



SBERT&ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

Fecha: **27 de Junio de 2013**

Nº de Protocolo.: **710**

A petición de:

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

C.I.F. Q 5750001L

C/ DE MANUEL AZAÑA, 9º

07006 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 2012 DE
INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE**





SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

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 2012 de INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (en adelante, IBAVI), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 aprobadas por el Consejo de Administración en fecha 27 de Junio de 2013.

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





SBERT&ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

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 2012, 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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas del ejercicio 2012. Con fecha 12 de julio de 2012, otros auditores emitieron su informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011, 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 6 del apartado "III Resultados del Trabajo" siguiente.





SBERT&ASOCIADOS

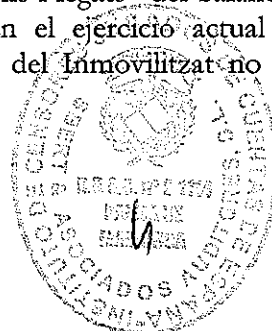
AUDITORES, S.L.

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 190.618.798,08.-€ (192.657.350,00.-€ 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. Tal y cómo se indica en la nota 13 de la memoria adjunta, el IBAVI tiene registrada, tanto en el ejercicio actual como anterior, una provisión a largo plazo por importe de 966.929.-euros para cubrir el riesgo de impago de los importes que avala el IBAVI en relación a los préstamos hipotecarios suscritos en el marco de los convenios de colaboración del Plan Especial de Vivienda Joven. Durante la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría, no se nos ha facilitado evidencia suficiente que soporte la referida provisión. En consecuencia, no hemos podido evaluar la razonabilidad, vencimiento y cuantía de la misma.
3. Tanto en el ejercicio actual como anterior, el IBAVI imputa a resultados las subvenciones de capital destinadas a sufragar la financiación de la construcción de viviendas en régimen de alquiler en un período lineal de 10 años. De acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable, las subvenciones de capital deben imputarse a resultados en función de la depreciación contable de los bienes financiados. Durante la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría, no hemos podido obtener evidencia suficiente para evaluar el efecto de la imputación a resultados de las subvenciones de capital en función de la depreciación contable (ya sea por amortización o por corrección por deterioro). En consecuencia, no nos ha sido posible determinar la razonabilidad del saldo de 19.998.191,19.-euros (21.681.560,08.-euros en el ejercicio anterior) incluido en el epígrafe de "Subvencions, donacions i legats" del balance adjunto ni del correspondiente ingreso de 1.684.452,68.-euros (tanto en el ejercicio actual como anterior) registrado en el epígrafe de "Imputació de Subvencions del Immovilitzat no Financer" de la cuenta de pérdidas y ganancias.





SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

4. El epígrafe de "Creditors varis" del balance adjunto incluye un saldo acreedor de 545.946,41.- euros (tanto en el ejercicio actual como anterior) cuyo concepto contable es "Indemnització Façana Marítima", mientras que el epígrafe de "Proveïdors empreses del grup i associades" del balance adjunto incluye un saldo acreedor de 411.397,82.-euros (tanto en el ejercicio actual como anterior) correspondiente a subvenciones pendientes de aplicar.

Durante la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría no hemos obtenido evidencia suficiente y adecuada sobre la naturaleza y exigibilidad de estos saldos.

5. 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.

6. El IBAVI gestiona las subvenciones de alquiler establecidas en el decreto 68/2008, de acceso a la vivienda en arrendamiento. Según establece el decreto 87/2009, el cual modifica el decreto 68/2008, el IBAVI tramitará y resolverá las ayudas de acceso a la vivienda de arrendamiento. Por este concepto en el balance adjunto figura un pasivo a corto plazo de 1.879.896,18.-euros. A la fecha de este informe, desconocemos el momento en qué dicho pasivo será cancelado y, por tanto, si su clasificación en el corto plazo es adecuada.



Página 4



SBERT&ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

Salvedades:

7. El IBAVI tiene registrado en el epígrafe de "Existències" del balance adjunto, un importe de 20.735.687,67.-euros (21.027.322,65.euros en el ejercicio anterior) de obras en curso que, según la documentación interna de la Entidad, tienen previsto destinarse al arrendamiento (con o sin opción de compra) y un importe de 29.038.736,59.-euros (28.834.490,06.-euros en el ejercicio anterior) de solares para los cuales aún no se ha determinado su uso futuro.

Así mismo, durante la realización de nuestros procedimientos de auditoría hemos observado que la Entidad traspasa a inversiones inmobiliarias las promociones finalizadas de viviendas destinadas para el alquiler que, mientras estaban en curso, se mantenían como existencias. En este proceso de traspaso, el IBAVI registra, en la cuenta de pérdidas y ganancias, un ingreso en el epígrafe de "Treballs efectuats pel propi actiu" y un gasto en el epígrafe de "Variació d'existències de productes acabats". El importe total traspasado en el ejercicio 2012 asciende a 7.910.888,79.-euros (16.020.899,90.-euros en el ejercicio anterior).

De acuerdo con el marco normativo de información que resulta de aplicación y teniendo en cuenta que, dada la situación actual del mercado inmobiliario, la mayor parte de los inmuebles acabados se destinan al alquiler, las mencionadas obras en curso deberían registrarse en el epígrafe de "Inversions Immobiliàries", mientras que los traspasos entre cuentas de las promociones finalizadas de viviendas no deben afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. En consecuencia, la cifra de existencias del ejercicio actual está sobrevalorada en 49.774.424,26.-euros en el ejercicio actual (49.861.812,71.-euros en el ejercicio anterior) y la cifra de inversiones inmobiliarias está infravalorada en esta cantidad mientras que los epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Treballs efectuats pel propi actiu" y "Variació d'existències de productes acabats" deberían reducirse e incrementarse respectivamente en 7.910.888,79.-euros (16.020.899,90.-euros en el ejercicio anterior).

8. El IBAVI ha actuado como gestor de los convenios urbanísticos integrados en determinadas Áreas de Rehabilitación Integral, cuyo reflejo en las cuentas anuales adjuntas se concreta en a) los costes de las obras coordinadas por el IBAVI por cuenta de los propietarios (4.399.667,52.- € en la partida de "Existències"), b) subvenciones concedidas por el Ministerio de Vivienda a los propietarios de las viviendas rehabilitadas pero cobradas por el IBAVI en su condición de gestor (1.204.511,61.- € en la partida de "Subvencions, donacions i legats") y c) provisión que incluye una estimación de los costes comprometidos según los convenios que no han sido asumidos por la CAIB ni por los propietarios (2.209.626,84.- € en la partida de "Provisions a Llarg Termini").

Dada la naturaleza de la función desarrollada por el IBAVI, el importe registrado en la partida de "Subvencions, donacions i legats" debe considerarse como un anticipo entregado por los propietarios de las viviendas rehabilitadas, por lo que el patrimonio neto del IBAVI y el pasivo corriente está sobrevalorado e infravalorado respectivamente en el importe de 1.204.511,61.- €.





SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

Párrafos de énfasis:

9. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo indicado. en la nota 9.a) de la memoria adjunta, referente al saldo deudor de 8.147.501,89.-euros incluido en el epígrafe de "Inversions Financeres a Llarg Plaç", tanto en el ejercicio actual como anterior, por el importe de los solares pendientes de recibir por una operación de permuta realizada en el año 2005 con el Ajuntament de Palma cuya valoración de mercado en ese momento se estimó en 31.388.005,85.-€. A comienzos de 2013, tanto el IBAVI como el Ajuntament de Palma han acordado proponer la formalización del endoso de esta posición deudora a la CAIB monetarizando esta permuta por dicho importe de 31.388.005,85.- €. La cuantificación final de este saldo depende el acuerdo que se alcance en el proceso de formalización de dicho endoso.

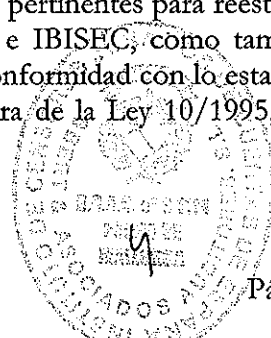
Párrafos de otras cuestiones:

10. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención sobre el hecho de que la Entidad adoptó el criterio de actualizar las fianzas por alquileres recibidas. Este efecto, de forma razonable, se viene registrando en la partida de patrimonio neto "Altres instruments de patrimoni net" que tiene un saldo de 7.283.161,00.-euros en el ejercicio actual (10.718.425,97.-euros en el ejercicio anterior).

Los motivos por los que se ha adoptado este criterio se fundamentan en una consulta del ICAC en la que se indica que las fianzas deben actualizarse siempre que cumplan uno de dos requisitos: no sean a la vista o no tengan un vencimiento superior al año. Según esta consulta, si se cumplen alguno de estos dos requisitos el tratamiento de las fianzas podría asimilarse al previsto para préstamos a tipo de interés cero. En este sentido, la Entidad entiende que, por las características de los alquileres que realiza, las fianzas no son a la vista, ya que deben cumplirse una serie de requisitos tales como la rescisión del contrato antes de que estas sean exigibles.

11. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención sobre el hecho de que, dado el elevado endeudamiento de la Entidad, su incapacidad para la generación de liquidez suficiente y sus resultados negativos recurrentes, la viabilidad del IBAVI está condicionada al apoyo financiero y patrimonial de la CAIB.

En este sentido, a fecha de este informe, sigue en vigor lo establecido en la Ley 9/2009, de 21 de diciembre, de presupuestos generales de la CAIB para el año 2010, mediante la cual se insta al Govern de les Illes Balears para que realice todas las actuaciones pertinentes para reestructurar el objeto de las empresas públicas CAIB Patrimoni, SA, IBAVI e IBISEC, como también para liquidar y extinguir algunas o todas estas empresas públicas de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1989, de 29 de marzo y la disposición adicional tercera de la Ley 10/1995, de 20 de diciembre.



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 6 anteriores del apartado "III. Resultados del trabajo" y por los efectos de las salvedades descritas en los párrafos 7 y 8 del referido apartado anterior, 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 2012, 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 Veintisiete de Junio de Dos Mil Trece



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

Año 2013 N° 13/13/00600
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.
Nº R.O.A.C. 51114


JAUME RIUTORT CRESPI
SOCIO

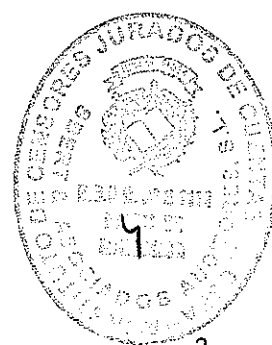


COMPTES ANUALS EXERCICI 2012



BALANÇ A

31 DESEMBRE 2012



NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31-12-12	EXERCICI 31-12-11
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(215)-(281)	5. Aplicacions informàtiques	36.284,00	79.200,00
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions	338.881,47	348.250,31
(222-9)-(282)	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	72.921,03	49.243,41
	III. INVERSIONS INMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	23.196.364,05	21.969.988,89
(221)-(282)	2. Construccions	98.782.919,24	95.347.782,38
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP	0,00	0,00
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)- (293-8)	2. Crèdits a tercers	8.064.996,53	8.181.459,88
260,5	5. Altres actius financers	475,61	475,61
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS	0,00	0,00
	Total A.....	130.492.841,93	125.976.400,48



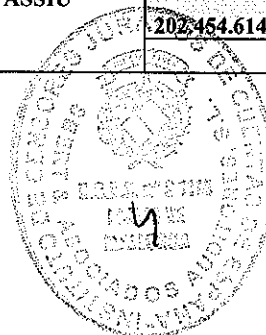
NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31-12-12	EXERCICI 31-12-11
	B) ACTIU CORRENT		
	I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA	0,00	0,00
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	17.685.210,95	75.595.401,95
(35)-(39)	4. Productes acabats	50.954.303,84	-255.823,27
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
(430)-(490)	1. Clients vdes. i prest.serv	1.538.124,27	1.494.171,61
	2. Clients, empr. grup i assoc	0,00	3.680.591,98
	5. Actius per impt.corrent	244.953,40	32.880,90
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP	0,00	0,00
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT PLAÇ		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	249.281,88	284.638,92
	5. Altres actius financers	50.274,58	50.274,58
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	1.239.623,88	3.814.997,18
	Total B.....	71.961.772,80	84.697.133,85
	TOTAL ACTIU (A+B)	202.454.614,73	210.673.534,33



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31-12-12	EXERCICI 31-12-11
	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. Altres reserves	3.620.938,17	0,00
	IV. (ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES)	0,00	0,00
	V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS		
120	1. Remanent	1.068.133,27	1.068.133,27
-121	2. (Result. negat. ex. anter.)	-40.484.164,80	-37.046.096,14
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-3.059.091,89	-3.438.068,66
	VIII. DIVIDEND A COMPTE	0,00	0,00
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	7.283.161,00	10.718.425,92
130-1-3	A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS	19.998.191,19	21.681.560,08
	Total A.....	23.710.948,87	28.267.736,40

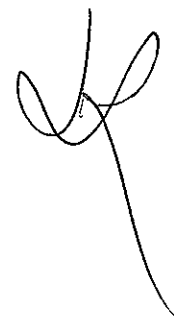


NÚM. COMpte	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31-12-12	EXERCICI 31-12-11
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	3.176.555,88	3.176.555,88
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	106.983.667,21	95.511.335,43
	3. Altres deutes a llarg termini	220.138,50	
180,5	5. Altres passius financers	44.700.510,56	40.370.478,05
	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		
520	2. Deutes amb entitats crèd.	8.446.484,91	23.780.003,97
560-1	5. Altres passius financers	5.539.459,09	5.485.300,55
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP	0,00	0,00
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR		
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	6.601.890,42	13.121.513,71
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	2.291.294,00	0,00
	3. Creditors varis	717.129,16	678.506,23
	4. Personal (remun.pdts pagament)	0,00	193.708,68
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	66.536,13	88.395,43
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	Total B + C.....	178.743.665,86	182.405.797,93
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	202.454.614,73	210.673.534,33



