost sobre el Valor Afegit tributa per sectors diferenciats (activitat de promoció i l'activitat d'arrendament d'immobles urbans, estant sotmesos a la tributació per prorrata resultat per l'exercici de 2013 del 79% resultant l'import no deduïble de 214.524,08.- €.



The image shows several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular official stamp. The text in the stamp includes "CENSOSES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA", "SERVICIO DE AUDITORIA", and "SEPTIEMBRE 2013".

12. Ingressos i despeses

a) Ingressos d'explotació

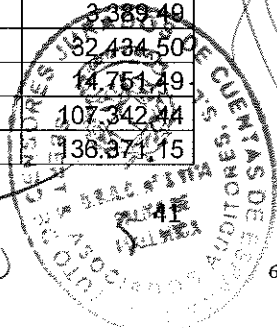
La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a l'activitat ordinària de la Societat es distribueix geogràficament i per categories d'activitats, com podem apreciar la activitat de venda continua paralitzada i la unitat venuda més important correspon a un solar ubicat a la Murada de la zona de Calatrava:

CONCEPTE	MUNICIPI	2013	2012
VENDA ELECTRICITAT	PALMA	70.495,45	
VENDA SOLARS	PALMA	3.615.000,00	
APARCAMENTS I TRASTERS	PALMA	72.500,00	266.800,00
APARCAMENTS I TRASTERS	PETRA	12.000,00	
APARCAMENTS I TRASTERS	FORMENTERA	7.500,00	
TOTAL		3.777.495,45	266.800,00

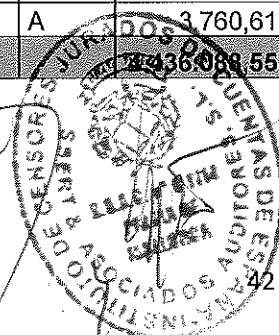
Dins l'epígraf d'ingressos accessoris d'explotació tenim els ingressos per arrendament obtinguts mitjançant el lloguer dels immobles de l'Institut, els distingim per promocions i municipis:

IdGrup	Descripció	Localitat	Règim	Import Lloguer
0996	8 H ALAIOR	ALAIOR	A	19.651,31
1001	8 H ALAIOR (ALQUILER)	ALAIOR	A	12.044,48
0974	14 H ALCUDIA	ALCUDIA	A	67.065,13
1000	6 H ALCUDIA	ALCUDIA	A	14.566,88
0965	9 H ANDRATX (ALQUILER)	ANDRATX	A	9.508,14
0939	48 V. ARTA	ARTA	A	13.272,36
1007	4 H CAMPANET	CAMPANET	A	5.035,80
0993	6 H CAMPOS	CAMPOS	A	14.596,65
1004	12-H CAMPOS	CAMPOS	A	33.504,59
0918	30.V CAPDEPERA	CAPDEPERA	A	11.405,85
0550	APARCAMIENTOS 20 H SA COMA	CIUTADELLA	A	149,95
0902	QUINTANA DE MAR (CIUTADELLA)	CIUTADELLA	A	10.964,74
0912	27 V. EN CIUTADELLA-ALQUILER	CIUTADELLA	A	36.027,89
0946	24 V. CIUTADELLA	CIUTADELLA	A	5.574,26
0950	20 V. SA COMA	CIUTADELLA	A	50.866,64
0951	5 V. SA COMA	CIUTADELLA	A	17.718,44
0971	20 H CIUTADELLA	CIUTADELLA	A	36.695,28
0906	6 H PLA DE VILA	EIVISSA	A	6.295,34
0908	101 VVDAS. EN IBIZA	EIVISSA	A	31.942,74
0955	LOCALES CAN MISSES	EIVISSA	A	5.279,16
0960	23 V. ES PUTXET	EIVISSA	A	61.734,80
0963	46 V. AUBARCA	EIVISSA	A	26.785,56
0978	4 H SA PENYA	EIVISSA	A	2.939,88

0985	8H EIVISSA	EIVISSA	A	27.436,57
0561	APARCAMENTS 16 H ES CASTELL	ES CASTELL	A	685,24
0961	16 V. ES CASTELL	ES CASTELL	A	25.487,98
0704	26 ES MERCADAL	ES MERCADAL	O	32.937,44
0980	26 H ES MERCADAL	ES MERCADAL	A	35.938,78
0982	20 H FORNALUTX	FORNALUTX	A	6.052,01
0703	58 H INCA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	INCA	O	32.937,44
0903	8 H INCA SON ODRE	INCA	A	17.395,99
0966	58 H INCA	INCA	A	146.712,04
0968	33 H INCA	INCA	A	88.725,89
0705	16 H LLOSETA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	LLOSETA	O	23.844,26
0910	9 VVDAS. EN LLOSETA	LLOSETA	A	15.066,64
0943	26 V. LLOSETA	LLOSETA	A	4.310,52
0962	36 V LLOSETA	LLOSETA	A	2.844,39
0976	19 V LLOSETA	LLOSETA	A	3.968,91
0991	16 H LLOSETA (LLOGUER)	LLOSETA	A	24.616,39
0935	48.H MANACOR	MANACOR	A	9.364,22
0973	20 H ES SERRALT	MANACOR	A	38.993,78
0905	66 VDDAS EN MAHON	MAÓ	A	102.487,33
0938	9.V SANT CIRIL	MAÓ	A	3.856,92
0969	25 H MAO	MAÓ	A	51.197,83
6006	APARCAMIENTOS 25 H MAO	MAÓ	A	372,42
0551	APARCAMIENTOS 15 H ES MERCADAL	MERCADAL	A	496,96
0124	CAMP REDO	PALMA	A	32.608,68
0531	VIRGEN DE LLUCH I	PALMA	A	5.364,22
0570	APARCAMIENTOS 36H VICTOR PRADERA	PALMA	A	2.396,62
0595	APARCAMIENTOS 42 H ES PIL.LARI	PALMA	A	719,94
0702	36 H ES PIL.LARI (LLOGUER OPCIO COMPRA)	PALMA	O	33.594,50
0786	78 H ES PIL.LARÍ (LLOGUER OPCIO COMPRA)	PALMA	O	29.263,17
0852	SOLAR CARRER CUBA PALMA	PALMA	S	31.090,95
0901	48 VVDAS. EN POLIGONO LEVANTE	PALMA	A	110.016,09
0909	22 VVDAS. EN SAN FULGENCIO	PALMA	A	54.005,24
0911	RAFAL NOU	PALMA	A	10.015,92
0915	41 V. MOLINAR	PALMA	A	118.707,89
0917	80 V. MOLINAR	PALMA	A	1.724,22
0919	VARIOS	PALMA	A	2.108,36
0920	PEREZ GALDOS	PALMA	A	1.773,62
0921	70.V.COLLIURE	PALMA	A	7.464,88
0923	31.V. EL MOLINAR	PALMA	A	81.691,88
0924	7 V.HERRERIA	PALMA	A	13.523,22
0925	36.V. MOLINAR	PALMA	A	90.975,87
0927	TOMAS RULLAN	PALMA	A	225.537,33
0928	71.V SON GIBERT	PALMA	A	3.389,49
0929	124.V SON GIBERT	PALMA	A	32.434,50
0930	534.V	PALMA	A	14.751,49
0931	232.V	PALMA	A	107.342,44
0932	466.V	PALMA	A	136.371,15



