



SBERT&ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

Fecha: **22 de Abril de 2016**

Nº de Protocolo.: **986**

A petición de:

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

Emitido por:

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

INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2015 DE
INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE





SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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 auditado las cuentas anuales adjuntas de INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

II. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECTORA GERENTE EN RELACION CON LAS CUENTAS ANUALES

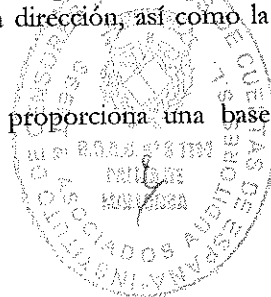
La Directora gerente del INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota 2 de la memoria adjunta y en particular de acuerdo con los principios y criterios contables, asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales estén libres de incorrección material. Las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe fueron formuladas por la Directora gerente en fecha 26 de Febrero de 2016.

III. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales adjuntas expresan la imagen fiel, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.





SBERT & ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

IV. RESULTADOS DEL TRABAJO: FUNDAMENTO DE LA OPINION

Durante el desarrollo de nuestro trabajo no se han puesto de manifiesto hechos o circunstancias que afectan a la imagen fiel de las cuentas anuales examinadas.

V. OPINIÓN

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE al 31 de diciembre de 2015, 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.

VI. OTROS ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN

Párrafo de otras cuestiones:

- 1 Llamamos la atención respecto del hecho de que, dado el carácter público de la Entidad y su capacidad de generación de recursos, la continuidad de la misma está supeditada al apoyo financiero de la CAIB. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

En Palma, a Veintidós de Abril de Dos Mil Dieciséis

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

SBERT & ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 13/16/00416
COPIA GRATUITA

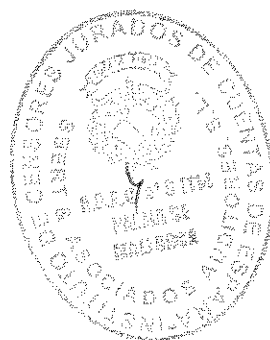
Informe NO sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España

SBERT Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.
Nº R.O.A.C. S1114

JAUME RIUTORT CRESPI
SOCIO

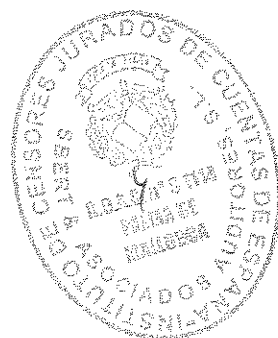


COMPTES ANUALS EXERCICI 2015

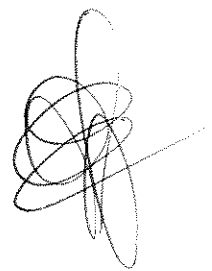


BALANÇ A

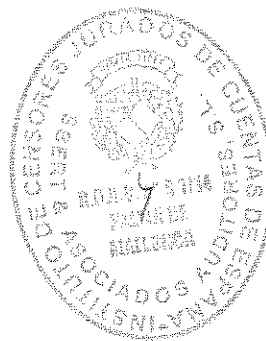
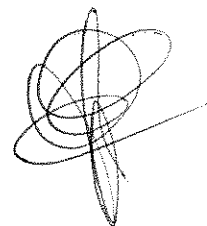
31 DESEMBRE 2015



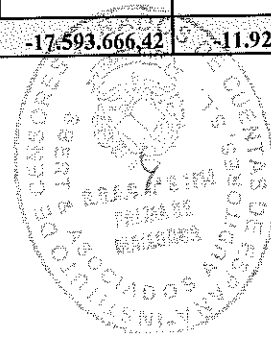
NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2015	EXERCICI 31/12/2014
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. INMOBILITZAT INTANGIBLE		
(215)-(281)	5. Aplicacions informàtiques	0,00	0,00
	II. INMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions	310.774,95	320.143,79
(222-9)-(282)	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	77.475,50	62.707,59
	III. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	25.728.008,84	24.631.364,53
(221)-(282)	2. Construccions	93.892.101,92	91.950.111,41
-230	3. Inversions Immobiliàries en curs.	2.352.341,75	7.274.468,53
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP	0	0
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)-(293-8)	2. Crèdits a tercers	8.841.812,07	8.841.812,07
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS	0,00	0,00
	Total A.....	131.202.515,03	133.080.607,92

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31/12/2015	EXERCICI 31/12/2014
	B) ACTIU CORRENT		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	4.506.207,92	6.605.930,51
(35)-(39)	4. Productes acabats	21.505.552,39	20.525.157,63
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
(430,1,5)-(436)- (490,3,4)	1. Clients vendes i prestació serveis.	868.916,35	881.364,55
	3. Deutors varis	36.949,40	0,00
	5. Actius per impost.	0,00	0,00
	6. Altres crèdits Administració Pública.	35.089,26	25.490,42
	7. Bestretes clients	0,00	0,00
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP	0	0
	INVERSIONS FINANCERES A CURT		
	V. TERMINI		
	2. Crèdits a empreses	58.668,82	75.738,43
(565-6)-(593-8)	5. Altres actius financers	121.160,75	139.310,82
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	9.989.818,34	10.398.384,35
	Total B.....	37.122.363,23	38.651.376,71
	TOTAL ACTIU (A+B).....	168.324.878,26	171.731.984,63