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYYS

EXERCICI 2012



NÚM. COMPTE		EXERCICI	EXERCICI
		31-12-12	31-12-11
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
	1. Import net de la xifra de negocis	266.800,00	3.308.653,28
(700-1-2-3-4)-(708-9)	a) Vendes	266.800,00	3.308.653,28
(705)-(708-9)	b) Prestacions de servicis	0,00	0,00
7103-4-5-6,715	2. Variació d'existències en productes acabats	-6.700.063,89	-8.876.422,22
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	7.910.888,79	16.020.899,90
	4. Aprovisionaments	-1.073.975,09	-7.585.002,58
	a) Consum mercaderies	-1.073.975,09	-7.585.002,58
	5. Altres ingressos d'explotació	8.112.789,01	7.116.757,96
75	a) Ingressos accessoris i altres	5.924.555,40	5.125.234,29
74	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	2.188.233,61	1.991.523,67
	6. Despeses de personal	-2.212.185,06	-2.374.362,20
640-1	a) Sous i salaris	-1.689.599,72	-1.851.940,81
642,649	b) Càrregues socials	-522.585,34	-522.421,39
	7. Altres despeses d'explotació	-3.637.915,91	-6.507.780,13
62	a) Serveis exteriors	-1.899.210,65	-2.470.446,60
631,634,636,639	b) Tributs	-946.563,89	-1.701.536,16
650,694,695,794,7954	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-683.491,62	-2.265.319,09
651,659	d) Altres despeses gestió corrent	-108.649,75	-70.478,28
68	8. Amortització Immobilitzat	-3.554.281,09	-3.361.879,90
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	1.684.452,68	1.684.452,68
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	161.021,27	135.252,08
	11. Deterioració i result. per enaj. Inmob	0,00	53.522,42
790,791,792	a) Deterioració i pèrdues		
670-770	b) Result. per enaj. I altres	0,00	53.522,42
678,778	12. Altres resultats	0,00	0,00
	A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	957.530,71	-385.908,71
	(1+2+3+4+5+6+7+8++9+10+11+12)		



NÚM. COMPTE		EXERCICI 31-12-12	EXERCICI 31-12-11
7601	13. Ingressos financers	39.399,84	95.533,21
	b) De valors negoc. i altres instrum.fin		
	b2) De tercers	39.399,84	95.533,21
7611,7621	14. Despeses financeres	-4.056.022,44	-3.147.693,16
	b) Per deutes amb tercers	-4.056.022,44	-3.147.693,16
668,768	15. Variació de valor raonable en instruments financers	0,00	0,00
	16. Diferències de canvi.	0,00	0,00
	17. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0,00	0,00
	A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-4.016.622,60	-3.052.159,95
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)	-3.059.091,89	-3.438.068,66
6300,6301,633,638	17. Impost sobre beneficis	0,00	0,00
	RESULTAT DE L' EXERCICI		
	A.4) PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	-3.059.091,89	-3.438.068,66
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	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)	-3.059.091,89	-3.438.068,66

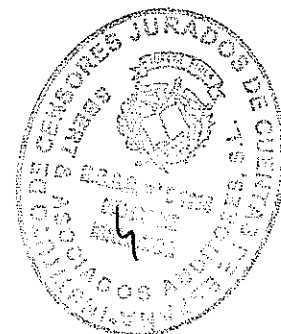


**ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS
EL 31 DE DESEMBRE 2012**



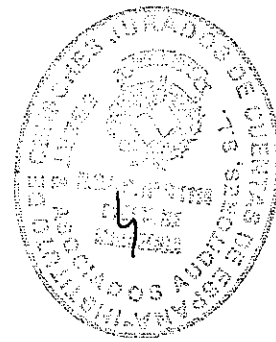
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

Nº COMPTES		2012	2011
A) Resultat de la compta de pèrdues i guanys			
	Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
(800),(89),900,991,992	I. Per valoració instruments financers		
(810),910	2. Altres ingressos/despeses	-3.435.264,92	1.614.637,75
94	II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
(85),95	III. Subvencions, donacions i legats rebuts	-1.684.452,68	-1.684.452,68
	IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajusts		
	V. Efecte impositiu		
(8300)*,8301*,(833),834,835,838			
B) Total Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
	Transferències a la compta de pèrdues i guanys		
(802),902,993,994	VI. Per valoració instruments financers		
	1. Actius financers disposat per la venda		
(812),912	2. Altres ingressos/despeses		
(84)	VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
8301*,(836),(837)	VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts	1.083,79	5.266.083,80
	IX. Efecte impositiu		
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys			
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)			
		817.725,70	1.753.200,2

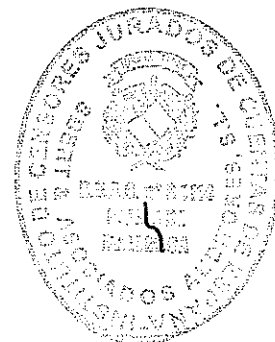
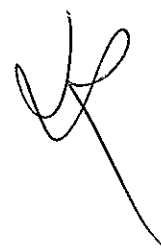


B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÓS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011

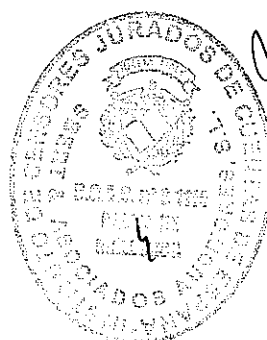
	Capital		Reserves	(Accions i participacions en patrimoni pròpies)	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	(Dividend a conta)	Altres instruments de patrimoni net	Ajusts per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Esripturat	No exigit										
I. Ajusts per canvis de criteri 2008 i anteriors												
II. Ajusts per errors 2008 i anteriors												
I. Total Ingressos i despeses reconegudes	3.620.938,17	0,00					-3.438.068,66			1.614.637,75	3.581.631,12	1.758.200,21
II. Operacions amb socis o propietaris												
1. Augments de capital												
2. (-) Reduccions de capital												
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonació de deutes)												
4. (-) Distribució de dividends												
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)												
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis												
7. Operacions amb socis o propietaris												
III. Altres variacions del patrimoni net							4.155.251,19					
I. Ajusts per canvis de criteri 2011												
II. Ajusts per errors 2011												
I. Total Ingressos i despeses reconegudes	3.620.938,17	0,00			0,00		-3.059.091,89			-3.435.264,92	-1.683.368,89	-8.177.725,70
II. Operacions amb socis o propietaris												
1. Augments de capital												
2. (-) Reduccions de capital												
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió de obligacions, condonació de deutes)												
4. (-) Distribució de dividends												
5. Operacions amb accions pròpies (netes)												
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis												
7. Operacions amb socis o propietaris												
III. Altres variacions del patrimoni net			3.620.938,17				3.438.068,66					3.620.938,17
	3.620.938,17	0,00										0,00



ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2012

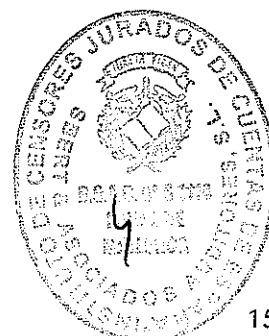
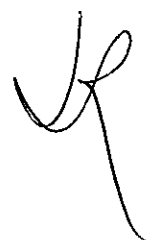


	NOTES	2012	2011
A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		-3.059.091,89	-3.438.068,66
2. Ajusts del resultat.		5.996.916,26	6.390.418,51
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		3.554.281,09	3.361.879,90
c) Variació de provisions (+/-)		110.465,25	1.660.831,34
d) Imputació de subvencions (-)		-1.684.452,68	-1.684.452,68
g) Ingressos financers (-).		-39.399,84	-95.533,21
h) Despeses financeres (+).		4.056.022,44	3.147.693,16
3. Canvis al capital corrent		5.483.226,89	-6.220.906,13
a) Existències (+/-).		6.700.063,89	8.876.422,22
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		3.153.080,30	-601.693,02
c) Altres actius corrents (+/-).		35.357,04	-9685,88
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-4.405.274,34	-14.485.949,45
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-4.016.622,60	-3.052.159,95
a) Pagaments d'interessos (-)		-4.056.022,44	-3.147.693,16
c) Cobraments d'interessos (+)		39.399,84	95.533,21
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)		4.404.428,66	-6.320.716,23
B) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-8.208.501,89	-16.051.244,14
c) Immobilitzat material		-32.667,50	-9.732,18
d) Inversions immobiliàries		-8.175.834,39	-16.041.511,96
7. Cobraments per desinversions (+)		298.800,62	306.654,10
b) Immobilitzat intangible		21.316,00	0,00
e) Altres actius financers		277.484,62	306.654,10
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-7.909.701,27	-15.744.590,04
C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		3.622.021,96	5.266.083,80
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).		3.620.938,17	
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		1.083,79	5.266.083,80
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-2.692.122,65	17.803.352,28
a) Emissió			
2. Deutes amb entitats de Crèdit (+).		12.412.408,57	28.130.781,67
4. Altres deutes (+).		24.073.351,91	26.295.812,16
b) Devolució i amortització de			
2. Deutes amb entitats de Crèdit (-).		-16.273.595,85	-12.533.455,16
4. Altres deutes (-).		-22.904.287,28	-24.089.786,39
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)		929.899,31	23.069.436,08
D) EFECTIU DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENT (+/- 5+/-8+/-12+/-D)			
EQUIVALENT (+/- 5+/-8+/-12+/-D)			
Effectiu o equivalent al començament de l'exercici		3.814.997,18	2.810.867,37
Effectiu o equivalent al final de l'exercici		1.239.623,88	3.814.997,18



MEMÒRIA COMPTES ANUALS

EXERCICI 2012



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. No existeixen variacions a efectes de comparació entre l'exercici de 2011 respecte de l'exercici 2010.



3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2012 és traspassar a resultats negatius d'exercicis anteriors l'import de -3.059.091,89.- € corresponents al resultat de l'exercici.

4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

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

b) Immobilitzat material

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

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

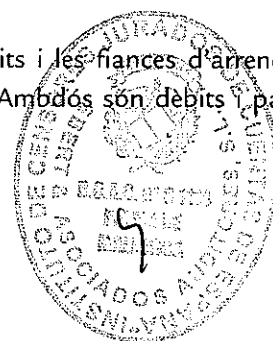
c) Inversions immobiliàries

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

d) Instruments financers

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



e) Subvencions de capital i de explotació

Ambdós conceptes es 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 10 anys a la compta de pèrdues i guanys, ja que en aquest període es on se concentra l' import mes gran de les despeses. Les subvencions per adquisició de solars se imputen com a menor cost en el moment de la finalització de l' obra executada en el mateix.

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.

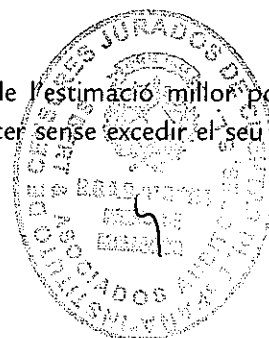
Es doten provisions per deteriorament quan el preu de realització és inferior al cost previst d'execució per aquesta diferència.

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:

	Saldo Inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12
Immobles per us propi:										
Terrenys	69.631,59	69.631,59							69.631,59	69.631,59
Construccions	335.392,14	335.392,14							335.392,14	335.392,14
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.701,67	-5.701,67			5.701,67	5.701,67	0,00	0,00
Amortització acumulada	-77.283,30	-82.984,97					-5.701,67	-5.701,67	-82.984,97	-88.686,64
Instal·lacions	59.186,85	36.671,66	0,00	0,00	22.515,19	0,00			36.671,66	36.671,66
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-5.030,88	-3.667,17			5.030,88	3.667,17	0,00	0,00
Amortització acumulada	-27.944,42	-10.460,11			-22.515,19	0,00	-5.030,88	-3.667,17	-10.460,11	-14.127,28
Total Cost	464.210,58	441.695,39	0,00	0,00	22.515,19	0,00	0,00	0,00	441.695,39	441.695,39
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-10.732,55	-9.368,84	0,00	0,00	10.732,55	9.368,84	0,00	0,00
Amortització acumulada	-105.227,72	-93.445,08	0,00	0,00	-22.515,19	0,00	10.732,55	-9.368,84	-93.445,08	-102.813,92
Instal·lacions tècniques:										
Cost	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització de l'exercici	0,00	0,00							0,00	0,00
Amortització acumulada	0,00	0,00							0,00	0,00
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari:										
Cost	200.768,87	129.682,81	6.412,71	0,00	77.498,77	39.784,00			129.682,81	89.898,81
Amortització de l'exercici	0,00	-77.498,77	-12.968,28	-8.989,88	77.498,77	72.283,00	12.968,28	-8.989,88	-77.498,77	-149.781,77
Amortització acumulada	-173.768,64	-109.238,15					64.530,49	63.293,12	-109.238,15	-45.945,03
Altres immobilitzat:										
Cost	88.672,67	76.115,14	3.319,48	168,50	15.877,00	0,00			76.115,14	76.283,64
Amortització de l'exercici	0,00	-15.877,00	-12.971,51	0,00	15.877,00	0,00	12.971,51	0,00	-15.877,00	-15.877,00

Amortització acumulada	-50.221,88	-47.316,39					2.905,49	0,00	-47.316,39	-47.316,39
Provisió	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Cost:	289.441,54	205.797,95	9.732,19	168,50	93.375,77	39.784,00	0,00	0,00	205.797,95	166.182,45
Amortització de l'exercici	0,00	-93.375,77	-25.939,79	-8.989,88	93.375,77	72.283,00	25.939,79	8.989,88	-93.375,77	-165.658,77
Amortització acumulada	-223.990,52	-156.554,54	0,00	0,00	0,00	0,00	67.435,98	63.293,12	-156.554,54	-93.261,42
Provisió										
Total Immobilitzat material	753.652,12	647.493,34	9.732,19	168,50	115.890,96	39.784,00	0,00	0,00	647.493,34	607.877,84
Amortització de l'exercici	0,00	-93.375,77	-36.672,34	-18.358,72	93.375,77	72.283,00	36.672,34	18.358,72	-93.375,77	-165.658,77
Amortització acumulada	-329.218,24	-249.999,62	0,00	0,00	-22.515,19	0,00	56.703,43	53.924,28	-249.999,62	-196.075,34
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.

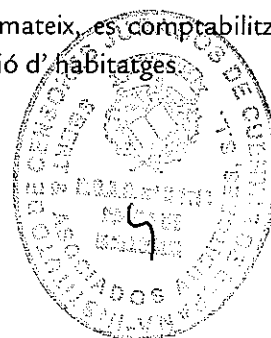
La valoració de la construcció és el cost de producció, ja que l'oficina forma part d'un immoble d'habitatges promogut per l'Ibavi destinat a l'arrendament, la resta de béns estan valorats pel preu d'adquisició.