0933	50.V ES VIVERO	PALMA	A	122.502,28
0934	22.V ES VIVERO	PALMA	A	47.022,22
0936	7.V ES BLANQUERS	PALMA	A	2.009,36
0940	APARCAMIENTOS TOMAS RULLAN	PALMA	A	2.553,67
0941	APARCAMIENTOS 50 V. VIVERO ALQ	PALMA	A	914,50
0942	LOCALES 75 V. SON GIBERT	PALMA	A	2.524,60
0944	72 V. SON GIBERT	PALMA	A	215.035,75
0945	75V. SON GIBERT	PALMA	A	7.882,47
0947	APARCAMIENTOS 75V. SON GIBERT	PALMA	A	1.112,95
0948	70 V. SON GIBERT	PALMA	A	202.808,58
0949	56 V. MANUEL AZAÑA	PALMA	A	178.717,17
0953	29 V. FE - CARACAS	PALMA	A	63.035,35
0954	LOCALES 30 SON GIBERT	PALMA	A	4.203,90
0956	APARCAMENT 56 V. MANUEL AZAÑA	PALMA	A	1.052,22
0957	38 V. SON ROSSINYOL	PALMA	A	89.911,99
0958	15 V. LA RIBERA	PALMA	A	52.408,55
0970	36 H VICTOR PRADERA	PALMA	A	130.604,21
0972	LOCALES 50 VIVERO	PALMA	A	1.566,06
0984	TRASTEROS BALTASAR VALENTI 50 V CV	PALMA	A	994,66
0986	78 H ES PIL.LARI	PALMA	A	322.623,43
0987	26 V VIVERO (ALQUILER)	PALMA	A	2.459,84
0988	36 H ES PIL.LARI (LLOGUER)	PALMA	A	132.577,15
0990	18-H CAPITA VILA	PALMA	A	4.428,40
0992	14 H SON FANGOS	PALMA	A	40.110,70
0995	42 H ES PIL.LARI	PALMA	A	149.520,36
0997	50 H VIVERO BALTASAR VALENTI	PALMA	A	27.595,13
1527	SON DURETA	PALMA	A	1.646,46
2020	VIRGEN DE LLUCH II	PALMA	A	6.957,66
3558	FRAY JUNIPERO SERRA II	PALMA	A	9.745,10
1006	13 H PETRA	PETRA	A	600,00
0926	PONT D'INCA II	PONT D'INCA	A	3.242,92
0967	15 H PORT DE POLLENÇA	PORT DE POLLENÇA	A	12.244,71
0706	26 H SA POBLA	SA POBLA	O	31.186,67
0904	8 H SA POBLA (CARRER MARJALS)	SA POBLA	A	22.998,09
0937	11.V SA POBLA	SA POBLA	A	13.357,24
0964	4V. SA POBLA	SA POBLA	A	10.060,15
0975	18 H SA POBLA	SA POBLA	A	6.919,28
1005	26 H SA POBLA	SA POBLA	A	37.405,76
1011	25 H SANT ANTONI (LLOGUER)	SANT ANTONI	A	109.020,20
0979	17 H SANTA MARGARITA (CALLE MARIA)	SANTA MARGALIDA	A	16.960,99
1008	15 H SINEU	SINEU	A	4.569,92
1002	11 SOLLER	SOLLER	A	3.760,61
TOTAL				3.436.088,55



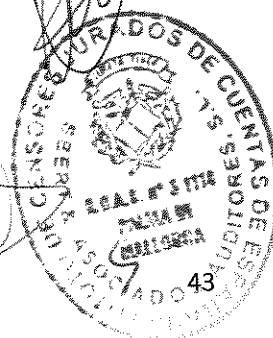
CONCEPTE	IMPORT	
	2013	2012
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	4.436.088,55	4.590.479,12
TOTAL	4.436.088,55	4.590.479,12

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 majoritàriament 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 excepte 328.015,58 € que corresponen subvencions corrents (les de capital no figuren a aquesta relació) atorgades per la CAIB per sufragar el dèficit pressupostari:

PRÉSTEC PROMOCIÓ/CONCEPTE	IMPORT
SUBVENCIONES CORRIENTES CAIB	328.015,58
14H COLL REBAS-CV	49.635,33
78V.(39V LLG.OPC) PIL.	132.803,64
8V.INCA SON ORDRE	8.573,67
8V.SA POBLA C/MARJ	16.465,35
TOMAS RULLAN	24,42
11H SA POBLA-LLOGU	18.140,35
56H M.AZAÑA-LLOGUE	20.769,63
20 H CIUTAD.-LLOGU	69.519,27
5H CIUTAD-LLOGUER	7.023,10
29H FE-CARACAS-LLO	37.065,80
4H SA POBLA-LLOGUE	4.756,40
7H CALA RATJ.LLOGU	16.782,66
33H INCA-LLOGUER	52.853,00
20H CIUTAD.LLOGUER	47.220,50
17V STA.MARGARITA- ALQ-OP	34.598,22
78V(39V LLOG) PIL.LARI	99.733,05
42V. PIL.LARI-	101.567,14
16VLLOSETA ALQ-OP	49.115,60
9H LLOSETA-LLOGUER	8.671,62
27H CIUTAD.-LLOGUE	27.646,28
41 MOLINAR-LLOGUER	71.994,96
30H CAPDEPERA-LLOG	2.626,38
50H VIVERO-LLOGUER	52.069,28
22H VIVERO-LLOGUER	30.212,27
72H S.GIBERT-LLOGE	108.768,16
16H ES CASTELL-LLO	27.516,12
25H MAO-LLOGUER	26.591,43
36H VICT.PRADERA-L	94.330,34
14V ALCUDIA	34.863,24
31V MOL-LLOG	6.818,20



36V MOL-LLOG	7.210,20
T.RULL-LLOG	21.367,86
36V PIL.LARI LLOG-OC	145.526,85
G.26V.MERCADAL ALQ-OPC	10.659,72
8V.ALQ.OPC. 24V	12.085,51
70H S.GIBERT-LLOGU	93.526,62
38H S.ROSSI.-LLOGU	27.321,10
23H EIVISSA-LLOGU	39.083,04
15H PORT POLLEN.L	35.790,36
26V.MERCADAL-LLOGUER	41.189,28
8V.ALQ.(24V FERR	10.951,30
G.6V CAMPOS	25.066,92
15H LA RIBERA-LLOG	34.315,00
33H INCA OPCIÓ	87.835,64
58V INCA. 25 ALQ.	48.513,48
26H SA POBLA	73.228,44
18V.CAP.VILA C-V.	8.404,98
TOTAL	2.308.847,29

CONCEPTE	IMPORT	
	2013	2012
SUBVENCIO CORRENT	2.308.847,29	2.188.233,61
TOTAL	2.308.847,29	2.188.233,61

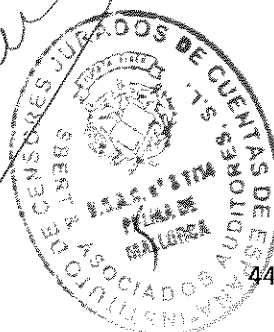
b) Ingressos financers

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

El pendent dels interessos de préstecs atorgats als adjudicataris és de 1.541,86.- €.

El detall d'ambdós conceptes d'ingressos financers es detalla aquí:

CONCEPTE	IMPORT	
	2013	2012
INT. PRÉSTECES ATORGATS i ALTRES	9.559,48	25.094,20
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	9.923,78	14.305,64
TOTAL	19.483,26	39.399,84



c) Despeses d'exploració

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2013	2012
CERTIFICACIONS	360.067,34	773.416,73
HONORARIS	134.475,38	202.769,36
VALORACIONS	400,23	6.215,00
ESCOMESSES	24.701,79	91.574,00
TOTAL	519.644,74	1.073.975,09

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	IMPORT	
	2013	2012
ARRENDAMENTS	0,00	1.784,64
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	363.773,15	192.906,49
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	67.292,15	99.226,29
TRANSPORTS	2.757,52	4.170,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	210.385,07	203.783,70
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	4.830,98	7.775,97
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	420,00	51.875,38
SUMINISTRES	1.037.110,56	791.281,21
ALTRES SERVEIS	626.085,15	546.406,97
TOTAL	2.312.654,58	1.899.210,65

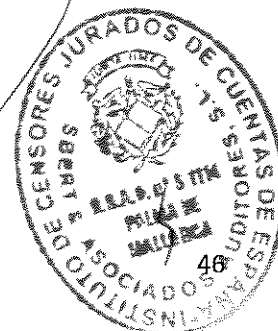


Així mateix detallam també els diferents tributs:

CONCEPTE	IMPORT	
	2013	2012
I.V.A.	287.203,24	180.310,42
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	12.438,71	21.288,96
TAXES HPP	345,89	247,81
PLUSVELUES	6.029,86	0,00
I.B.I.	734.999,34	579.607,65
I.A.E.	73.218,74	1.629,97
TAXES INCINERACIÓ I ALTRES	243.842,94	163.479,08
TOTAL	1.358.078,72	946.563,89

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		S.OUS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
DIRECTIUS	5	5	3	3	2	2	209.465,78	165.576,82	58.929,64	48.842,23	934,46	2.972,52
TÈCNICS	18	19	9	10	8	9	732.081,26	718.301,74	205.958,62	211.886,28	3.265,94	12.895,32
ADMINISTRATIUS	29	31	16	20	12	11	706.022,88	709.525,14	198.627,54	209.297,34	3.149,69	12.737,75
TOTAL PERSONAL FIXE	52	55	28	33	22	22	1.647.569,92	1.593.403,70	463.515,79	470.025,85	7.350,10	28.605,59
ALTRE EVENTUAL	3	3			3	3	86.014,00	76.546,02	24.198,58	22.579,72	383,72	1.374,19
TOTAL PERSONAL ACTIU	55	58	28	33	25	25	1.733.583,92	1.669.949,72	487.714,37	492.605,57	7.733,82	29.979,78
CONSELL ADMINISTRACIÓ							24.000,00	19.650,00				
TOTALS	55	58	28	33	25	25	1.757.583,92	1.689.598,72	487.714,37	492.605,57	7.733,82	29.979,78



13. Provisions i contingències

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

	Saldo inicial	Dotació	Aplic./Excés	Saldo final
Provisió per depreciació de existències	3.020.238,97	0	0	3.020.238,97
Provisió per crèdits concedits	82.505,36	0	13.795,40	68.709,96
Provisió per deutors	1.110.086,01	1.156.088,32	590.781,87	1.675.392,46
Provisió ARI	2.209.626,84	0	2.209.626,84	0
Provisió avals hipoteques	504.376,56	0	24.320,93	528.697,49
TOTALS	6.926.833,74	1.156.088,32	2.838.525,04	5.293.038,88

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.