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.

L'Ibavi desenvolupa l'activitat de promotor d'habitatges conforme el seu Decret de constitució, per tant tota i quanta promoció d'habitatges executa tant destinada a lloguer com a compravenda se comptabilitza com existències de la activitat de promotor d'habitatges. Les destinades a lloguer quant estan acabades i es lloguen se traspassen a Inversions immobiliàries, mitjançant treballs realitzat per l'immobilitzat. Els solars, així mateix, es comptabilitzen com existències, ja que formen part de la matèria prima per la promoció d'habitatges.

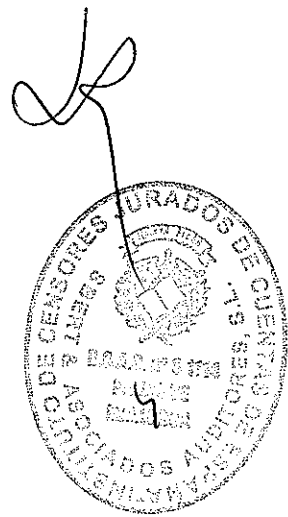


El seu moviment durant l'exercici es detalla en el quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12
Inmobles per arrendament:										
Terrenys	19.563.544,43	21.969.988,89	2.406.444,46	1.226.375,16	0,00	0,00	0,00	0,00	21.969.988,89	23.196.364,05
Construccions	83.474.540,52	95.031.398,46	11.591.040,81	5.907.040,35	34.182,87	0,00	0,00	0,00	95.031.398,46	100.938.438,81
Amortització de l'exercici	0,00	-32.731,76	-1.616.986,77	-3.514.322,37	32.731,76	0,00	1.616.986,77	3.514.322,37	-32.731,76	-32.731,76
Amortització acumulada	-8.860.284,10	-10.444.539,11					-1.584.255,01	-3.514.322,37	-10.444.539,11	-13.958.861,48
Instal·lacions	14.804.166,33	16.849.644,13	2.045.477,79	1.042.418,88			0,01	0,00	16.849.644,13	17.892.063,01
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-1.679.420,79	0,00			1.679.420,79	0,00	0,00	0,00
Amortització Acumulada	-4.409.300,31	-6.088.721,10					-1.679.420,79	0,00	-6.088.721,10	-6.088.721,10
Total Cost	117.477.810,72	133.341.061,45	16.142.963,06	8.175.834,39	34.182,87	0,00	0,01	0,00	133.341.061,45	142.026.365,97
Amortització de l'exercici	0,00	-32.731,76	-1.616.986,77	-3.514.322,37	32.731,76	0,00	1.616.986,77	3.514.322,37	-32.731,76	-32.731,76
Amortització acumulada	-8.860.284,10	-10.444.539,11	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.584.255,01	-3.514.322,37	-10.444.539,11	-13.958.861,48

Corresponen les addicions a les promocions d'habitatges i habitatges individuals que durant l'exercici de 2012 s'han destinat a l'arrendament, així com l'activació de despeses de promocions ja destinades a lloguer en exercicis anteriors, el detall és el següent:

PROMOCIONS	Nº HAB.	TRI
SANT ANTONI DE PORTMANY	25	2.881.273,75
ALAIOR	8	489.764,91
ALCUDIA-AVDA INCA	6	531.936,41
CAMPOS C/ Escorial 30 cantonada c/Molí 9 i 11	12	1.210.893,64
SA POBLA C/MARJALS	8	1.057.149,31
ACONDICIONAMENTS		150.684,20
40 VDAS.S.GIBERT MAZ.E EDIF.2 LOCAL	40	14.620,76
40 VDAS.S.GIBERT MAZ.E EDIF.3 LOCALES	40	146.285,89
MOLINAR 80 V.	1	23.158,49
26 HAB. MERCADAL	26	92.474,21
VIVIENDA	2	796.530,22
ANDRATX	9	351.123,44
CAMPANET	4	273.969,87
PETRA	13	23.739,70
SA POBLA CARRETERA DE MURO	18	132.229,59
Total		8.175.834,39



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

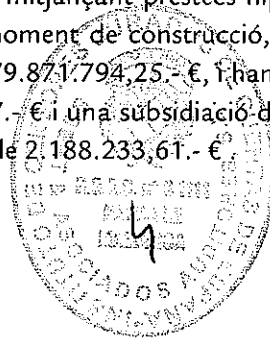
	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12
Cost										
Terrenys i solars	19.542.388,03	22.018.464,08	2.476.076,05	1.226.375,16					22.018.464,08	23.244.839,24
Locals	855.590,60	785.959,03			69631,57	0,00			785.959,03	785.959,03
Aparcaments	200.867,11	200.867,11							200.867,11	200.867,11
Habitatges	97.243.405,53	110.845.741,26	13.602.335,73	6.949.459,23			0	0,00	110.845.741,26	117.795.200,49
Total Cost	117.842.251,27	133.851.031,48	16.078.411,78	8.175.834,39	69.631,57	0,00	0,00	0,00	133.851.031,48	142.026.865,87
Provisions:										
Terrenys i solars										
Promocions en curs										
Locals										
Aparcaments										
Habitatges										
Total Provisions										
Total										

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 4.590.479,12.- € (detall nota 12). Totes les inversions immobiliàries generen ingressos i despeses, 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 4.590.479,12.- € 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 79.871.794,25.- €, i han suposat una carrega financera durant l'exercici de 2012 de 2.483.464,07.- € i una subsidiació d'aquesta despesa financera atorgada pel Ministeri de Foment per import de 2.188.233,61.- €



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

L'import de les inversions immobiliàries qualificades en lloguer amb opció de compra a 10 anys conforme en el RD 2066/2008 es 18.151.305,10.- €.

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

7. Immobilitzat intangible

El seu moviment durant l'exercici de 2012 es pot veure en el quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions o dotacions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12	Exerc.11	Exerc.12
Aplicacions informàtiques:										
Cost	144.000,00	144.000,00	0,00	0,00	0,00	36.000,00			144.000,00	108.000,00
Amortització de l'exercici		0,00	-28.800,00	-21.600,00					-28.800,00	-21.600,00
Amortització acumulada	-36.000,00	-64.800,00	0,00	0,00	0,00	-14.684,00			-36.000,00	-50.116,00
Total:	108.000,00	79.200,00	-28.800,00	-21.600,00	0,00	21.316,00	0,00	0,00	79.200,00	36.284,00

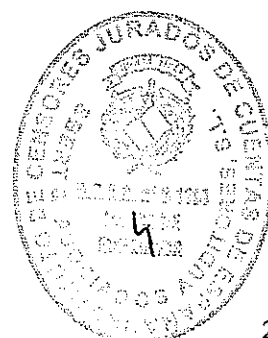
8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

L'entitat no és arrendatària de cap immoble.

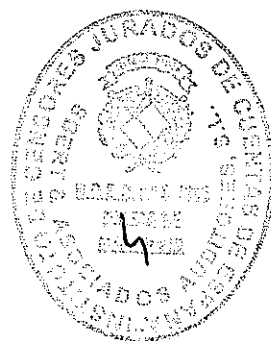
9. Instruments financers.

Actius financers:

La classificació dels instruments financers actius és el següent:

	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini						Total	
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, deutes i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, deutes i altres			
	Ex-11	Ex-12	Ex-11	Ex-12	Ex-11	Ex-12	Ex-11	Ex-12	Ex-11	Ex-12	Ex-11	Ex-12	Ex-11	Ex-12
Crèdits atorgats					8.424.986,51	8.147.501,89					284.638,92	249.281,88	8.709.625,43	8.396.783,77
Depòsits i fiances constituïts a llarg termini														
Provisions					475,61	475,61					50.274,58	50.274,58	50.750,19	50.750,19
					-243.526,63	-82.505,36							-243.526,63	-82.505,36
Deutors Com. i altres comptes a cobrar														
Efectiu i altres actius líquids											5.207.644,49	1.783.077,67	5.207.644,49	1.783.077,67
											3.814.997,18	1.239.623,88	3.814.997,18	1.239.623,88
Total					8.424.986,51	8.147.501,89					9.307.550,17	3.032.180,33	12.614.100,64	9.628.404,15



[Handwritten signature]

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 249.281,88.- €.

DETALL DE CREDITOS OTORGATS

BENEFICIARI	Venciment	Tipus interès	Interès meritat		Interès pendent imputat resultat	CAPITAL A RECUPERAR	
			Exercici actual	No cobrar		CP	ELT
Grupo 534 vdas.Palma	01/10/2013	5%	813,64	146,46	0,00	41.315,85	0,00
Grupo 79 vdas.Ciudad.	01/04/2013	5%	3.297,91	593,62	0,00	10.413,06	0,00
Grupo 466vdas.Palma	10/05/2013	5%	14.296,99	2.573,46	0,00	163.988,98	0,00
Grupo 66 vdas. Mahón	10/07/2013	5%	2.509,39	451,69	0,00	33.564,00	0,00
Grupo 24 vdas. Ciudad.	01/02/2012	7,5%	23,63	4,25	0,00	0,00	0,00
TOTALES			20.941,57	3.769,48	0,00	249.281,88	0,00

Tenen com a garantia el valor de l'habitatge, la provisió per morositat ascendeix a 82.505,36.-€.

En els crèdits atorgats a curt termini es reflecteix l'amortització prevista en el pròxim exercici per import de 249.281,88.-€.

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 8.147.501,89.- € 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 sol·licitar 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.

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

El seus imports són 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 pertocuin.



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 31/12/2012 per la quantitat de 1.658.049,09.- € aprovisionats per un import de 1.110.086,01.- €, el 100% de més d'un any d'antiguitat i el 50% de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2013 es preveu el cobrament de l'ordre del 30% dels rebuts pendents i el 31% resultaran incobrables.

Per vendes i serveis efectuats resten pendents de cobrament la quantitat de 990.161,19.- €, 672.744,82.- € corresponen a la construcció d'una escoleta en el municipi de Ferreries i la resta per vendes d'habitatges, aparcament i trasters. Durant l'exercici de 2013 es preveu el cobrament.

La resta de deutes corresponen a la hisenda pública per les retencions de capital de les retribucions dels comptes bancaris i devolució de l'Impost sobre el valor afegit per la quantitat de 244.953,40.- €. Imports que està previst el cobrament durant l'exercici de 2013. Les dades comparatives amb l'exercici anterior s'exposen al següent quadre:

	2012			2011		
	Brut	Provisió	Saldo	Brut	Provisió	Saldo
Rebuts facturació	1.658.049,09	1.110.086,01	547.963,08	2.166.600,52	838.599,49	1.328.001,03
Escoleta Ferreries	672.744,82		672.744,82			0,00
Vendes	317.416,37		317.416,37	166.170,58		166.170,58
Subv. a tercers				3.680.591,98		3.680.591,98
Hisenda	244.953,40		244.953,40	32.880,90		32.880,90
TOTAL	2.893.163,68	1.110.086,01	1.783.077,67	6.046.243,98	838.599,49	5.207.644,49

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 4.569,65.- € per despeses de petita quantia distribuïts entre les oficines de Palma, Eivissa i Menorca.

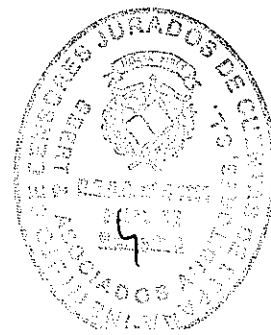
La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre següent; l'import dels interessos percebuts per aquests saldos ha suposat durant l'exercici de 2012 la quantitat de 14.305,64.- €, dels quals a 31 de desembre de 2012 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	2011
Saldo bancs	1.235.054,23	3.810.427,53
Saldo caixa	4.569,65	4.569,65
TOTAL	1.239.623,88	3.814.997,18



Entitat	Nº compte	SALDOS BANCARIS A 31/12/2012	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2012	Partides en conciliació
- B. B. V. A.		59.659,82	34.901,14	24.758,68
B.B.V.A.	0182 6771 05 0011500929	12.058,64	12.058,64	0,00
B.B.V.A. DPTO. FZAS.	0182 6771 00 0201500928	24.758,68	0	24.758,68
B.B.V.A. COMUNITATS	0182 6771 02 0208000339	22.842,50	22.842,50	0,00
- "SA NOSTRA"		714.923,01	346.554,17	368.368,84
CUENTA CORRIENTE	0487 2088 16 2000006329	241.418,62	241.418,62	0,00
CUENTA CORRIENTE	0487 2088 11 2000007285	25.130,17	25.195,98	-65,81
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	0487 2088 17 2000008820	309.933,90	44.316,03	265.617,87
SA NOSTRA FIANCES	0487 2088 19 2000008812	102.816,78	0,00	102.816,78
CUENTA CORRIENTE	0487 2035 14 2000011155	35.623,54	35.623,54	0,00
- "LA CAIXA"		652.587,44	427.343,77	225.243,67
CUENTA CORRIENTE	2100 - 1378 - 61 - 0.200.055.950	125.621,83	125.621,83	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	2100 - 1378 - 66 - 0.200.084.508	14.320,54	0,00	14.320,54
CUENTA CORRIENTE REBUTS	2100 - 1378 - 62 - 0.200.084.621	309.438,01	301.721,94	7.716,07
LA CAIXA FIANCES	2100 - 1378 - 62 - 0.200.087.428	203.207,06	0,00	203.207,06
CAIXA CATALUÑA		7.448,01	7.448,01	0,00
CUENTA CORRIENTE	2013 - 0680 - 10 - 0.200.479.887	7.448,01	7.448,01	0,00
CAIXA COLONYA		24.615,61	24.615,61	0,00
CUENTA CORRIENTE	2056 - 0011 - 82 - 4.111.000.023	24.615,61	24.615,61	0,00
COLONYA FIANCES	2056 - 0999 - 52 - 4.112.000.067	0,00	0,00	0,00
C.A.M.		47.550,94	47.550,94	0,00
CUENTA CORRIENTE	0081-0652-23-0001404748	47.348,12	47.348,12	0,00
CAM FIANCES	0081-0652-21-0001404044	202,82	202,82	0,00
BANCAJA		0,00	0,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	2077 - 1099 - 61 - 3.100.026.583	0,00	0,00	0,00
BANKIA		31.266,89	31.266,89	0,00
CUENTA CORRIENTE	2038 - 9980 - 45 - 6.000.394.363	31.263,98	31.263,98	0,00
CUENTA CORRIENTE	2038 - 8977 - 76 - 6.000.077.731	2,91	2,91	0,00
BANCA MARCH		21.519,20	36.973,13	-15.453,93
BANCA MARCH FIANCES	0061 - 0286 - 72 - 0.006.120.116	21.519,20	36.973,13	-15.453,93
BANCO POPULAR		116.302,17	113.421,57	2.880,60
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	116.302,17	113.421,57	2.880,60
BANCO SANTANDER		76.177,28	76.177,28	0,00
CUENTA CORRIENTE	0049-1853-12-2810435796	76.177,28	76.177,28	0,00
CAJA MAR		88.801,72	88.801,72	0,00
CUENTA CORRIENTE	3058 - 4519 - 87 - 2720001766	88.801,72	88.801,72	0,00
Subtotal comptes.....		1.840.852,09	1.235.054,23	605.797,86
CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó.....			4.569,65	
Total Tresoreria.....			1.239.623,88	

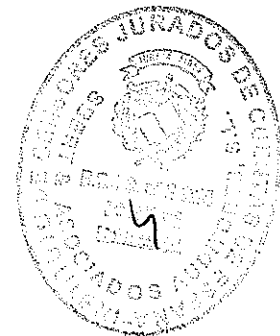


Passius Financers

La classificació dels instruments financers passius és el següent:

	Instruments financers a llarg termini				Instruments financers a curt termini				Total	
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute			
	Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres			
	Ex 11	Ex 12	Ex 11	Ex 12	Ex 11	Ex 12	Ex 11	Ex 12	Ex 11	Ex 12
Deutes amb entitats de crèdit			95.511.335,43	106.983.667,21			23.780.003,97	8.446.484,91	119.291.339,40	115.430.152,12
Altres passius financers			40.370.478,05	44.700.510,56			5.485.300,55	5.539.459,09	45.855.778,60	50.239.969,65
Creditors i altres comptes a pagar							14.082.124,05	9.676.849,71	14.082.124,05	9.676.849,71
Total			135.881.813,48	151.684.177,77			43.347.428,57	23.662.793,71	179.229.242,05	175.346.971,48

[Handwritten signature]



a) Deutes amb entitats financeres

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

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

A mes 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 4.056.022,44.- €, amb una subsidiació de 2.188.233,61.- €.

Les amortitzacions del préstec suposaran en el pròxim exercici de l'ordre de 8.446.484,91.- €.

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:

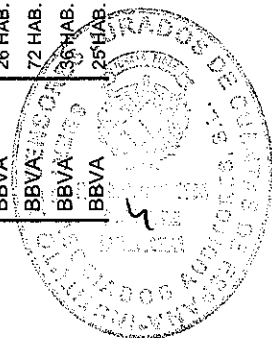
Préstecs per tipus	
Sòl	18.779.449,04
Lloguer	63.569.550,58
Vende	16.778.908,83
Opció compra	16.302.243,67
Total	115.430.152,12

Per entitats financeres i condicions és com segueix:

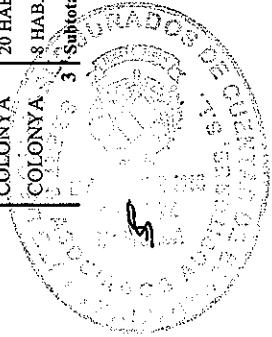


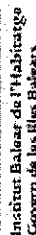

ENTITAT	PROMOCIÓ	IMPORTE RESERVA	DISPONIBLE TOTAL	SUBVENCIONS	PRONOSIS	REPERTE	DATA SIGNATURE	IMPORTE	CORRIGEND	PERIODE	COMENTIS
SA NOSTRA	15 HAB. SA POBLA	V	565.708,02	565.707,02	536.518,45	29.188,57	3317794-13	15/05/1998	4,46%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	15 HAB. DEIA	V	1.031.815,10	1.000.858,60	954.035,46	46.823,14	5523115-38	24/06/2005	3,38%	3	20 MENSUALES
SA NOSTRA	18 H SA POBLA	V	1.499.202,43	1.499.202,43	1.349.298,61	149.903,82	5785320-36	23/02/2006	3,39%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	44 H INCA	V	3.987.088,04	3.987.088,04	3.481.405,45	505.682,59	5823122-40	26/05/2006	3,39%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	16 H MANCOR	V	1.666.222,83	1.681.747,08	1.681.747,08	0,00	5822876-90	12/06/2006	3,39%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	6 H DEIA	V	821.273,22	821.043,65	685.563,19	135.480,46	6558184-97	30/11/2008	3,39%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	14 H COLL D' EN REBASSA	A	1.237.710,32	1.237.710,32	40.234,32	1.197.476,00	6469318-00	31/10/2008	3,39%	1	25 MENSUALES
SA NOSTRA	CAMPOS AUP	S	10.000.000,00	10.000.000,00	526.315,79	9.473.684,21	6511322-56	31/07/2012	5,90%	0	8 TRIMESTRALES
SA NOSTRA	SANTANY	S	874.000,00	874.000,00	0,00	874.000,00	6670164-91	30/04/2012	4,00%	1	5 TRIMESTRAL
SA NOSTRA	CALATRAVA	S	2.700.000,00	2.700.000,00	0,00	2.700.000,00	6683120-97	31/05/2012	4,00%	1	0 TRIMESTRAL
SA NOSTRA	17 H SANTA MARGALIDA C/MARIA	V	2.628.061,00	2.365.254,90	0,00	2.365.254,90	6865340-18	27/04/2010	2,95%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	9 H ANDRATX	V	1.418.823,49	1.340.298,61	772.969,13	567.329,48	6995850-69	23/11/2010	2,25%	1	25 MENSUALES
SA NOSTRA	78 H PIL·LARI (39 H O.C.)	O	5.312.146,00	5.312.146,00	782.173,81	4.529.972,19	60720002-03	11/03/2011	3,11%	0	10 MENSUALES
SA NOSTRA	8 H INCA	A	653.233,48	587.910,14	0,00	587.910,14	6865430-19	24/06/2010	2,54%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	8 H SA POBLA C/ MARIALS	A	798.320,52	747.285,73	0,00	747.285,73	6963682-49	24/12/2010	1,92%	2	25 MENSUALES
SA NOSTRA	7 HAB. BLANQUERS	V	304.114,60	290.613,70	272.300,58	18.313,12	4621271-43	05/06/2002	3,05%	3	20 MENSUALES
SA NOSTRA	70 HAB. COTLLIURE	V	2.834.964,95	2.834.964,95	2.808.150,24	26.814,71	2539162-279	03/08/1994	4,46%	3	20 MENSUALES
SA NOSTRA	28 HAB.TOMAS RULLAN	V	1.116.614,38	1.116.080,01	1.064.757,06	51.322,95	2829383-44	07/06/1996	2,60%	3	20 MENSUALES
SA NOSTRA	71 HAB. SON GIBERT MANZ.D	V	2.502.906,99	2.502.906,99	2.457.327,01	45.579,98	3071986-57	12/12/1996	2,50%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	44 HAB. SON GIBERT E-4	V	2.167.699,52	2.167.699,52	2.050.416,61	117.282,91	4051001-44	28/08/2000	3,05%	3	20 MENSUALES
SA NOSTRA	11 HAB. SA POBLA	A	462.174,66	462.174,66	148.851,98	313.322,68	4966318-83	11/11/2003	3,38%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	56 HAB. MANEL AZAÑA	A	3.515.720,48	3.515.720,48	789.002,27	2.726.718,21	4876507-24	28/03/2003	3,38%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	20 HAB. CIUTADELLA	A	1.176.299,42	1.176.299,42	212.607,74	963.691,68	5255853-27	16/06/2004	3,38%	3	25 MENSUALES
SA NOSTRA	5 HAB. CIUTADELLA	A	358.228,00	358.228,00	199.300,79	158.927,21	4977133-90	13/10/2003	3,33%	3	10 MENSUALES
SA NOSTRA	29 HAB. C/FE	A	1.480.847,10	1.480.847,10	275.469,99	1.205.377,11	4920726-12	20/05/2003	3,38%	3	25 MENSUALES

SA NOSTRA	4 H SA POBLA	A	217.023,07	217.023,07	21.790,03	195.233,04	5785592-10	23/02/2006	3,39%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	7 H CALA RATIADA	A	850.834,00	850.834,00	60.704,99	790.129,01	5785591-24	07/03/2006	3,39%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	33 H INCA	A	2.411.545,67	2.411.545,67	236.499,19	2.175.046,48	5823200-14	26/05/2006	3,39%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	20 H CIUTADELLA 17 H SANTA MARGALIDA C/ MIQUEL	A	2.154.549,66	2.154.549,66	178.769,76	1.975.779,88	6041248-29	22/01/2007	3,10%	1	25	MENSUALES
SA NOSTRA	ORDINES	A	2.400.181,00	2.216.314,00	0,00	2.216.314,00	6865371-71	27/05/2010	2,64%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	78 H PIL-LARI (39 H ILLOG.)	A	5.319.094,00	5.319.094,00	259.983,05	5.059.110,95	60720001-38	11/03/2011	3,06%	0	25	MENSUALES
SA NOSTRA	42 H PIL-LARI	A	5.381.463,00	5.381.463,00	0,00	5.381.463,00	6865501-94	31/03/2010	3,09%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	6 H DEIA	V	1.006.255,24	855.316,95	855.316,95	0,00	6018218-21	12/01/2007	3,10%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	14 H COLL D'EN REBASSA	A	1.493.985,68	935.272,38	935.272,38	0,00	6079748-59	05/07/2007	4,27%	3	25	MENSUALES
34	Subtotal		72.348.105,86	70.967.180,05	23.636.781,90	47.330.398,15						
BBVA(BH)	41 HAB. MOLINAR	A	950.580,74	950.580,74	810.277,60	140.283,14	10536878	02/01/1992	12,00%	3	20	30-06/31-12
BBVA(BH)	9 HAB. LLOSETA	A	210.774,95	210.774,95	193.805,10	16.969,85	10537769 -807	02/01/1992	12,00%	3	20	30-06/31-12
BBVA(BH)	22 HAB. SAN FULGENCIO	A	481.110,19	481.110,19	481.110,19	0,00	2757360001	19/02/1991	12,00%	1	20	31-01/31-07
BBVA(BH)	30 HAB. CAPDEPERA	A	949.959,73	949.959,73	926.581,67	23.378,06	10539893	20/11/1991	13,00%	3	20	30-04/31-10
4	Subtotal		2.592.405,61	2.592.405,61	2.411.774,56	180.631,05						
BBVA(CP)	27 HAB. CIUTADELLA	A	642.475,93	642.475,93	578.970,71	63.505,22	1524560005	18/07/1991	13,00%	3	20	MENSUALES
BBVA(CP)	34 HAB. SON FERRIOL	V	1.271.967,55	1.271.967,55	1.261.864,00	10.103,55	9501214301	30/11/1994	4,37%	3	20	MENSUALES
2	Subtotal		1.914.443,48	1.914.443,48	1.840.834,71	73.608,77						
I.C.O.	31 HAB. C./CUBA	A	908.087,22	908.087,22	606.245,66	301.841,56	06-02-0069-02	28/04/1994	11,75%	3	20	30-06/31-12
I.C.O.	36 HAB. C./CUBA	A	960.302,57	960.302,57	640.525,48	319.777,09	06-02-0069-03	28/04/1994	11,75%	3	20	30-06/31-12
I.C.O.	14 HAB. ALAIOR	A	1.407.360,29	831.242,58	0,00	831.242,58	06-07-0069-01	22/06/2010	2,48%	2	25	SEMESTRAL
I.C.O.	19 HAB. SA POBLA C/ MERCAT	A	1.704.953,00	1.449.209,35	0,00	1.449.209,35	06-07-0069-02	10/11/2010	2,79%	4	25	SEMESTRAL
I.C.O.	76 HAB. TOMAS RULLAN	A	2.713.537,68	2.713.537,68	1.511.689,02	1.201.848,66	06-02-0069-10	07/06/1996	11,75%	3	20	SEMESTRAL
5	Subtotal		7.694.240,76	6.862.379,40	2.758.460,16	4.103.919,24						
BBVA	50 HAB. VIVERO	A	2.146.501,84	2.146.501,84	1.681.737,74	464.764,10	95-42202467	17/10/2001	3,01%	3	10	MENSUALES
BBVA	9 HAB. MAHON	V	539.399,41	496.554,38	417.501,46	79.052,92	95-42202483	04/10/2001	3,01%	3	20	MENSUALES
BBVA	48 HAB. ARTA	V	3.416.917,04	3.380.159,07	3.237.022,24	143.136,83	95-43192948	26/06/2003	3,33%	3	20	MENSUALES
BBVA	22 HAB. VIVERO	A	1.313.247,20	1.313.247,20	246.763,52	1.066.483,68	95-42738366	11/02/2003	3,33%	3	25	MENSUALES
BBVA	26 HAB. LLOSETA	V	1.825.563,40	1.643.007,15	1.594.561,56	48.445,59	95-42738374	26/06/2003	3,33%	3	20	MENSUALES
BBVA	72 HAB. SON GIBERT D 3	A	4.733.579,30	4.733.579,30	754.867,36	3.978.711,94	95-43100137	24/04/2004	3,33%	3	25	MENSUALES
BBVA	36 HAB. LLOSETA	V	2.956.748,50	2.808.851,70	2.709.214,30	99.637,40	95-44095644	25/04/2005	3,33%	3	25	MENSUALES
BBVA	25 HAB. MAO	A	1.046.637,56	1.031.291,42	130.003,28	901.288,14	95-44089560	17/06/2005	3,33%	3	25	MENSUALES