La provisió per crèdits concedits són els mencionats en la NOTA 9.- Instruments financers, Actius financers, i es dota la provisió per l'import del quatre anys següents de les quotes d'amortització dels préstecs que tenen morositat.

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.

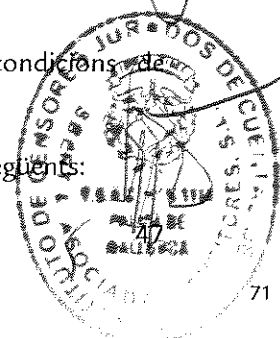
La provisió per les Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) esta dotada amb el 100% de l'aportació que ha d'efectuar l'Ibavi a fons perdut dels convenis signats amb el Ministeri de l'Habitatge i l'Ajuntament de Palma amb les obres adjudicades, se aplica en el 2.013 la provisió.

L'Ibavi té subscrit amb diverses Entitats Financeres un conveni per avalar el percentatge que superi el 80% del valor de taxació i fins el 100% de les hipoteques per adquisició d'habitatge prèviament autoritzades i amb un import màxim per als joves.

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.

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 del 2.013 és de 7.732,82.- € i l'import acumulat és de 227.872,32.-€.

16. Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

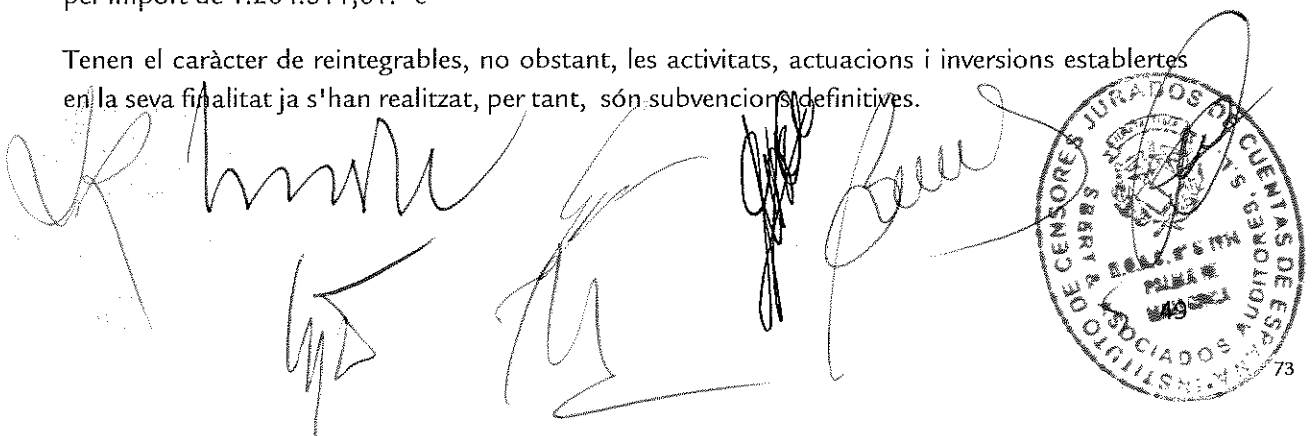
En l'actiu del balanç pel concepte de crèdits a terces està registrada la quantitat de 8.147.501,89.- € que corresponen a la valoració dels solars pendents de rebre de la permuta realitzada amb l'Ajuntament de Palma, protocol·litzada mitjançant escriptura de conveni urbanístic i cessió de béns per la que l'Institut cedeix a l'Ajuntament 14 solars al Polígon de Llevant amb un aprofitament urbanístic de 49.805 m2 d'ús residencial plurifamiliar i 26.526 m2 d'ús terciari, a canvi l'Ajuntament cedeix a l'IBAVI 7 solars de 11.069,95 m2 d'aprofitament d'ús residencial plurifamiliar i es compromet a cedir a l'IBAVI 38.735,05 m2 d'ús residencial plurifamiliar i 26.525 m2 d'ús terciari. A data 18 de gener de 2013, la Comissió de Seguiment del Conveni de Col·laboració de la Façana Marítima subscrit entre l'Ajuntament de Palma i aquest Institut ha acordat l'endossament d'aquesta posició deutora i monetaritzada a la CAIB a fi de compensar el deute que per la Llei de Capitalitat manté la CAIB en favor del esmentat Ajuntament. En data 16 d'abril de 2014 s'ha formalitzat un conveni de col·laboració entre les Conselleries d'Administracions Públiques, d'Hisenda i Pressuposts i de Turisme i Esports, l'IBAVI i l'Ajuntament de Palma per valorar i establir els instruments de compensació dels costs de la capitalitat de Palma de Mallorca derivats de l'article 142 a de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca, corresponents als anys 2011, 2012 i 2013. Mitjançant aquest conveni, 22.340.341,24.-euros minoren el deute de 31.388.005,85.-euros que l'Ajuntament de Palma de Mallorca té amb l'IBAVI derivat del Conveni de col·laboració subscrit entre amb dues parts el 7 de març de 2005, relatiu a l'execució de Sector Llevant-Façana Marítima de Palma, i quedant pendent, per tant, una obligació de l'Ajuntament de Palma a favor de l'IBAVI per import de 9.047.664,61.-euros.

17. Subvencions, donacions i legats

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

En aquest exercici s'ha produït el canvi de criteri de 10 anys a 50 anys al qual suposa un increment en càrrec a reserves de 6.039.511,06.- €. Així com la re classificació de 411.397,29.- € d'una subvenció rabuda a exercicis anteriors comptabilitzada com a creditors a subvencions de capital rebudes, i re classificació de les subvencions de les Àrees de rehabilitació integral des de subvencions de capital a Creditors comercials i altres comptes a pagar (Bestreta de clients) per import de 1.204.511,61.- €

Tenen el caràcter de reintegrables, no obstant, les activitats, actuacions i inversions establertes en la seva finalitat ja s'han realitzat, per tant, són subvencions definitives.



The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular official stamp. The stamp contains the text 'CENTRO DE CENSORES JURADOS' at the top, 'S. G. S. ENQUILIA' in the center, and 'S. G. S. ENQUILIA' at the bottom. The number '73' is visible in the bottom right corner of the stamp.

CONCEPTE	ORIGEN	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P.I.G.	
		Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13	Exerc.12	Exerc.13
SOLAR CEDITIS	AJUNTAMENTS	1.461.185,15	1.461.185,15	0,00	0,00	1.461.185,15	1.461.185,15		
PROMOCIONS LLOGUER	MINISTERIO VIVIENDA I CAIB	11.074.541,10	15.840.997,77	-1.684.452,68	386.351,93	15.840.997,77	16.227.349,70	360.046,45	0,00
SÒL	CAIB	7.559.906,01	7.559.906,01	0,00	0,00	7.559.906,01	7.559.906,01		
AMORTITZACIÓ PRÉSTECES	CAIB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.094.784,07
ÀREES DE REHABILITACIÓ INTEGRAL	MINISTERIO VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
SOLARS (PERMUTAS)	AJUNTAMENTS	382.500,00	382.500,00	0,00	0,00	382.500,00	382.500,00		
TOTALS		20.478.132,26	25.244.588,93	3.581.631,12	386.351,93	25.244.588,93	25.630.940,86	360.046,45	3.094.784,07

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

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

19. Fets posteriors al tancament

No hi ha cap fet posterior al tancament digne de ressaltar.