BBVA	14 HAB. ALCUDIA	A	1.433.077,57	1.325.596,75	114.868,26	1.210.728,49	95-44617007	22/02/2006	3,34%	3	25	MENSUALES
BBVA	36 HAB. VICTOR PRADERA	A	3.485.074,38	3.310.803,23	351.989,68	2.958.813,55	95-45572289	22/02/2006	3,34%	3	25	MENSUALES
BBVA	16 HAB. ES CASTELL	A	1.046.242,37	1.046.242,37	97.477,75	948.764,62	95-44793142	21/09/2006	3,34%	3	25	MENSUALES
BBVA	34 HAB. SON SERRA PERERA	V	4.243.495,67	4.152.111,15	4.168.032,71	-15.921,56	95-44728795	04/10/2006		3	25	MENSUALES
BBVA	16 HAB. LLOSEITA	O	1.964.624,62	1.970.928,14	259.522,84	1.711.405,30	95-46190327	13/04/2010	2,90%	1	10	TRIMESTRAL
13	Subtotal		30.151.108,86	29.358.873,70	15.763.562,70	13.595.311,00						
LA CAIXA	13 HAB. PETRA	V	988.124,98	929.184,77	889.706,49	39.478,28	305763740-66	09/04/2003	3,33%	3	20	MENSUALES
LA CAIXA	19 HAB. LLOSEITA	V	1.657.590,26	1.558.173,63	1.502.477,36	55.696,27	306916374-48	25/02/2005	3,38%	3	20	MENSUALES
LA CAIXA	20 H FORNALUTX	V	2.564.803,80	2.180.082,22	855.646,50	1.324.435,72	308416617-41	31/01/2007	3,34%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	4 H CAMPANET	V	477.144,82	423.427,01	128.108,76	295.318,25	309530445-84	30/05/2008	3,34%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	8 H ALAIOR	V	1.004.067,42	885.269,93	253.527,99	631.741,94	310056885-39	19/11/2009	3,38%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	SÒL LLUCMAJOR	S	737.294,55	731.764,83	0,00	731.764,83	310427065-21	29/07/2009	1,62%	4	0	MENSUALES
LA CAIXA	24 H FERRERIES 8 CV	V	754.072,86	620.000,00	0,01	619.999,99	311142590-01	25/11/2010	1,99%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	36 H Pihari	O	6.003.922,79	6.003.922,79	389.678,55	5.614.244,24	310836439-58	19/03/2010	3,05%	1	10	MENSUALES
LA CAIXA	26 H MERCADAL	O	501.636,40	426.390,84	27.674,39	398.716,45	310855932-17	18/03/2010	3,05%	1	10	MENSUALES
LA CAIXA	24 H FERRERIES 8 OC	O	751.852,95	618.000,00	0,01	617.999,99	311228106-55	25/11/2010	1,97%	4	10	MENSUALES
LA CAIXA	75 HAB. SON GIBERT D 3	V	3.787.341,01	3.787.340,32	3.760.822,24	26.518,08	305808662-75	19/12/2001	3,01%	3	20	MENSUALES
LA CAIXA	70 HAB. SON GIBERT C2	A	4.085.135,84	4.085.135,84	756.632,44	3.308.503,40	305810660-62	09/05/2003	3,33%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	38 HAB. SON ROSSINYOL	A	1.187.119,37	1.187.119,37	227.190,87	959.928,50	305540295-14	05/03/2003	3,33%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	23 H EIVISSA	A	1.486.048,26	1.486.047,26	151.115,13	1.334.932,13	307750433-13	28/04/2006	3,34%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	15 H PORT DE POLLENÇA	A	1.380.850,63	1.380.849,63	138.914,11	1.221.935,52	307750482-55	28/04/2006	3,34%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	26 H MERCADAL	A	1.938.321,22	1.647.573,00	33.366,09	1.614.206,91	310855924-32	18/03/2010	3,05%	1	25	MENSUALES
LA CAIXA	24 H FERRERIES 8 LL	A	682.344,57	560.000,00	0,01	559.999,99	311228126-77	25/11/2010	1,97%	4	25	MENSUALES
LA CAIXA	6 H CAMPOS	A	849.727,75	849.727,75	119.490,76	730.236,99	309481088-20	26/05/2009	3,34%	2	10	MENSUALES
18	Subtotal		30.797.399,48	29.320.009,19	9.234.351,71	20.085.657,48						
CAIXA CAT.	46 HAB. IBIZA	V	3.850.614,99	3.842.338,45	3.668.709,99	173.629,46	9600006940	15/04/2003	3,33%	3	20	MENSUALES
CAIXA CAT.	50 HAB. VIVERO	V	4.840.972,57	4.742.650,90	4.299.765,51	442.885,39	9600012484	30/06/2005	3,33%	3	20	MENSUALES
2	Subtotal		8.691.587,56	8.584.990,35	7.968.475,50	616.514,85						
COLONYA	48 HAB. MANACOR	V	3.021.454,53	3.021.454,53	2.900.638,39	120.816,14	339200003-11	22/04/2002	3,01%	3	20	MENSUALES
COLONYA	20 HAB. MANACOR	V	2.035.493,72	2.035.492,72	801.830,81	1.233.661,91	339200017-03	25/11/2005	3,33%	3	20	MENSUALES
COLONYA	8 HAB. SA POBLA	V	1.009.152,00	1.009.152,00	22.613,11	986.538,89	339200000-17	16/02/2010	3,09%	2	25	MENSUALES
3	Subtotal		6.066.100,25	6.066.099,25	3.725.082,31	2.341.016,94						





C.P.	8.446.484,91
L.P.	106.983.667,21
	115.430.152,12

El moviment de l'exercici dels deutes amb Entitats Financeres ha estat el següent:

SALDO A 31/12/11	DISPOSICIONS 2012	SUBROGACIONS 2012	AMORTITZACIONS 2012	CANCEL·LACIONS 2012	SALDO A 31/12/12
119.291.339,40	265.298,32	0,00	4.126.485,60	0,00	115.430.152,12

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

	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017
Amortització prevista	8.446.484,91	5.923.193,38	5.941.804,58	6.118.984,23	6.346.563,48

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 2.012 de 7.283.161,00.- €, amb abonament al patrimoni net. Sobre la seva comptabilització com altres instruments en el patrimoni net, es va realitzar consulta a l' Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes que manifesta que era assimilable a les subvencions, no obstant com en cap cas son subvencions el concepte mes adient es la d' altres instruments del patrimoni.

El seu moviment durant l'exercici i l'anterior ha estat el següent:

	Inicials		Altes		Baixes		Finals	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Fiances LAU	55.671.299,94	53.812.143,48	5.627.901,31	6.126.728,76	4.315.529,69	4.267.572,30	56.983.671,56	55.671.299,94
Fiances Ibavi	485.300,55	429.209,51	99.158,09	65.670,16	44.999,55	9.579,12	539.459,09	485.300,55
	56.156.600,49	54.241.352,99	5.727.059,40	6.192.398,92	4.360.529,24	4.277.151,42	57.523.130,65	56.156.600,49
Ajust Valoració	-10.718.425,92	-9.103.788,17	-7.283.161,00	-10.718.425,92	-10.718.425,92	-9.103.788,17	-7.283.161,00	-10.718.425,92
Total	45.438.174,57	45.137.564,82	1.556.101,60	4.526.027,00	-6.357.896,68	-4.826.636,75	50.239.969,65	45.438.174,57

	Inicials	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	50.671.299,94	5.627.901,31	4.315.529,69		51.983.671,56
A curt termini	5.485.300,55	99.158,09	44.999,55		5.539.459,09
Total	56.156.600,49	5.727.059,40	4.360.529,24	0,00	57.523.130,65
Ajust Valoració	-10.718.425,92	-7.283.161,00	-10.718.425,92	0,00	-7.283.161,00
Total	45.438.174,57	-1.556.101,60	-6.357.896,68	0,00	50.239.969,65

Les altes corresponen a les constitucions 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.

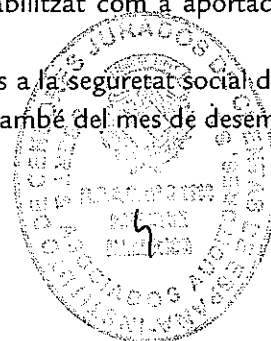
A diferència de les deutes amb entitats de crèdit que suposen en la seva majoria préstecs promotors a l'ús i en menor part préstecs sobre sòl com a garantia real per l'obtenció de finançament d'adquisicions, les fiances constitueixen un instrument financer atípic propi d'aquest Institut tal com s'especifica 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 plaç 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 pendents de pagament a 31 de desembre de 2012, dins l'exercici 2013 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 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 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".

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, a ingressar en el mes de gener de 2013.



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.

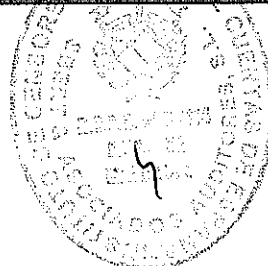
Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 90 dies conforme contracte subscrit amb els proveïdors.

Durant l' exercici del 2012, l' Ibavi com empresa publica de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears s' acollit el mecanisme extraordinari de pagaments de conformitat a l' acord 6/2012 del Consell de Política Fiscal i Financera, format pel Govern de l' Estat i les Comunitats Autònomes pel qual es procedir a fer el pagament per import 7.140.558,89.- € de obligacions reconegudes anteriors a 1 de gener de 2012, el proveïdors que s' acollien en aquest mecanisme renunciaven al cobraments d' interessos de demora. Resten tan sols de l' exercici 2012, dues operacions d' adquisició d' edificis pendent de resolució per import de 3.104.274,24.- €. El saldo pendent de pagament a proveïdors exigible i no pagada en mora mitja de 6 mesos de l' exercici 2012 suma la quantitat de 1.463.736,57.- €.

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. Aquest exercici els fons propis també s'han vist eventualment incrementats com a resultat del mecanisme de pagament a proveïdors establert per la CAIB, l'IBAVI es va acollir 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".

	Saldo Inicial		Altres		Banc		Tributació		Saldo final	
	Exercici 11	Exercici 12	Exercici 11	Exercici 12	Exercici 11	Exercici 12	Exercici 11	Exercici 12	Exercici 11	Exercici 12
Patrimoni Fundacional	35.283.781,93	35.283.781,93							35.283.781,93	35.283.781,93
Reserves				3.620.938,17						3.620.938,17
Resultats d'exercicis anteriors										
1. Remanent	1.068.133,27	1.068.133,27							1.068.133,27	1.068.133,27
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors	37.046.096,13	-40.484.164,80							-37.046.096,14	-40.484.164,80
Pèrdues i guanys			-3.438.068,66	-3.059.091,89					-3.438.068,66	-3.059.091,89
TOTAL FONDS PROPIOS	35.351.915,33	35.867.749,60	3.438.068,66	3.620.938,17	0,00	0,00	0,00	0,00	35.867.749,60	35.867.749,60



10. Existències

El moviment d'existències durant l'exercici es detalla al següent quadre:

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 11	Exerc. 12	Exerc. 11	Exerc. 12	Exerc. 11	Exerc. 12
OBRA EN CURS	82.366.630,79	53.976.442,18	-28.390.188,61	-2.563.613,73	53.976.442,18	51.412.828,45
APARCAMENTS	684.034,65	634.034,65	-50.000,00	-12.000,00	634.034,65	622.034,65
LOCALS	854.743,48	819.030,69	-35.712,79	-190.701,37	819.030,69	628.329,32
TERRENYS	966.671,06	966.671,06	0	0,00	966.671,06	966.671,06
HABITATGES	2.364.159,89	21.963.639,07	19.599.479,18	-3.933.748,79	21.963.639,07	18.029.890,28
TOTALS	87.236.239,87	78.359.817,65	-8.876.422,22	-6.700.063,89	78.359.817,65	71.659.753,76

VARIACIÓ EXISTÈNC	-8.876.422,22	-6.700.063,89
SUBV. CAPITAL	0	0
TOTAL	-8.876.422,22	-6.700.063,89

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 232.950.- €, significativament inferiors als costos activats l'exercici anterior que suposaven 1.909.434,92.- €.

Els Treballs realitzats per l'immobilitzat, detallats en el quadre següent,

PROMOCIONS	Nº HAB.	TRI	Iva 4%	ACTIVAT IMMOBILIZAT
SANT ANTONI DE PORTMANY	25	2.770.455,53	110.818,22	2.881.273,75
ALAIOR	8	470.927,80	18.837,11	489.764,91
ALCUDIA-AVDA INCA	6	511.477,32	20.459,09	531.936,41
CAMPOS C/ Escorial 30 cantonada c/Molí 9 i 11	12	1.164.320,81	46.572,83	1.210.893,64
SA POBLA C/MARJALS	8	1.016.489,72	40.659,59	1.057.149,31
ACONDICIONAMENTS		150.684,20	0,00	150.684,20
40 VDAS.S.GIBERT MAZ.E EDIF.2 LOCAL	40	14.620,76	0,00	14.620,76
40 VDAS.S.GIBERT MAZ.E EDIF.3 LOCALES	40	146.285,89	0,00	146.285,89
MOLINAR 80 V.	1	23.158,49	0,00	23.158,49
26 HAB. MERCADAL	26	88.917,51	3.556,70	92.474,21
VIVIENDA	2	796.530,22	0,00	796.530,22
ANDRATX	9	337.618,69	13.504,75	351.123,44
CAMPANET	4	263.432,57	10.537,30	273.969,87
PETRA	13	23.739,70	0,00	23.739,70
SA POBLA CARRETERA DE MURO	18	132.229,59	0,00	132.229,59
TOTAL		7.910.888,80	264.945,59	8.175.834,39

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.

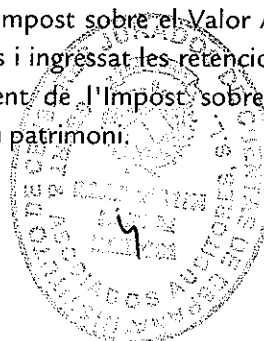
11. Situació fiscal

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).

	Compte de pèrdues i guanys					
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	18.964.335,52	20.327.787,42	-22.023.427,41	-23.765.856,08	3.059.091,89	3.438.068,66
	Augments		Disminucions			
Impost sobre societats						
Diferències permanents						
Diferències temporànies:						
- Amb orígens a l'exercici	140.445,03	1.689.717,04			140.445,03	1.689.717,04
- Amb origen a exercicis anteriors						
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors					21.100.655,25	22.352.303,63
Base imposable (resultat fiscal)					3.018.646,86	1.748.291,62

Les diferències temporànies corresponen a les provisions realitzades durant l'exercici que no són despeses deduïbles en l'Impost de Societats.

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



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 2012 del 66%, resultant l'import no deduïble de 180.310,42.- €.

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 comparativament amb l'exercici anterior la activitat de venda pràcticament s'ha paralitzat:

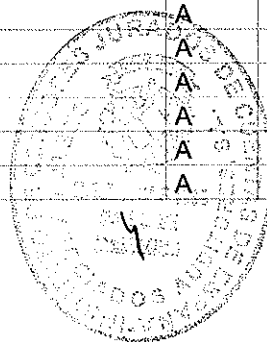
PROMOCIÓ	CONCEPTE	MUNICIPI	2011	2012
SOLAR ALAIOR	SOLAR	ALAIOR	200.000,00	
9 H ANDRATX	HABITATGES	ANDRATX	328.980,00	
STA. MARGALIDA	HABITATGES	EIVISSA	266.102,61	
ESCOLETA FERRERIES	EQUIPAMENT	FERRERIES	628.948,08	
ESCOLETA MAÓ	EQUIPAMENT	MAÓ	1.546.851,76	
VARIS	APARCAMENTS I TRASTERS	PALMA	156.227,98	266.800,00
CAMP REDO	HABITATGES	PALMA	136.455,27	
50 H VIVERO	HABITATGES	PALMA	-134.449,45	
50 H VIVERO	LOCAL	PALMA	175.000,00	
SERVEIS			4.537,03	
TOTAL			3.806.658,28	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:



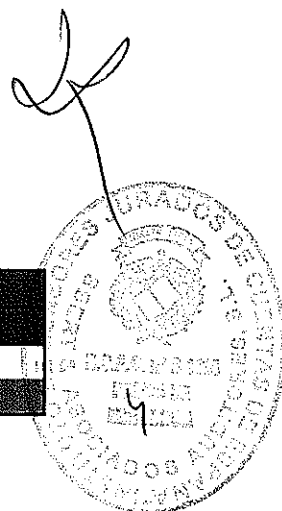
IdGrup	Descripció	Localitat	Regim	Import Lloguer
0996	8 H ALAIOR	ALAIOR	A	2.737,33
1001	8 H ALAIOR (ALQUILER)	ALAIOR	A	3.007,92
0974	14 H ALCUDIA	ALCUDIA	A	66.301,27
1000	6 H ALCUDIA	ALCUDIA	A	10.710,02
0965	9 H ANDRATX (ALQUILER)	ANDRATX	A	3.981,19
0939	48 V. ARTA	ARTA	A	8.512,37
1007	4 H CAMPANET	CAMPANET	A	3.832,18
0993	6 H CAMPOS	CAMPOS	A	6.434,25
1004	12-H CAMPOS	CAMPOS	A	12.548,71
0918	30.V CAPDEPERA	CAPDEPERA	A	11.184,53
0550	APARCAMIENTOS 20 H SA COMA	CIUTADELLA	A	619,41
0902	QUINTANA DE MAR (CIUDADELA)	CIUTADELLA	A	11.027,60
0912	27 V. EN CIUTADELLA-ALQUILER	CIUTADELLA	A	38.869,20
0946	24 V. CIUTADELLA	CIUTADELLA	A	5.496,63
0950	20 V. SA COMA	CIUTADELLA	A	61.418,23
0951	5 V. SA COMA	CIUTADELLA	A	17.506,47
0971	20 H CIUTADELLA	CIUTADELLA	A	37.514,29
0906	6 H PLA DE VILA	EIVISSA	A	9.225,52
0908	101 VVDAS. EN IBIZA	EIVISSA	A	31.558,29
0955	LOCALES CAN MISSES	EIVISSA	A	5.206,68
0960	23 V. ES PUTXET	EIVISSA	A	65.090,73
0963	46 V. AUBARCA	EIVISSA	A	23.786,43
0978	4 H SA PENYA	EIVISSA	A	2.921,82
0985	8H EIVISSA	EIVISSA	A	29.511,70
0561	APARCAMENTS 16 H ES CASTELL	ES CASTELL	A	1.015,18
0961	16 V. ES CASTELL	ES CASTELL	A	40.489,34
6005	APARCAMIENTOS 16 H ES CASTELL	ES CASTELL	A	81,15
0704	26 ES MERCADAL	ES MERCADAL	O	2.226,01
0980	26 H ES MERCADAL	ES MERCADAL	A	36.197,84
0982	20 H FORNALUTX	FORNALUTX	A	2.847,61
0703	58 H INCA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	INCA	O	67.838,07
0903	8 H INCA SON ODRE	INCA	A	15.644,82
0966	58 H INCA	INCA	A	141.133,38
0968	33 H INCA	INCA	A	103.666,23
0705	16 H LLOSETA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	LLOSETA	O	58.700,40
0910	9 VVDAS. EN LLOSETA	LLOSETA	A	13.010,25
0943	26 V. LLOSETA	LLOSETA	A	4.237,24
0962	36 V LLOSETA	LLOSETA	A	3.689,88
0976	19 V LLOSETA	LLOSETA	A	4.335,87
0991	16 H LLOSETA (LLOGUER)	LLOSETA	A	18.779,15
0935	48.H MANACOR	MANACOR	A	16.742,54
0973	20 H ES SERRALT	MANACOR	A	30.289,32
0905	66 VDDAS EN MAHON	MAÓ	A	118.972,70
0938	9.V SANT CIRIL	MAÓ	A	3.802,05
0969	25 H MAO	MAÓ	A	55.464,81
6006	APARCAMIENTOS 25 H MAO	MAÓ	A	367,24

0551	APARCAMIENTOS 15 H ES MERCADAL	MERCADAL	A	738,95
0124	CAMP REDO	PALMA	A	33.974,05
0531	VIRGEN DE LLUCH I	PALMA	A	5.271,56
0570	APARCAMIENTOS 36H VICTOR PRADERA	PALMA	A	3.908,23
0595	APARCAMIENTOS 42 H ES PIL.LARI	PALMA	A	486,90
0702	36 H ES PIL.LARI (LLOGUER OPCIO COMPRA)	PALMA	O	89.875,09
0786	78 H ES PIL.LARI (LLOGUER OPCIO COMPRA)	PALMA	O	129.168,78
0852	SOLAR CARRER CUBA PALMA	PALMA	S	7.572,34
0901	48 VVDAS. EN POLIGONO LEVANTE	PALMA	A	118.936,79
0909	22 VVDAS. EN SAN FULGENCIO	PALMA	A	48.294,41
0909	22 VVDAS. EN SAN FULGENCIO	PALMA	C	3.785,17
0911	RAFAL NOU	PALMA	A	9.728,14
0915	41 V. MOLINAR	PALMA	A	129.238,92
0917	80 V. MOLINAR	PALMA	A	1.704,62
0919	VARIOS	PALMA	A	2.091,06
0920	PEREZ GALDOS	PALMA	A	1.759,03
0921	70.V.COLLIURE	PALMA	A	7.413,97
0923	31.V. EL MOLINAR	PALMA	A	86.533,06
0924	7 V.HERRERIA	PALMA	A	12.349,62
0925	36.V. MOLINAR	PALMA	A	86.453,07
0925	36.V. MOLINAR	PALMA	C	2.585,62
0927	TOMAS RULLAN	PALMA	A	239.554,51
0927	TOMAS RULLAN	PALMA	C	4.431,75
0928	71.V SON GIBERT	PALMA	A	3.346,68
0929	124.V SON GIBERT	PALMA	A	21.477,72
0929	124.V SON GIBERT	PALMA	C	12.123,48
0930	534.V	PALMA	A	14.731,99
0931	232.V	PALMA	A	109.151,99
0932	466.V	PALMA	A	143.195,14
0933	50.V ES VIVERO	PALMA	A	101.093,39
0933	50.V ES VIVERO	PALMA	C	23.986,57
0934	22.V ES VIVERO	PALMA	A	56.357,25
0936	7.V ES BLANQUERS	PALMA	A	2.962,61
0940	APARCAMIENTOS TOMAS RULLAN	PALMA	A	2.889,61
0941	APARCAMIENTOS 50 V. VIVERO ALQ	PALMA	A	1.785,15
0942	LOCALES 75 V. SON GIBERT	PALMA	A	2.497,05
0944	72 V. SON GIBERT	PALMA	A	222.479,72
0945	75V. SON GIBERT	PALMA	A	10.779,49
0947	APARCAMIENTOS 75V. SON GIBERT	PALMA	A	1.098,93
0948	70 V. SON GIBERT	PALMA	A	235.847,94
0949	56 V. MANUEL AZAÑA	PALMA	A	184.203,63
0953	29 V. FE - CARACAS	PALMA	A	66.128,94
0954	LOCALES 30 SON GIBERT	PALMA	A	4.156,81
0956	APARCAMENT 56 V. MANUEL AZAÑA	PALMA	A	1.037,15
0957	38 V. SON ROSSINYOL	PALMA	A	95.343,45
0958	15 V. LA RIBERA	PALMA	A	62.543,15
0970	36 H VICTOR PRADERA	PALMA	A	146.614,08



0972	LOCALES 50 VIVERO	PALMA	A	1.708,08
0984	TRASTEROS BALTASAR VALENTI 50 V CV	PALMA	A	1.092,03
0986	78 H ES PIL LARI	PALMA	A	272.550,27
0987	26 V VIVERO (ALQUILER)	PALMA	A	2.440,65
0988	36 H ES PIL LARI (LLOGUER)	PALMA	A	93.200,80
0990	18-H CAPITA VILA	PALMA	A	3.246,20
0992	14 H SON FANGOS	PALMA	A	43.832,74
0995	42 H ES PIL LARI	PALMA	A	185.645,76
0997	50 H VIVERO BALTASAR VALENTI	PALMA	A	20.825,57
1527	SON DURETA	PALMA	A	5.280,57
2020	VIRGEN DE LLUCH II	PALMA	A	6.969,71
3558	FRAY JUNIPERO SERRA II	PALMA	A	10.027,00
1006	13 H PETRA	PETRA	A	1.256,74
0926	PONT D'INCA II	PONT D'INCA	A	1.362,45
0967	15 H PORT DE POLLENÇA	PORT DE POLLENÇA	A	34.351,04
0706	26 H SA POBLA	SA POBLA	O	36.390,66
0904	8 H SA POBLA (CARRER MARJALS)	SA POBLA	A	21.351,95
0937	11.V SA POBLA	SA POBLA	A	16.620,82
0964	4V. SA POBLA	SA POBLA	A	10.022,56
0975	18 H SA POBLA	SA POBLA	A	6.859,35
0994	15 H SA POBLA	SA POBLA	A	2.952,05
1005	26 H SA POBLA	SA POBLA	A	16.154,82
1011	25 H SANT ANTONI (LLOGUER)	SANT ANTONI	A	24.649,11
0979	17 H SANTA MARGARITA (CALLE MARIA)	SANTA MARGALIDA	A	7.248,47
1008	15 H SINEU	SINEU	A	2.324,44
1002	11 SOLLER	SOLLER	A	1.893,90
TOTAL				4.590.479,12

CONCEPTE		
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	4.590.479,12	3.960.099,76
TOTAL	4.590.479,12	3.960.099,76



El saldo de la xifra d' "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 que es corresponen amb 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:

PRESTEC PROMOCIÓ	SUBSIDIACIÓ
14H COLL REBAS-CV	32.551,80
78V.(39V LLG.OPC) PIL.	121.736,67
8V.INCA SON ORDRE	14.697,72
8V.SA POBLA C/MARJ	17.962,20
11H SA POBLA-LLOGU	8.665,32
56H M.AZALA-LLOGUE	80.500,50
20 H CIUTAD.-LLOGU	26.913,84
5H CIUTAD-LLOGUER	8.399,58
29H FE-CARACAS-LLO	35.344,63
4H SA POBLA-LLOGUE	5.707,68
7H CALA RATJ.LLOGU	22.376,88
33H INCA-LLOGUER	63.423,60
20H CIUTAD.LLOGUER	56.664,60
17V STA.MARGARITA- ALQ-OP	55.408,32
78V(39V LLOG) PIL.LARI	144.058,85
42V. PIL.LARI-	134.536,56
16V LLOSETA ALQ-OP	49.115,60
22H S.FULGEN-LLOGU	18.219,51
9H LLOSETA-LLOGUER	8.543,48
27H CIUTAD.-LLOGUE	27.287,44
41 MOLINAR-LLOGUER	70.930,98
30H CAPDEPERA-LLOG	2.595,22
50H VIVERO-LLOGUER	51.252,68
22H VIVERO-LLOGUER	29.873,27
72H S.GIBERT-LLOGE	100.047,37
16H ES CASTELL-LLO	27.378,82
25H MAÓ-LLOGUER	30.850,11
36H VICT.PRADERA-L	79.817,98
14V ALCUDIA	34.863,24
31V MOL-LLOG	6.717,44
36V MOL-LLOG	7.103,66
T.RULL-LLOG	21.052,08
14 H ALAIOR	20.781,06
19V SA POBLA	32.117,92
36V PIL.LARI LLOG-OC	150.098,04
G.26V.MERCADAL ALQ-OPC	10.659,72
8V.ALQ.OPC. 24V	15.178,08
70H S.GIBERT-LLOGU	96.294,60
38H S.ROSSI-LLOGU	29.374,64
23H EIVISSA-LLOGU	35.529,00



15H PORT POLLEN..L	35.790,36
26V.MERCADAL-LLOGUER	41.189,28
8V.ALQ.(24V FERRERIES)	13.753,64
G.6V CAMPOS	25.066,92
15H LA RIBERA-LLOG	38.261,76
33H INCA OPCIÓ	102.731,76
58V INCA. 25 ALQ.	61.061,64
26H SA POBLA	85.747,56
TOTAL	2.188.233,61

CONCEPTE	IMPORT	
	2012	2011
SUBSIDIACIÓ	2.188.233,61	1.991.523,67
TOTAL	2.188.233,61	1.991.523,67

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 5.654,41.- €.