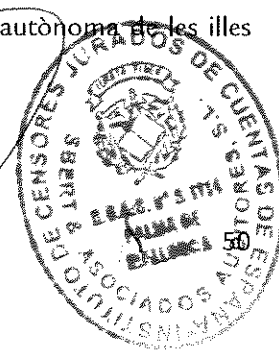
20. Operacions amb parts vinculades

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

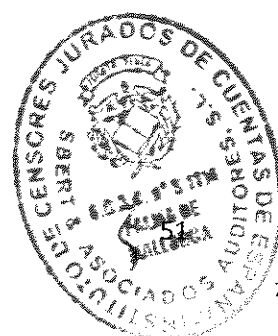
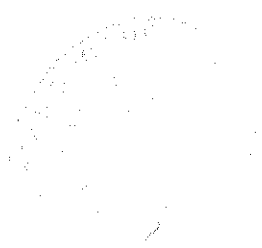
El Consell de Política Fiscal i Financera mitjançant acord 6/2012, de 6 d e març, fixa les línees generals del mecanisme extraordinari de pagaments a proveïdors. La CAIB es va adherir pel Consell de Govern de 30 de març de 2012, l'IBAVI es va acollir a aquest mecanisme en l' exercici 2012 per import de 7.140.558,59 € per lo que se varen anular els pagaments que la Tresoreria de la CAIB havia de fer a aquest Institut i la resta, 3.620.938,17 €, s'han comptabilitzat com a aportacions a "Altres Reserves". En el 2.013 i ha hagut una altre Fase i l' import es de 2.157.251,22.- €, que se restaran una vagada pagades del import pendent de pagament a proveïdors de 6.908.836,47.- €.

El deute en la CAIB correspon 1.873.284,18.- € al pagament pendent de les subvencions denominades del 40% els arrendataris d'habitatges privats que a l' Ibavi se li ha encomanat la gestió d'aquestes subvencions. L' import de 787.968,31.- € del Fons de líquides autonòmic que va fer servir per pagar a proveïdors i en menys les subvencions pendents de cobrament per import de 734.463,04.- €.

Els lloguers de distints immobles a Organismes públics de la Comunitat autònoma de les illes Balears importen la quantitat de 153.768,01.- €.

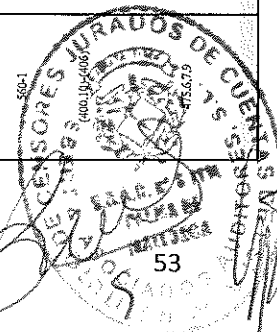


ANNEXA 1: EFECTE SOBRE LES XIFRES COMPARATIVES DELS CANVIS DE CRITERIS DETALLATS A LA NOTA 2.B DE LA MEMÒRIA



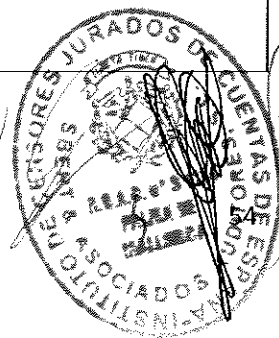
NÚM. COMPTE	ACTIU	EFFECTE CANVIS DE CRITERI										CAA 2013	
		COMPTES ANUALS 2012	CANY1	CANY2	CANY3	CANY4	CANY5	CANY6	CANY7	CANY1 TOTAL	CANY2	31/12/12	31/12/13
(315)-(281)	A) ACTIU NO CORRENT												
	I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE												
	1. Desenvolupament												
	2. Concessions												
	3. Patents, llicències, marques i similars												
	4. Fons de Comerç	36.294,00										36.294,00	
	5. Aplicacions informàtiques												
	6. Altre Immobilització Intangible												
	II. IMMOBILITZAT MATERIAL												
	1. Terrenys i construccions	338.881,47										338.881,47	
(222)-(282)	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	72.921,03										72.921,03	
	3. Immob. en curs i bestrocs	0,00										0,00	
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES												
	1. Terrenys	23.196.364,05										23.196.364,05	
	2. Construccions	98.782.919,24										98.782.919,24	
	3. En curs		8.328.054,25									8.328.054,25	
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP												
	1. Instruments de patrimoni												
	2. Crèdits a empreses												
(252,3,4,7,8)-(293-6)	3. Valors represent. de deute												
	4. Derivats												
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP												
	1. Instruments de patrimoni												
	2. Crèdits a tercers	8.064.996,53										8.064.996,53	
	3. Valors represent. de deute												
	4. Derivats												
	5. Altres actius financers	475,61										475,61	
	VI. ACTIUS PER IMPOSTOS DIFERITS												
	Total A.....	130.492.841,23	8.328.054,25	82.505,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.410.559,81		138.903.401,54	
(334)-(339)	B) ACTIU CORRENT												
	I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA												
	II. EXISTÈNCIES												
	1. Comerciàls												
	2. Mat. Primes i altres aprovis												
	3. Productes en curs	17.685.210,95										17.685.210,95	
	4. Productes substats	50.954.303,84										50.954.303,84	
	5. Subprod., residus i mat. Re		-8.328.054,25									-8.328.054,25	
	6. Bestrocs i proveïdors												
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.												
(400,1,3,4)-(400,3,4)	1. Clients vdr. i prestari	1.538.124,27										1.538.124,27	
	2. Clients empr. grup i assoc	0,00										0,00	
	3. Deutors variis	0,00										0,00	
	4. Personal												
	5. Actius per impl. corrent												
	6. Altres crèd. Adm. Públics												
	7. Bestrocs clients	244.953,40										244.953,40	
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP	0,00										0,00	
	1. Instrument de patrimoni												
	2. Crèdit a empreses												
(440,1,2)-(455)-(490,3,4)	3. Valors represent. de deute												
	4. Derivats												
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI												
	1. Instruments de patrimoni												
	2. Crèdit a empreses	249.231,88										249.231,88	
	3. Valors represent. de deute												
	4. Derivats												
	5. Altres actius financers	50.274,58										50.274,58	
	VI. PERIODIFICACIONS A CP												
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.												
57	1. Tresoreria	1.259.623,88										1.259.623,88	
	2. Altres actius líquid. equiv.												
	Total B.....	71.961.772,80	-8.328.054,25	-82.505,56	0,00	-1.204.512,00	0,00	0,00	0,00	-8.615.071,61		62.346.701,59	
	TOTAL ACTIU (A+B)	202.454.614,73	0,00	0,00	0,00	-1.204.512,00	0,00	0,00	0,00	-1.204.512,00		201.250.103,12	

NUM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	COMPTES ANUALS 2012	EFFECTE CANVIS DE CRITERI						CCAA 2013
			CANYI 1	CANYI 2	CANYI 3	CANYI 4	CANYI 5	CANYI 6	
	A) PATRIMONI NET	31-12-12							31-12-12
	A-1) FONS PROPIS								
	I. CAPITAL								
	1. Capital escriturat	35.283.781,93							35.283.781,93
	2. Capital no exigible								0,00
	II. PRIMA D'EMISSIÓ								0,00
	III. RESERVES								0,00
	1. Legal i estatutàries								0,00
	2. Altres reserves								0,00
	3. Reserves especials	3.620.988,17							3.620.988,17
	4. Reserves d'ajuts econ. aut.								-4.152.203,06
	IV. (ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIS)								545.943,01
	V. RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS								0,00
	1. Resultat								0,00
	2. Resultat negatiu econ. aut.	1.068.133,27							1.068.133,27
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCI	-40.484.164,80							-40.484.164,80
	VII. RESULTAT DEL L'EXERCICI								0,00
	VIII. DIVIDEND A COMPTA	-3.059.091,89							-3.059.091,89
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	7.283.161,00							7.283.161,00
	A-2) AJUSTAMENTS PER CANVI DE VALOR								0,00
	I. ACTIUS FINANCERS DISPONIBLES VENDA								0,00
	II. OPERACIONS DE COBERTURA								0,00
	III. ALTRES								0,00
	A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS								0,00
	Total A.....	19.998.191,19	0,00		6.089.512,45	-1.204.512,00	545.943,01	411.397,29	25.244.588,93
	B) PASSIU NO CORRENT	23.710.948,97			0,30	-1.204.512,00		-411.397,29	23.925.230,04
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI								0,00
	1. Oblig. Finan. LLT personal								0,00
	2. Accions mediambientals								0,00
	3. Provisiones per restrict.								0,00
	4. Altres provisions	3.176.555,88							3.176.555,88
	II. DEUTES A LLARG TERMINI								0,00
	1. Oblig. i altres valors neg.								0,00
	2. Deutes amb entitats extd.	106.985.667,21							106.985.667,21
	3. Altres deutes a llarg termini	220.138,50							220.138,50
	4. Derivats								0,00
	5. Altres passius financers	44.700.510,56							44.700.510,56
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT								0,00
	IV. PASSIUS PER IMPOST INFERT								0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT								0,00
	C) PASSIU CORRENT								0,00
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS								0,00
	II. NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA								0,00
	III. DEUTES A CURT TERMINI								0,00
	1. Oblig. i altres valors neg.								0,00
	2. Deutes amb entitats extd.	8.446.484,91							8.446.484,91
	3. Acord. Arrend. Financer								0,00
	4. Derivats								0,00
	5. Altres passius financers	5.559.459,09							5.559.459,09
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP								0,00
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR								0,00
	1. Proveïdors	6.601.890,42							6.601.890,42
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	2.391.294,00							2.391.294,00
	3. Acreditors vari	717.129,16							717.129,16
	4. Personal (remun. p'lo pagament)	0,00							0,00
	5. Passius per impi. Corrent								0,00
	6. Altres deutes Admó. Pública	66.536,13							66.536,13
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00							0,00
	Total B = C.....	178.743.668,86	0,00	0,00	0,00	0,00	-545.943,01	-411.397,29	177.233.773,08
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	202.454.614,75	0,00	0,00	0,30	-1.204.512,00	0,00	0,00	201.250.103,12

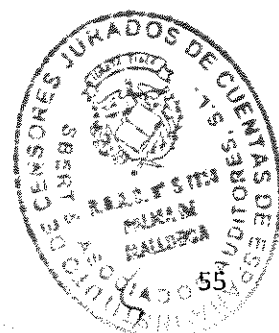


Handwritten signature

NÚM. COMPTES	COMPTES DE PERDUES I GUANYES	COMPTES ANUALS 2012	EFFECTE CANVIS DE CRITERI							CCAA 2013
			CANYI 1	CANYI 2	CANYI 3	CANYI 4	CANYI 5	CANYI 6	CANYI 7	CANYI TOTAL
	COMPTES DE PERDUES I GUANYES									
	A) OPERACIONS CONTINUADES									
	1. Import net de la suma de negocis	266.800,00								266.800,00
	a) Ventas	266.800,00								266.800,00
	2. Variació d'estimacions en productes acabats	-6.700.063,89	-538.077,77							-538.077,77
	3. Treballs efectuats empresa actiu	7.910.888,79	538.077,77							538.077,77
	4. Aprovisionaments	-1.073.975,09								-1.073.975,09
	a) Consum mercaderies	-1.073.975,09								-1.073.975,09
	5. Altres ingressos d'exploració	8.112.789,01								8.112.789,01
	a) Ingressos accessoris i altres	5.924.553,40								5.924.553,40
	b) Subv. Explorac. resultat exer.	2.188.235,61								2.188.235,61
	6. Despeses de personal	-2.312.185,06								-2.312.185,06
	a) Salari i salaris	-1.689.599,72								-1.689.599,72
	b) Càrregues socials	-522.585,34								-522.585,34
	7. Altres despeses d'exploració	-3.637,915,91								-3.637,915,91
	a) Serveis exteriors	-1.899.210,65								-1.899.210,65
	b) Tributs	-946.563,89								-946.563,89
	c) Pèrd. de car. i var. prov.	-483.491,62								-483.491,62
	d) Altres despeses gestió corrent	-108.649,75								-108.649,75
	8. Amortització immobilitzat	-3.554.281,09								-3.554.281,09
	9. Impugn. subvenc. imueble. no financer	1.684.452,68								1.684.452,68
	10. Exced. de provisions	161.021,27								161.021,27
	A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ (+2+3+4+5+6+7+8+9+10)	957.530,71								957.530,71
	13. Ingressos financers	39.399,84								39.399,84
	b) De valors negoc. i altres instrum.fin									
	b2) De tercers	39.399,84								39.399,84
	14. Despeses financeres	-4.056.022,44								-4.056.022,44
	b) Per deutes amb tercers	-4.056.022,44								-4.056.022,44
	15. Variació de valor raonable en instruments financers	0,00								0,00
	16. Diferències de canvi.	0,00								0,00
	17. Deterioració resul. exaj. instr. Fin.	0,00								0,00
	A.2) RESULTAT FINANCER	-4.016.622,60								-4.016.622,60
	(13+14+15+16+17)									
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS	-3.059.091,89								-3.059.091,89
	(A.1+A.2)									
	A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	-3.059.091,89								-3.059.091,89
	(A.3+17)	0,00								0,00
	B) OPERACIONS INTERROMPIDES	0,00								0,00
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompides net d'impost	0,00								0,00
	A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	-3.059.091,89	0,00	0,00	-1.347.562,14	0,00	0,00	0,00	-77.194,38	-4.483.848,41
	(A.4+18)									

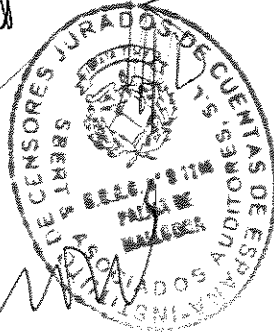


ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2013



1.- INGRESOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL			
		CREDITOS DEFINITIUS	INGRESOS/ DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES	INGRESOS MERITATS
					EN MES	EN MEYNS		
II	Taxes i altres INGRESOS	1.100.000,00	1.334.076,28	1.100.000,00			1.100.000,00	999.999,68
IV	Transferències corrents	1.545.175,00	2.188.233,61	1.943.367,00	328.015,85		2.271.382,85	2.308.847,29
V	INGRESOS patrimonials	3.575.000,00	4.629.878,96	4.075.000,00	0,00	0,00	4.075.000,00	4.455.571,81
VI	Alienació Inversions	25.525.489,00	266.800,00	6.733.136,00	0,00		6.733.136,00	3.777.495,45
VII	Transferències de capital	12,00	1.083,79	0,00	3.094.784,07		3.094.784,07	3.841.182,45
VIII	Variació Actius Financers	250.000,00	313.331,08	250.000,00	0,00		250.000,00	122.563,37
IX	Variació Passius Financers	7.027.305,00	5.992.357,72	11.912.709,00	-3.422.799,92		8.489.909,08	13.120.153,47
	TOTALS	39.022.981,00	14.725.761,44	26.014.212,00	0,00	0,00	26.014.212,00	28.625.813,52