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2012	2011
INTERESSOS PRÉSTECES ATORGATS	25.094,20	38.840,47
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	14.305,64	56.692,74
TOTAL	39.399,84	95.533,21

c) Despeses d'explotació

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



CONCEPTE	IMPORT	
	2012	2011
CERTIFICACIONS	773.416,73	6.848.211,04
HONORARIS	202.769,36	694.277,22
VALORACIONS	6.215,00	13.608,33
ESCOMESSES	91.574,00	28.905,99
TOTAL	1.073.975,09	7.585.002,58

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	IMPORT	
	2012	2011
ARRENDAMENTS	1.784,64	37.178,65
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	192.906,49	448.689,63
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	99.226,29	263.283,19
TRANSPORTS	4.170,00	5.920,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	203.783,70	212.014,49
SERVEIS BANCRIIS I SIMILARS	7.775,97	6.475,66
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	51.875,38	18.392,27
SUMINISTRES	791.281,21	695.275,57
ALTRES SERVEIS	546.406,97	783.217,14
TOTAL	1.899.210,65	2.470.446,60

Així mateix detallem també els diferents tributs:

CONCEPTE	IMPORT	
	2012	2011
I.V.A.	180.310,42	700.254,32
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	21.288,96	47.677,22
TAXES HPP	247,81	2.534,36
PLUSVELUES	0,00	40.637,10
I.B.I.	579.607,65	671.781,95
I.A.E.	1.629,97	44.511,84
TAXES INCINERACIÓ I ALTRES	163.479,08	194.139,37
TOTAL	946.566,89	1.701.536,16



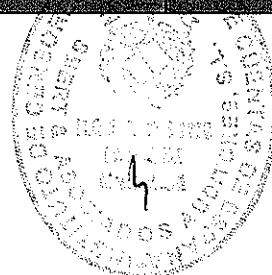

Les despeses de personal i la composició de la plantilla per categories homogènies segons la mitjana de l'exercici és la següent:

CATEGORIES	N. MITJÀ		DONES		HOMES		SOLISTASALARS		SS. A CARRECC. DE EMPRESA		ALTRES DESPESSES SOCIALS	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
DIRECTIUS	5	5	3	4	2	1	165.576,82	186.810,99	48.842,23	50.082,65	2.972,52	2.869,99
TÈCNICS	19	23	10	8	9	15	718.301,74	751.443,74	211.886,28	201.456,55	12.895,32	12.450,52
ADMINISTRATIUS PEONS I SUBALTERNES	31	33	20	22	11	11	709.525,14	803.775,53	209.297,34	215.486,32	12.737,75	12.298,40
TOTAL PERSONAL BASE	55	61	33	34	22	27	1.593.403,70	1.742.030,26	470.025,84	468.025,52	28.605,59	27.618,91
EVENTUAL PROGRAMES ALTRE EVENTUAL	3	3		1	3	2	76.546,02	98.660,55	22.579,72	26.450,17	1.374,19	1.326,79
TOTAL PERSONAL ACUM	58	64	33	35	25	29	1.669.949,72	1.840.690,81	492.605,56	494.475,69	29.979,78	28.945,70
CONSELL ADMINISTRACIÓ							19.650,00	11.250,00				

13.Provisions i contingències

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

	Saldo inicial	Dotació	Aplic./Exces	Saldo final
Provisió per depreciació de existències	3.020.239,00	0,00	0,00	3.020.239,00
Provisió per crèdits concedits	243.526,63	0,00	161.021,27	82.505,36
Provisió per deutors	838.599,49	1.060.470,45	788.983,93	1.110.086,01
Provisió ARI	2.209.626,84	0,00	0,00	2.209.626,84
Provisió avals hipoteques	966.929,04	0,00	0,00	966.929,04
TOTALS	7.278.924,00	1.060.470,45	950.005,20	7.389.386,25



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.

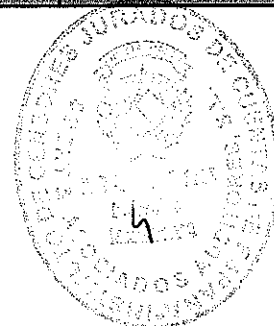
La provisió per deutors es dota amb el 100% dels rebuts facturats pel concepte d'arrendament dels habitatges, locals i aparcaments, i els rebuts d'amortització i interessos dels préstecs concedits, que estan impagats amb una antiguitat superior a un any, i el 50% dels rebuts impagats amb antiguitat inferior 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.

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, a l'exercici 2012 no ha estat necessari dotar un major import de provisió per aquest concepte. La situació a 31 de desembre de 2012 és la següent:

ESTAT AVALS HIPOTEQUES A 31/12/2012				
ENTITAT	Nº OPERACIONS	IMPORT AVALAT	Nº OPERAC EN MORA	IMPORT AVALAT EN MORA
CAJA MADRID (*)	43	614.362,70	0	0,00
ES CRÈDIT (*)	76	658.228,47	0	0,00
BANCO SANTANDER	58	514.680,73	1	23.419,64
BANCA MARCH (*)	181	939.277,86	0	0,00
BBVA (*)	25	409.150,82	0	0,00
BANCAJA (*)	254	3.718.609,35	0	0,00
CAJA MAR	20	215.428,55	1	6.743,94
CAM (*)	102	1.412.675,80	0	0,00
COLONYA	44	914.762,51	1	33.986,98
LA CAIXA	1.428	11.789.273,59	11	117.387,61
SA NOSTRA (*)	1.457	17.917.887,84	35	415.373,76
TOTAL	3.688	39.104.388,22	49	596.911,93

(*) No se disposa d'informació actualitzada.



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 2.012 és de 29.979,78.- € i l'import acumulat és de 220.138,50.-€.

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.

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 10 exercicis.

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.

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, llevat d'allò indicant en la Nota 22.

20. Operacions amb parts vinculades

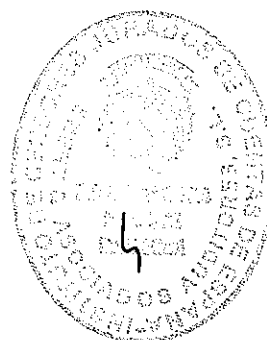
Les operacions amb part vinculades de l'Ibavi, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears han estat les següents:

El Consell de Política Fiscal i Financera mitjançant acord 6/2012, de 6 d e març, fixa les 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 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, 3.60.938,17 €, s'han comptabilitzat com a aportacions a "Altres Reserves".

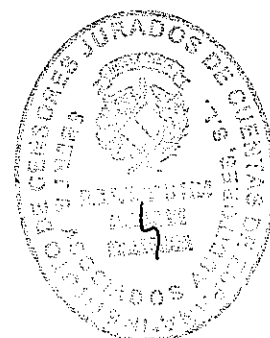
Els lloguers de distints immobles a Organismes públics de la Comunitat autònoma de les illes Balears importen la quantitat de 115.888,57 €.

21. Canvis de criteri comptable, errors i estimacions comptables.

No hi ha hagut canvis de criteris comptables en aquest exercici.

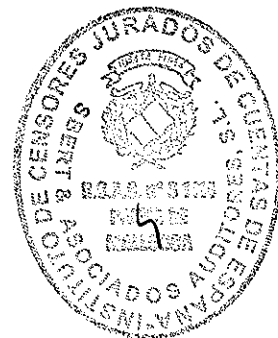


ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2012



1.- INGRESOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR		EXERCICI ACTUAL			
		CREDITOS DEFINITIVUS	INGRESOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES
					EN MES	EN MEYNS	
II	Taxes i altres ingressos	750.000,00	1.165.134,53	1.100.000,00			1.100.000,00
IV	Transferències corrents	1.658.694,00	1.991.523,67	1.545.175,00	0,00		1.545.175,00
V	Ingressos patrimonials	3.570.000,00	4.056.291,33	3.575.000,00	0,00	0,00	3.575.000,00
VI	Alienació Inversions	31.360.563,00	3.443.102,73	25.525.489,00	0,00		25.525.489,00
VII	Transferències de capital	1.000.000,00	6.422.517,30	12,00			12,00
VIII	Variació Actius Financers	200.000,00	306.654,10	250.000,00	0,00		250.000,00
IX	Variació Passius Financers	14.629.157,00	26.529.097,90	7.027.305,00	0,00		7.027.305,00
	TOTALS	53.168.414,00	43.914.321,56	39.022.981,00	0,00	0,00	39.022.981,00
							14.725.761,44



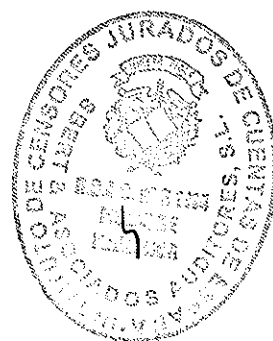
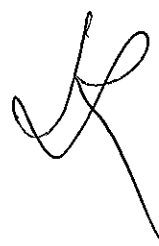
[Handwritten signature]

2. DESPESES

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR		EXERCICI ACTUAL			
		CREDITOS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITATS	CREDITOS INICIALS	MODIFICACIÓ DE CREDITOS		CREDITOS DEFINITIUS
					EN MES	EN MENUYS	
I	Despeses de Personal	2.813.057,00	2.374.362,20	2.560.995,00	0,00		2.560.995,00
II	Compra de bens i serveis	3.385.596,00	4.705.221,05	3.554.000,00			3.554.000,00
III	Despeses Financeres	4.482.957,00	3.154.168,82	3.961.986,00	0,00	0,00	3.961.986,00
IV	Transferències corrents	0,00	0,00	0,00			0,00
VI	Inversions	22.960.081,00	7.616.797,93	3.371.796,00	0,00		3.371.796,00
VII	Transferències de capital	1.000.000,00	1.156.433,50	0,00			0,00
VIII	Variació Actius Financers	0,00	0,00	0,00			0,00
IX	Variació Passius Financers	18.526.723,00	9.016.523,89	25.574.204,00			25.574.204,00
	TOTALS	53.168.414,00	28.023.507,39	39.022.981,00	0,00	0,00	39.022.981,00
							19.195.795,32
							19.827.185,68



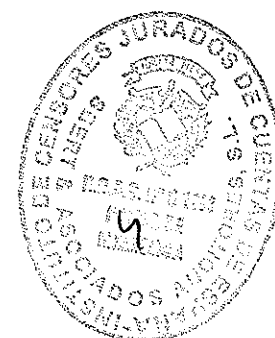
ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2012



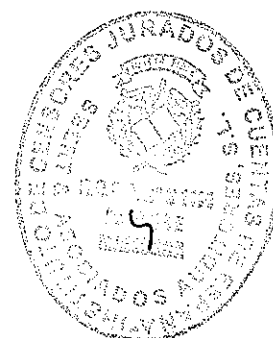
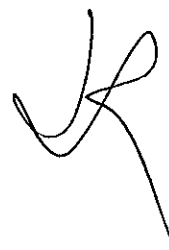
DESPESES			PRESSUPOST 2.012	EXECUTAT 31/12/2012	
Cap	Subcpt	Denominació	Import	Import	%
1	13.000	Personal laboral fixo	1.985.163,00	1.719.579,50	86,62%
	14.100	Altres personal	0,00	0,00	
	16.000	Quotes seguretat social	575.832,00	492.605,56	85,55%
	16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
	16.309	Altres despeses socials	0,00	0,00	
		Total Capítol 1	2.560.995,00	2.212.185,06	86,38%
2	20.200	Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	0,00	1.784,64	
		Altres immobilitzat material (Reparacions i			
	21.900	conseq.)	500.000,00	192.906,49	38,58%
	22.109	Altres subministraments	725.000,00	791.281,21	109,14%
	22.400	Primes d'assegurances	300.000,00	203.783,70	67,93%
	22.509	Altres tributs	650.000,00	946.563,89	145,63%
	22.602	Publicitat i propaganda	50.000,00	51.875,38	103,75%
	22.609	Altres despeses diverses	1.109.000,00	1.071.231,82	96,59%
	22.709	Altres	220.000,00	99.226,29	45,10%
	23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
		Total Capítol 2	3.554.000,00	3.358.653,42	94,50%
3	34.900	Altres despeses financeres	3.961.986,00	4.063.798,41	102,57%
		Total Capítol 3	3.961.986,00	4.063.798,41	102,57%
		Transferències famílies i institucions sense			
		lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 4	0,00	0,00	
6	60.900	Inversions	3.371.796,00	1.074.143,59	31,86%
	61.900	Altres inversions	0,00	0,00	
	62.900	Altres immobilitzat material	0,00	0,00	
	64.000	Inversions de caràcter immaterial	0,00	0,00	
		Total Capítol 6	3.371.796,00	1.074.143,59	31,86%
7	75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
		Transferències famílies i institucions sense			
	78.000	lucre	0,00	0,00	
		Total Capítol 7	0,00	0,00	
8	86.000	Adquisició actius financers	0,00	0,00	
		Total Capítol 8	0,00	0,00	
9	91.300	Amortització préstecs	21.374.204,00	4.126.485,60	19,31%
	94.100	Devolució fiances	4.200.000,00	4.360.529,24	103,82%
		Total Capítol 9	25.574.204,00	8.487.014,84	33,19%
TOTAL DESPESES			39.022.981,00	19.195.795,32	49,19%



INGRESSOS			PRESSUPOST 2.012	EXECUTAT 31/12/2012	
Cap	Subcpt	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venta altres bens			
	39.999	Altres ingressos	1.100.000,00	1.334.076,28	121,28%
		Total Capítol 3	1.100.000,00	1.334.076,28	121,28%
4	45.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.545.175,00	2.188.233,61	141,62%
		Total Capítol 4	1.545.175,00	2.188.233,61	141,62%
5	59.900	Ingressos patrimonials	3.575.000,00	4.629.878,96	129,51%
		Total Capítol 5	3.575.000,00	4.629.878,96	129,51%
6	61.900	Alienació inversions reals	25.525.489,00	266.800,00	1,05%
		Total Capítol 6	25.525.489,00	266.800,00	1,05%
7	75.000	Transferències CAIB	12,00	0,00	
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	0,00	1.083,79	
		Total Capítol 7	12,00	1.083,79	
8	86.000	Venta actius financers	250.000,00	313.331,08	125,33%
		Total Capítol 8	250.000,00	313.331,08	125,33%
9	91.300	Endeutament	1.027.305,00	265.298,32	25,82%
	94.100	Constitució fiances	6.000.000,00	5.727.059,40	95,45%
		Total Capítol 9	7.027.305,00	5.992.357,72	85,27%
TOTAL INGRESSOS			39.022.981,00	14.725.761,44	37,74%

MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2012



1.- INGRESSOS

Capítol II.- Taxes i altres ingressos.

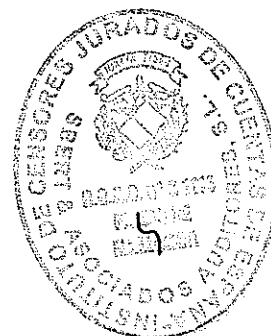
Els ingressos meritats en aquest capítol han superat en un 21,28% els inicialment prevists, conseqüència dels majors ingressos per serveis diversos, compostos en la seva major part per la gestió de les despeses de comunitat, impostos i taxes que recauen sobre els habitatges llogats abonats per l' Ibavi i posteriorment es repercuteixen en els llogaters.