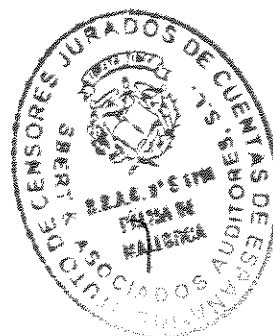


INSTITUT BALTIC DE FIJ
GOVERN DE LES ILLES BALS

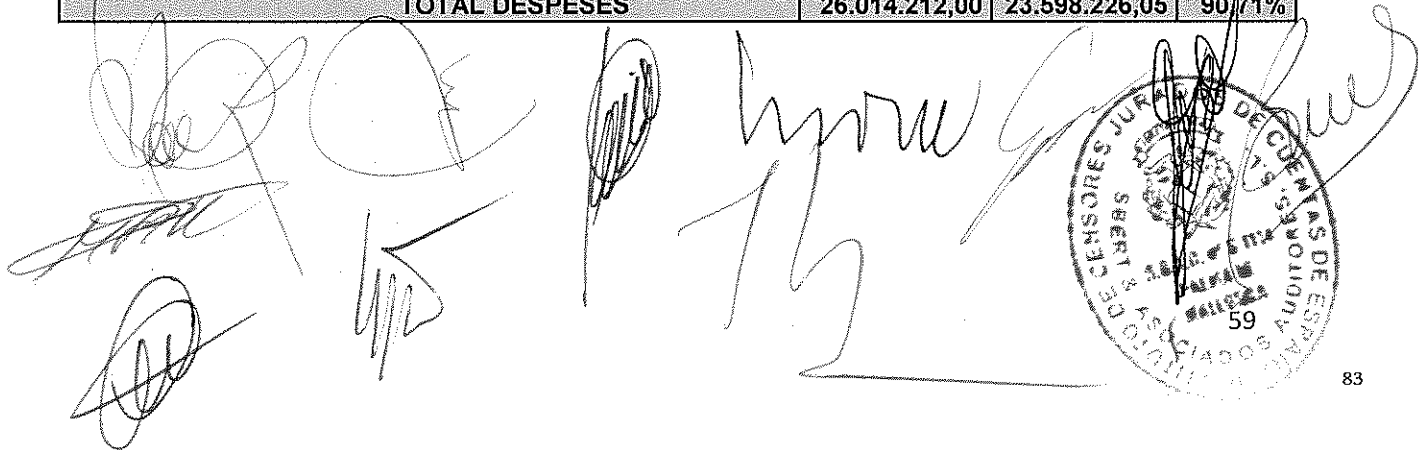
CAPITOL



ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2013

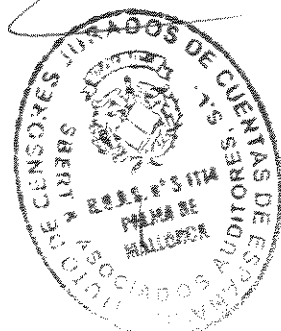


DESPESES			PRESSUPOST 2.013	EXECUTAT 31/12/2013	
Cap	Subcpt	Denominació	Import	Import	%
1	13.000	Personal laboral fixo	1.852.658,00	1.765.317,74	95,29%
	14.100	Altres personal	0,00	0,00	
	16.000	Quotes seguretat social	517.372,00	487.714,37	94,27%
	16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
	16.309	Altres despeses socials	0,00	0,00	
		Total Capítol 1	2.370.030,00	2.253.032,11	95,06%
2	20.200	Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	0,00	0,00	
	21.900	Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	500.000,00	363.773,15	72,75%
	22.109	Altres subministraments	725.000,00	1.037.110,56	143,05%
	22.400	Primes d'asseguracions	300.000,00	210.385,07	70,13%
	22.509	Altres tributs	650.000,00	1.353.721,91	208,26%
	22.602	Publicitat i propaganda	50.000,00	420,00	0,84%
	22.609	Altres despeses diverses	1.109.000,00	877.530,32	79,13%
	22.709	Altres	220.000,00	67.292,15	30,59%
	23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
		Total Capítol 2	3.554.000,00	3.910.233,16	110,02%
3	34.900	Altres despeses financeres	4.982.992,00	3.200.449,11	64,23%
		Total Capítol 3	4.982.992,00	3.200.449,11	64,23%
		Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 4	0,00	0,00	
6	60.900	Inversions	4.994.481,00	856.831,21	17,16%
	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	3.198,00	
		Total Capítol 6	4.994.481,00	860.029,21	17,22%
7	75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
		Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 7	0,00	0,00	
8	86.000	Adquisició actius financers	0,00	0,00	
		Total Capítol 8	0,00	0,00	
9	91.300	Amortització préstecs	5.912.709,00	9.410.997,72	159,17%
	94.100	Devolució fiances	4.200.000,00	3.963.484,74	94,37%
		Total Capítol 9	10.112.709,00	13.374.482,46	132,25%
TOTAL DESPESES			26.014.212,00	23.598.226,05	90,71%

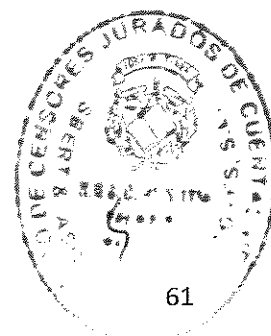


Handwritten signatures and official stamp of the Censurers Jurados de Cuentas de España, Asociación Española de Censores.

INGRESSOS			PRESSUPOST 2.013	EXECUTAT 31/12/2013	
Cap	Subcpt	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venta altres bens			
	39.999	Altres ingressos	1.100.000,00	999.999,68	90,91%
		Total Capítol 3	1.100.000,00	999.999,68	90,91%
4	45.000	Transferències CAIB	328.016,00	0,00	
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.943.367,00	2.308.847,29	118,81%
		Total Capítol 4	2.271.383,00	2.308.847,29	101,65%
5	59.900	Ingressos patrimonials	4.075.000,00	4.455.571,81	109,34%
		Total Capítol 5	4.075.000,00	4.455.571,81	109,34%
6	61.900	Alienació inversions reals	6.733.136	3.777.495,45	56,10%
		Total Capítol 6	6.733.136,00	3.777.495,45	56,10%
7	75.000	Transferències CAIB	3.094.784,00	3.480.977,95	112,48%
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	360.204,50	
		Total Capítol 7	3.094.784,00	3.841.182,45	124,12%
8	86.000	Venta actius financers	250.000,00	122.563,37	49,03%
		Total Capítol 8	250.000,00	122.563,37	49,03%
9	91.300	Endeutament	2.489.909,00	0,00	0,00%
	94.100	Constitució fiances	6.000.000,00	13.120.153,47	218,67%
		Total Capítol 9	8.489.909,00	13.120.153,47	154,54%
TOTAL INGRESSOS			26.014.212,00	28.625.813,52	110,04%



MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2013



1.- INGRESSOS

Capítol II.- Taxes i altres ingressos.

Els ingressos meritats en aquest capítol han minvat casi en un 10,00% els inicialment prevists, conseqüència de la política de contenció en despeses que també han tingut la seva repercussió en les repercutibles en els llogaters.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	1.100.000,00	999.999,68	90,91%

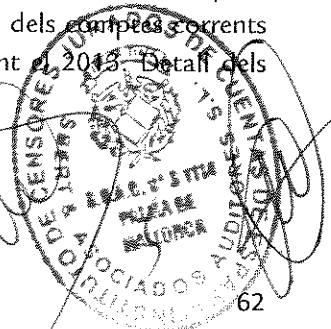
Capítol IV.- Transferències corrents.

En principi correspon 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. L' import executat supera lleugerament quantitat inicialment pressupostada, emperò aquesta dada es deu a que aquí també es computa una subvenció per despeses corrents de 328.015,58 €.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	2.271.383,00	2.308.847,29	101,65%

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha una desviació en mes del 25,00%, per major ingressos pel concepte de lloguers per incorporació de nous habitatges destinats en aquest règim i el manteniment dels ràtios de morositat. Pels menors interessos de préstecs concedits per la disminució d'aquest conseqüència de les amortitzacions anticipades, i menors interessos dels comptes corrents pel menor saldo mantingut i la baixada dels tipus d'interès durant el 2013. Detall dels lloguers en la nota 12 de la Memòria de les comptes anuals.



	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
LLOGUERS	3.500.000,00	4.442.997,60	126,94%
INTERESSOS PRESTECES CONC.	40.000,00	10.050,18	25,13%
INTERESSOS COMPTES CTES.	35.000,00	9.730,51	27,80%
CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	3.575.000,00	4.462.778,29	124,83%

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

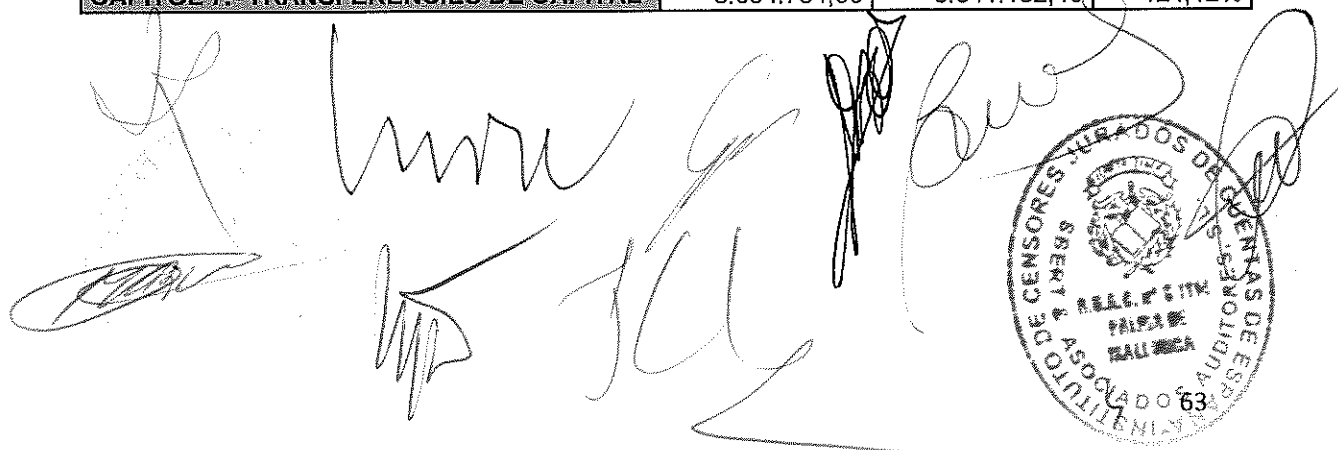
L'import de les vendes ha resultat un 56,10% de les pressupostades, motivat per la forta contracció del sector immobiliari en decreixement durant el 2013 i les restriccions i augment de les exigències del sector financer per la obtenció de crèdit. Detall en la nota 12 de la Memòria de les comptes anuals.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	6.733.136,00	3.777.495,45	56,10%

Capítol VII.- Transferències de capital.

L' exercici de 2013 l'IBAVI ha hagut de mester transferències de capital de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears a més de rebre subvencions que per llei li corresponen per promocions d'habitatges en lloguer ja realitzades i actuacions d'estalvi energètic, conjuntament han suposat un 24,12% de les previstes mitjançant modificació de crèdit.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	3.094.784,00	3.841.182,45	124,12%



Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

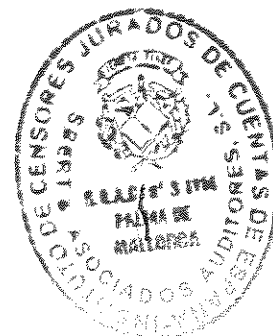
Els ingressos meritats per amortització de préstecs concedits pressupostats en aquest capítol han estat un 49,03% de la quantitat pressupostada, aquest decrement es deu, entre altres motius, a l'existència d'amortitzacions anticipades l'exercici anterior que han modificat el històric flux més o manco constant que existia. Detall nota 9 de la Memòria de les comptes anuals.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 8.- VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	250.000,00	122.563,37	49,03%

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

No s'ha concertat ni disposat cap préstec dins l'exercici 2013 dels casi dos milions i mig pressupostats definitivament. Contràriament la constitució de fiances ha suposat un 218,67% d'allò inicialment previst degut a la feina de recerca en aquest sentit. Detall nota 9 de la Memòria de les comptes anuals.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
Endeufament	2.489.909,00	0,00	100,00%
Constitucions de fiances	6.000.000,00	13.120.153,47	218,67%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	8.489.909,00	13.120.153,47	154,54%



2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

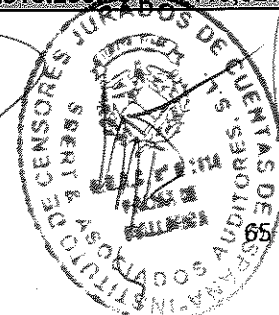
La despesa d'aquest Capítol ha resultat casi un 5,00% menor a allò inicialment previst, conseqüència del manteniment de la política restrictiva d'aquesta despesa.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
Personal	1.852.658,00	1.765.317,74	95,29%
Quotes Seguretat Social	517.372,00	487.714,37	94,27%
CAPITOL 1.- DESPESES DE PERSONAL	2.370.030,00	2.253.032,11	95,06%

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

Hi ha hagut un increment del 10,03% de l'import inicialment previst degut a la dificultat que implica preveure amb exactitud una gama tan ample de conceptes quan la quantitat o preu de molts d'ells com subministraments i tributs depenen parcialment de tercers.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	0,00	0,00	
Altres immobilitzant material (Reparacions i conserv.)	500.000,00	363.773,15	72,75%
Altres subministraments	725.000,00	1.037.110,56	143,05%
Primes d'assegurances	300.000,00	210.385,07	70,13%
Altres tributs	650.000,00	1.353.721,91	208,26%
Publicitat i propaganda	50.000,00	420,00	0,84%
Altres despeses diverses	1.109.000,00	877.530,32	79,13%
Altres	220.000,00	67.292,15	30,59%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	3.554.000,00	3.910.233,16	110,02%



Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 64,23% de la despesa inicialment prevista, la venda del solar de la Calatrava ha permès cancel·lar càrregues financeres significatives i principalment el bon comportament dels tipus d'interès han alleujat aquestes despeses. Detall nota 9 de la Memòria de les comptes anuals.

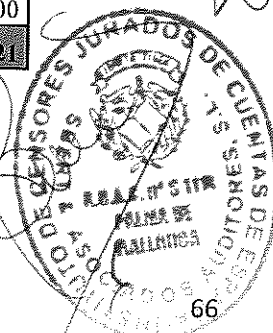
	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 3.- DESPESES FINANCERES	4.982.992,00	3.200.449,11	64,23%

Capítol VI.- Inversions.

L'execució d'aquest capítol ha estat del 17,22% sobre l' inicialment previst, motivat per el no començament de les obres de promoció previstes com a possibles.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 6.- INVERSIONS	4.994.481,00	860.029,21	17,22%

CONCEPTES	IMPORT
CERTIFICACIONS	527.485,50
HONORARIS	164.971,73
VALORACIONS	400,36
ESCOMESSES	24.709,63
ALTRES	142.462,00
TOTAL	860.029,21



Capítol VII.- Transferències de Capital.

No hi ha hagut moviment en aquest capítol.

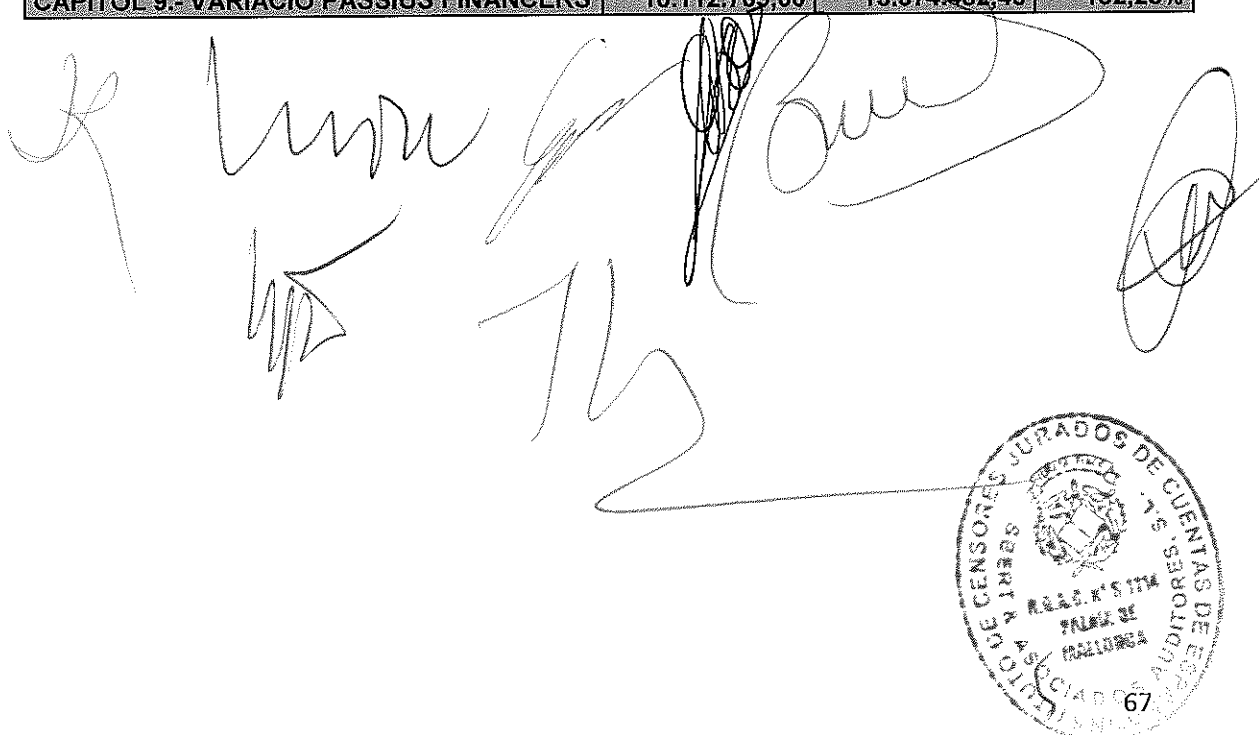
	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	0,00	0,00	

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

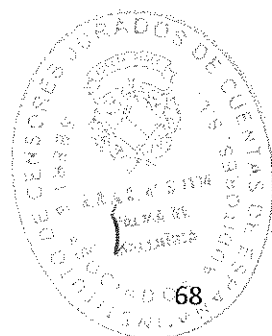
Execució de l'amortització és molt major de l'inicialment previst conseqüència de la realització de la venda del solar de la Calatrava i consegüent cancel·lació del préstec i de l'ajuda de la CAIB per afrontar altres venciments prèviament planificats com a renovacions.

Decrement del 5,63% en les cancel·lacions de fiances sobre les inicialment previstes.

	PRESSUPOST 2.013	LIQUIDACIÓ 2.013	% VAR.
Amortització i subrogació de préstecs	5.912.709,00	9.410.997,72	159,17%
Cancel·lació de fiances	4.200.000,00	3.963.484,74	94,37%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	10.112.709,00	13.374.482,46	132,25%



ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ I EL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES PREVISTS EN EL PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2013 AMB LA LIQUIDACIÓ