	PRESSUPOST 2.012	LIQUIDACIÓ 2.012	% VAR.
CAPÍTOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	1.100.000,00	1.334.076,28	121,28%

Capítol IV.- Transferències corrents.

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 en un 41,67% la quantitat inicialment pressupostada.

	PRESSUPOST 2.012	LIQUIDACIÓ 2.012	% VAR.
CAPÍTOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	1.545.175,00	2.188.233,61	141,62%

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

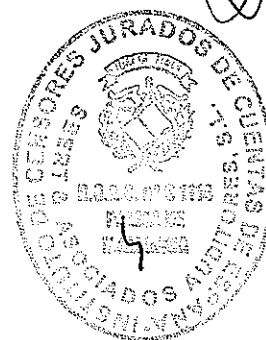
Hi ha una desviació en mes del 29,51%, per major ingressos pel concepte de lloguers per incorporació de noves promocions destinades en aquest règim, així com l'aplicació a ingrés dels imports cobrats en concepte d'opció de compra al considerarse un arrendament operatiu i no financer. Pels menors interessos de préstecs concedits per la disminució d'aquesta conseqüència de les amortitzacions anticipades, i menors interessos dels comptes corrents pel menor saldo mantingut i la baixada dels tipus d'interès durant el 2012. Detall dels lloguers en la nota 12 de la Memòria de les comptes anuals.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
LLOGUERS	3.500.000,00	4.590.479,12	131,16%
INTERESSOS PRESTECES CONC.	40.000,00	25.094,20	62,74%
INTERESSOS COMPTES CTES.	35.000,00	14.305,64	40,87%
CAPÍTOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	3.575.000,00	4.629.878,96	129,51%

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

L'import de les vendes ha resultat tant sols un 1,05% de les pressupostades, motivat per la forta contracció del sector immobiliari en decreixement durant el 2012 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 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
CAPÍTOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	25.525.489,00	266.800,00	1,05%



Capítol VII.- Transferències de capital.

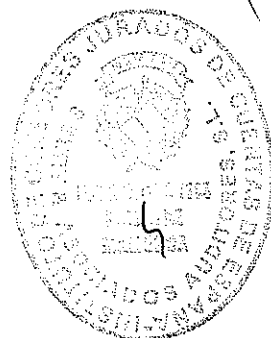
No hi ha hagut moviments pràcticament en el exercici de 2012 en aquest capítol.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	12,00	1.083,79	

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

Els ingressos meritats per amortització de préstecs concedits pressupostats en aquest capítol han estat un 125,33% de la quantitat pressupostada, aquest increment es deu, entre altres motius, a l'existència d'amortitzacions anticipades. Detall nota 9 de la Memòria de les comptes anuals.

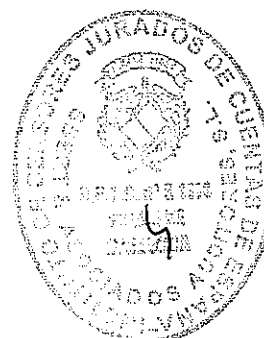
	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
CAPITOL 8.- VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	250.000,00	313.331,08	125,33%



Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

El percentatge de préstecs concedits i diposats ha estat un 25,82% sobre l' import pressupostat . La constitució de fiances han suposat un 95,45% d'allò inicialment previst. Detall nota 9 de la Memòria de les comptes anuals.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	%VAR.
Endeutament	1.027.305,00	265.298,32	25,82%
Constitucions de fiances	6.000.000,00	5.727.059,40	95,45%
CAPÍTOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	7.027.305,00	5.992.357,72	85,27%

2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

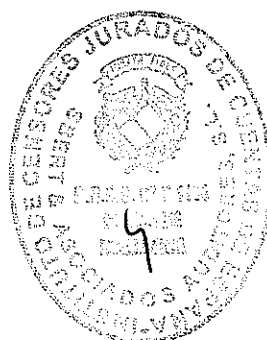
La despesa d'aquest Capítol ha resultat un 13,629% menor a allò inicialment previst, conseqüència de la eliminació de la paga extra de Nadal i els acomiadaments de personal i jubilacions parcials.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
Personal	1.985.163,00	1.719.579,50	86,62%
Quotes Seguretat Social	575.832,00	492.605,56	85,55%
CAPÍTOL I.- DESPESES DE PERSONAL	2.560.995,00	2.212.185,06	86,38%

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

Hi ha hagut un grau de compliment del 94,50% sobre l'import pressupostat.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	0,00	1.784,64	
Altres immobilitzat material (Reparacions i conse.)	500.000,00	192.906,49	38,58%
Altres subministraments	725.000,00	791.281,21	109,14%
Primes d'assegurances	300.000,00	203.783,70	67,93%
Altres tributs	650.000,00	946.563,89	145,63%
Publicitat i propaganda	50.000,00	51.875,38	103,75%
Altres despeses diverses	1.109.000,00	1.071.231,82	96,59%
Altres	220.000,00	99.226,29	45,10%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPÍTOL II.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	3.554.000,00	3.358.653,42	94,50%



Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 102,57% de la despesa inicialment prevista. Detall nota 9 de la Memòria de les comptes anuals.

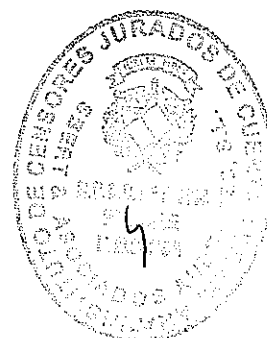
	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
CAPÍTOL 3.- DESPESES FINANCERES	3.961.986,00	4.063.798,41	102,57%

Capítol VI.- Inversions.

L'execució d'aquest capítol ha estat del 31,867% sobre l' inicialment previst, motivat per el no començament de les obres d' urbanització del sòl de Campos.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
CAPÍTOL 6.- INVERSIONS	3.371.796,00	1.074.143,59	31,86%

CONCEPTES	IMPORT
CERTIFICACIONS	773.416,73
HONORARIS	202.769,36
VALORACIONS	6.215,00
ESCOMESSES	91.574,00
ALTRES	168,50
TOTAL	1.074.143,59

Capítol VII.- Transferències de Capital.

No hi ha hagut moviment en aquest capítol.

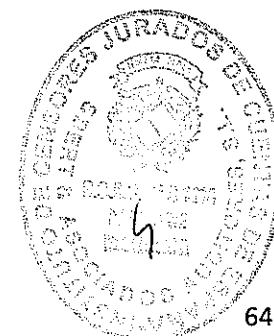
	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	0,00	0,00	

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

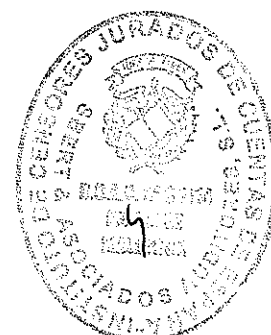
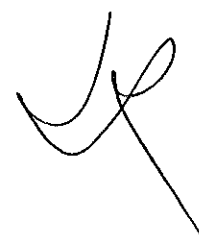
Execució de l'amortització i subrogacions del préstec es molt menor de l' inicialment previst conseqüència de la no realització de la venda d' habitatges previst.

Increment del 3,82% en les cancel·lacions de fiances sobre les inicialment previstes.

	PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 2012	% VAR.
Amortització i subrogació de préstecs	21.374.204,00	4.126.485,60	19,31%
Cancel·lació de fiances	4.200.000,00	4.360.529,24	103,82%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	25.574.204,00	8.487.014,84	33,19%

**ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ I
EL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES
PREVISTS EN EL PRESSUPOST DE
L'EXERCICI 2012
AMB LA LIQUIDACIÓ**



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

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA
COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES
BALEARS

EXERCICI
2012

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2012	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2012	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	136.743.916,00	150.890.721,21	14.146.805,21
A.1.1. Immobilitzat intangible	144.000,00	108.000,00	-36.000,00
A.1.2. Immobilitzat material	753.652,00	607.877,84	-145.774,16
A.1.3. Inversions immobiliàries	127.564.148,00	142.026.865,87	14.462.717,87
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	8.282.116,00	8.147.977,50	-134.138,50
A.2. Correccions valoratives	-16.413.582,00	-20.397.879,28	-3.984.297,28
A.2.1. Amortitzacions	-16.034.803,00	-20.315.373,92	-4.280.570,92
A.2.2. Deterioraments de valor	-378.779,00	-82.505,36	296.273,64
A.3. Actius per impost diferit			0,00
B. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	80.668.957,00	79.268.653,66	-1.400.303,34
B.1.1. Actius no corrents mantinguts per a la venda	0,00		0,00
B.1.2. Inversions financeres a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	325.228,00	299.556,46	-25.671,54
B.1.3. Altres actius circulants	80.343.729,00	78.969.097,20	-1.374.631,80
D.2. Deterioraments de valor	-2.062.755,00	-7.306.880,86	-5.244.125,86
TOTALS	198.936.536,00	202.454.614,73	3.518.078,73



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

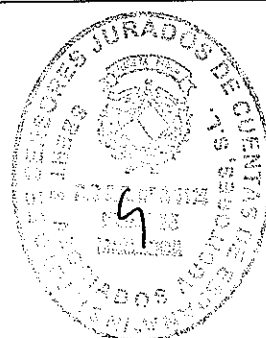
PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES
BALEARS

EXERCICI 2012

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2012	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2012	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	6.578.026,00	3.712.757,68	-2.865.268,32
A.1.1. Capital	35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors	-39.113.308,00	-35.795.093,36	3.318.214,64
A.1.5. Altres aportacions de socis			0,00
A.1.6. Resultat de l'exercici	1.303.764,00	-3.059.091,89	-4.362.855,89
A.1.8. Altres instruments de patrimoni net	9.103.788,00	7.283.161,00	-1.820.627,00
A.2. Ajusts per canvis de valor			0,00
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts	16.599.941,00	19.998.191,19	3.398.250,19
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	8.361.729,00	19.998.191,19	11.636.462,19
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	8.238.212,00	0,00	-8.238.212,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	3.176.556,00	3.396.694,38	220.138,38
B.1.1. Provisions per pensions del personal		220.138,50	220.138,50
B.1.2. Altres	3.176.556,00	3.176.555,88	-0,12
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	138.035.658,00	151.684.177,77	13.648.519,77
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	94.600.477,00	106.983.667,21	12.383.190,21
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions	43.435.181,00	44.700.510,56	1.265.329,56
C. PASSIU CORRENT			
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)	5.478.281,00	13.985.944,00	8.507.663,00
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	5.478.281,00	13.985.944,00	8.507.663,00
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	28.568.074,00	9.676.849,71	-18.891.224,29
C.4.3. Altres	28.568.074,00	9.676.849,71	-18.891.224,29
TOTALS	198.936.536,00	202.454.614,73	3.518.078,73



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

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

EXERCICI 2012

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

A. OPERACIONS CONTINUADES

A.1. Import net de la xifra de negocis

A.1.2. Alienació d'inversions reals

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

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

A.4. Aprovisionaments

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

A.5. Altres ingressos d'explotació

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

A.5.5. Ingressos patrimonials

A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent

A.6. Despeses de personal

A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials

A.7. Altres despeses d'explotació

A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres

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

A.8. Amortització de l'immobilitzat

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

A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB

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

A.10. Excessos de provisions

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

A.12. Altres resultats de caràcter excepcional

A.13. Ingressos financers

A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers

A.14. Despeses financeres

A.14.1. Per deutes

A.15. Variació de valor raonable en instruments financers

A.16. Diferències de canvi

A.17. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers

A.18. Imposts sobre beneficis

B. OPERACIONS INTERROMPUDES

PRESSUPOST 2012	LIQUIDACIÓ 31/12/2012
25.525.489,00	266.800,00
-16.293.123,00	-6.700.063,89
0,00	7.910.888,79
-3.371.796,00	-1.073.975,09
1.545.175,00	2.188.233,61
3.500.000,00	4.590.479,12
1.100.000,00	1.334.076,28
-2.560.995,00	-2.212.185,06
-3.554.000,00	-2.954.424,29
-250.000,00	-683.491,62
-1.200.000,00	-3.554.281,09
150.000,00	1.684.452,68
600.000,00	
	161.021,27
75.000,00	39.399,84
-3.961.986,00	-4.056.022,44
1.303.764,00	-3.059.091,89

RESULTAT DEL L'EXERCICI




El Consell d'Administració de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) en la seva sessió celebrada el dia 27 de juny de 2013, reformula i aprova els Comptes Anuals del exercici 2012 compostes de les 68 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

Sr. Lorenzo Rigo Rigo
Vocal NIF 41.369.142-P

Sra. María José Marco Landazabal
Vocal NIF 16.268.295-G

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. Monserrat Rosselló Nicolau
Vocal NIF 18.217.980-W

Sr. Jaume Porsell Alemany
Vocal NIF 43.023.021-A

Sr. Francisco Martorell Canals
Vocal NIF 43.031.653-X



**LORENZO RIGO RIGO, SECRETARI DEL CONSELL D' ADMINISTRACIÓ
DE L' INSTITUT BALEAR DE L' HABITATGE, EMPRESA PÚBLICA
DEPENENT DE LA COMUNITAT AUTÓNOMA DE LES ILLES BALEARS,
REGULADA PEL DECRET DE LA CAIB 54/2009, D' 11 DE SETEMBRE**

CERTIFIC: Que a la sessió del Consell d'Administració de l'Institut Balear de l'Habitatge, celebrada el 27 de juny de 2013 i d'entre els seus membres, assistiren el President, Sr. Gabriel Company Bauzá, el vicepresident, Sr. Jaume Porsell Alemany, i els vocals, Sr. Lorenzo Rigo Rigo, Sr. José Carlos Caballero Rubiato, Sr. Juan Morro Colom, Sr. Francisco Martorell Canals i Sr. Monserrat Rosselló Nicolau, havent restat absents de la reunió els vocals, Sra. Maria José Marco Landazábal i Sr. Miguel Angel Busquets López.

I perquè consti als efectes oportuns, signo la present Certificació a Palma de Mallorca a vint-i-vuit de juny de dos mil tretze.