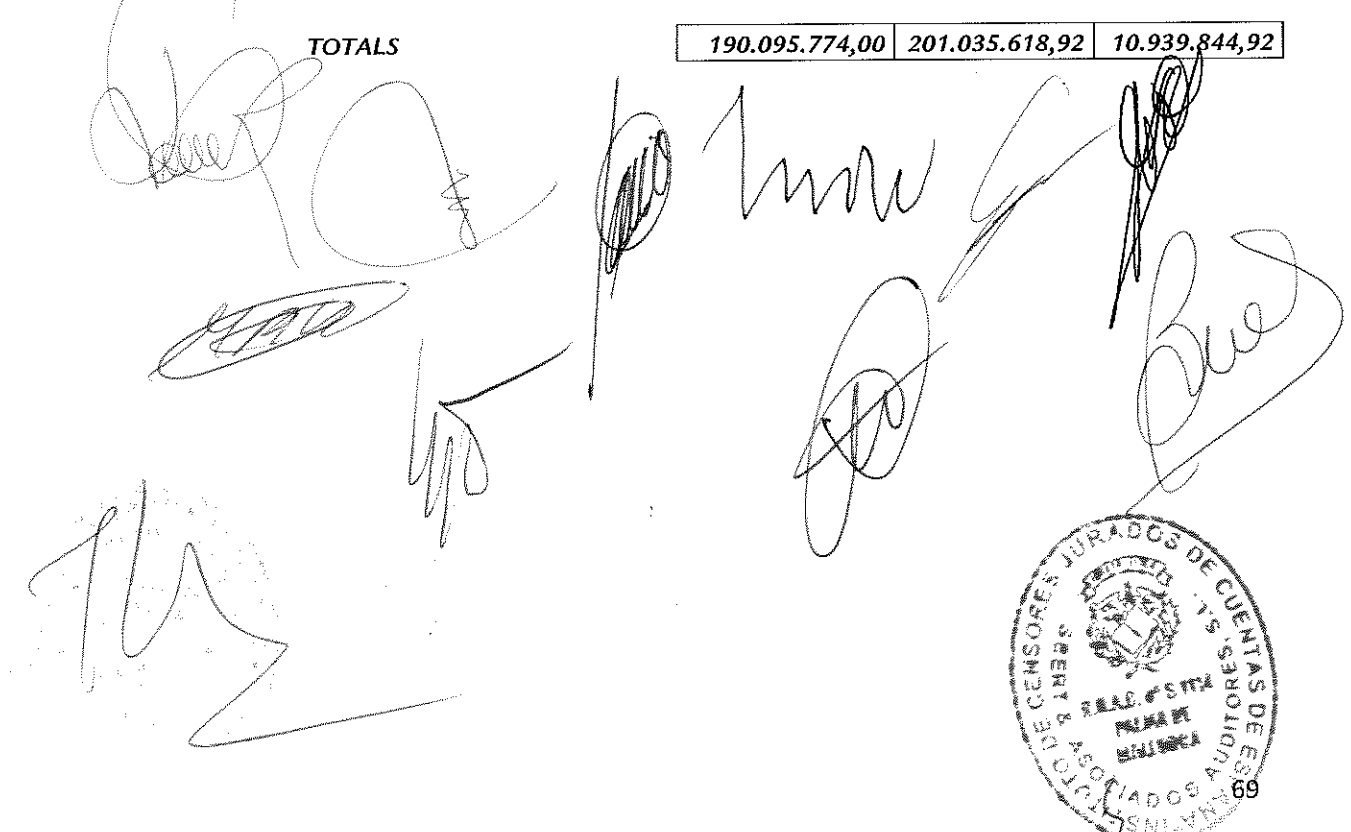
**PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT
AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS**

**EXERCICI
2013**

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2013	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2013	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	142.567.986,00	168.282.909,81	25.714.923,81
A.1.1. Immobilitzat intangible	144.000,00	111.198,00	-32.802,00
A.1.2. Immobilitzat material	647.493,00	608.096,40	-39.396,60
A.1.3. Inversions immobiliàries	133.851.031,00	158.743.368,70	24.892.337,70
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	7.925.462,00	8.820.246,71	894.784,71
A.2. Correccions valoratives	-21.891.587,00	-24.027.175,01	-2.135.588,01
A.2.1. Amortitzacions	-21.648.060,00	-24.027.175,01	-2.379.115,01
A.2.2. Deterioraments de valor	-243.527,00		243.527,00
A.3 Actius per impost diferit			0,00
B. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	76.454.769,00	62.004.213,04	-14.450.555,96
B.1.1. Actius no corrents mantinguts per a la venda			0,00
B.1.2. Inversions financeres a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	334.914,00	158.682,30	-176.231,70
B.1.3. Altres actius circulants	76.119.855,00	61.845.530,74	-14.274.324,26
D.2. Deterioraments de valor	-7.035.394,00	-5.224.328,92	1.811.065,08
TOTALS	190.095.774,00	201.035.618,92	10.939.844,92



Handwritten signatures and stamps are present below the table. A circular stamp in the bottom right corner reads: "COMITAT DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE EMPRESAS Y ASOCIADOS AUDITORES DE EJERCICIO 1969".

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques

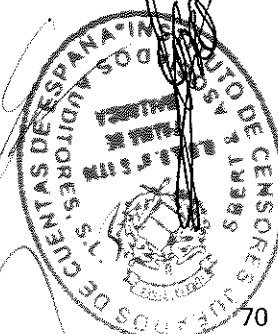
PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

EXERCICI 2013

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2013	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2013	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	-6.013.125,00	-4.660.522,46	1.352.602,54
A.1.1. Capital	35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors	-38.112.270,00	-44.347.754,30	-6.235.484,30
A.1.6. Resultat de l'exercici	-3.184.637,00	1.124.460,12	4.309.097,12
A.1.8. Altres instruments de patrimoni net		3.278.989,79	3.278.989,79
A.2. Ajusts per canvis de valor	10.718.426,00		-10.718.426,00
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts	19.231.572,00	25.630.940,86	6.399.368,86
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	9.172.500,00	25.630.940,86	16.458.440,86
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	10.059.072,00	0,00	-10.059.072,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	3.176.556,00	756.569,81	-2.419.986,19
B.1.1. Provisions per pensions del personal		227.872,32	227.872,32
B.1.2. Altres	3.176.556,00	528.697,49	-2.647.858,51
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	126.591.590,00	157.768.653,51	31.177.063,51
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	82.621.112,00	99.953.170,56	17.332.058,56
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions	43.970.478,00	57.815.482,95	13.845.004,95
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	500.000,00	0,00	-500.000,00
C.2.2. Altres	500.000,00		-500.000,00
C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	21.808.631,00	11.785.055,55	-10.023.575,45
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	21.808.631,00	11.785.055,55	-10.023.575,45
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	14.082.124,00	9.754.921,65	-4.327.202,35
C.4.3. Altres	14.082.124,00	9.754.921,65	-4.327.202,35
TOTALS	190.095.774,00	201.035.618,92	10.939.844,92



INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE
Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques

**PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES
BALEARS**

EXERCICI 2013

**PREVISIÓ DEL COMPTE DE
PÈRDUES I GUANYES** **CODI: EF-PiG**

	PRESSUPOST 2013	LIQUIDACIÓ 31/12/2013
A. OPERACIONS CONTINUADES		
A.1. Import net de la xifra de negocis		
A.1.2. Alienació d'inversions reals	6.733.136,00	3.777.495,45
A.2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	1.015.363,00	-7.544.660,06
A.3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	0,00	7.119.243,77
A.4. Aprovisionaments		
A.4.2. Compres i treballs realitzats per altres empreses- inversions reals	-4.994.481,00	-519.644,74
A.5. Altres ingressos d'explotació		
A.5.2. Subvencions, donacions i llegats d'explotació- Altres	1.943.367,00	2.308.847,29
A.5.5. Ingressos patrimonials	4.000.000,00	4.436.088,55
A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent	1.100.000,00	999.999,68
A.6. Despeses de personal		
A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials	-2.370.030,00	-2.253.032,11
A.7. Altres despeses d'explotació		
A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres	-3.554.000,00	-3.722.552,74
A.7.3. Dotació a altres provisions a llarg o curt termini	-250.000,00	20.465,45
A.8. Amortització de l'immobilitzat	-3.600.000,00	-3.790.281,47
A.9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		
A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB	200.000,00	3.454.830,52
A.9.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	1.500.000,00	
A.10. Excessos de provisions		13.795,40
A.13. Ingressos financers		
A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers	75.000,00	19.483,26
A.14. Despeses financeres		
A.14.1. Per deutes	-4.982.992,00	-3.195.618,13
B. OPERACIONS INTERROMPUDES		
B. 1. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		
RESULTAT DE L'EXERCICI	-3.184.637,00	1.124.460,12

El Consell d'Administració de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) en la seva sessió celebrada el dia 26 de juny de 2014 **reformula i aprova** els Comptes Anuals del exercici 2013 compostes de les 71 pàgines anteriors a aquesta, signades totes elles pel Secretari del Consell d'Administració, i signada per tots els membres del Consell d'Administració així com el Secretari del Consell aquesta darrera pàgina.

Hble. Sr. Gabriel Company Bauzà
President NIF 78.202.158-L

Sra. Ana Martínez Cañellas
Vocal NIF 43.062.071-E

Sr. Lorenzo Rigo Rigo
Vocal NIF 41.369.142-P

Sr. Jaume Porsell Alemany
Vocal NIF 43.023.021-A

Sra. Eva Biarnés Cortés
Vocal NIF 43.056.442-M

Sr. Monserrat Rosselló Nicolau
Vocal NIF 18.217.980-W

Sr. José Carlos Caballero Rubiato
Vocal NIF 01.828.540-V

Sr. Miquel Àngel Busquets López
Vocal NIF 43.029.251-T

Sr. Juan Morro Colom
Vocal NIF 41.375.501-L

Sr. Francisco Martorell Canals
Vocal NIF 43.031.653-X

Sr. Antoni Grimalt Binimelis
Vocal NIF 37.337.006-W