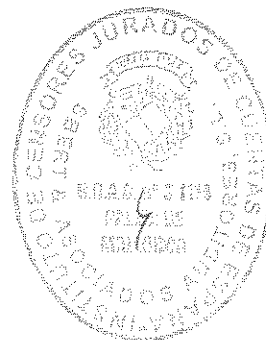



NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31/12/2015	EXERCICI 31/12/2014
	A) PATRIMONI NET		
	A-1) FONS PROPIS		
	I. CAPITAL		
10	1. Capital escripturat	35.283.781,93	35.283.781,93
	II. PRIMA D' EMISIÓ	0,00	0,00
	III. RESERVES		
	2. Reserves CAIB.	6.552.204,23	6.552.204,23
	3. Reserves canvis criteris comptables.	-6.039.512,06	-6.039.512,06
	4. Reserves correccions exercicis ant..	-27.696.335,12	-27.696.335,12
	IV. ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES	0,00	0,00
	V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS		
120	1. Romanent	1.730.040,91	1.730.040,81
121	2. Resultats negatius exercicis anteriors.	-49.034.724,11	-43.543.256,69
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS	0,00	0,00
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-4.064.374,12	-5.491.467,42
	VIII. DIVIDEND A COMPTE	0,00	0,00
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	0,00	1.238.258,36
	A-2) AJUSTAMENTS PER CANVI DE VALOR		
	I. ACTIUS FINANCIERS DISPONIBLES VENDA	0,00	0,00
	II. OPERACIONS DE COBERTURA	0,00	0,00
135,176	III. ALTRES	0,00	0,00
130-1-3	A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS	25.675.251,92	26.044.731,69
	Total A	-17.593.666,42	-11.921.554,27

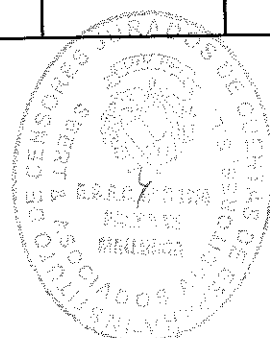


NÚM. COMpte	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2015	31/12/2014
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG TERMINI		
	4. Altres provisions	528.697,49	528.697,49
	II. DEUTES A LLARG TERMINI		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	85.785.978,41	93.305.176,19
	3. Altres deutes a llarg termini	2.922.925,22	3.845.703,89
180,5	5. Altres passius financers	67.724.737,50	63.885.474,91
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLT	12.901.676,00	6.199.729,00
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	0,00	0,00
	V. PERIODIFICACIONS A LLT	0,00	0,00
	C) PASSIU CORRENT		
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA	0,00	0,00
	II. PROVISIONS A CURT PLAÇ	0,00	0,00
	III. DEUTES A CURT PLAÇ	0,00	0,00
520	2. Deutes amb entitats crèd.	7.219.435,00	6.711.455,08
560-1	5. Altres passius financers	5.623.779,15	5.631.257,75
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP	0,00	0,00
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR	0,00	0,00
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	1.729.430,29	2.307.697,49
	2. Proveïd. emp. grup i assoc.	1.355.523,69	1.018.278,92
	3. Acreedors varis	0,00	76.941,49
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	126.361,93	143.126,69
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0	0
	Total B + C	185.918.544,68	183.653.538,90
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	168.324.878,26	171.731.984,63

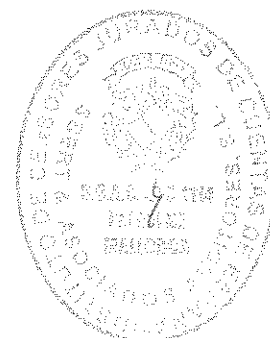
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYYS EXERCICI 2015



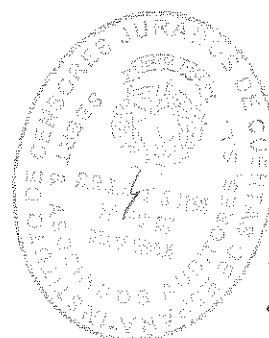
NÚM. COMPTA		EXERCICI 31/12/2015	EXERCICI 31/12/2014
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
(700-1-2-3-4)-(708-9)	1. Import net de la xifra de negocis	58.173,82	978.268,61
	a) Vendes	58.173,82	978.268,61
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	-1.119.327,83	317.612,79
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	2.320.367,57	68.130,13
	4. Aprovisionaments	-1.204.746,70	-1.446.802,87
	a) Consum mercaderies	-1.204.746,70	-1.446.802,87
	5. Altres ingressos d' explotació	8.433.440,07	7.273.117,12
75	a) Ingressos accessoris i altres	5.382.047,99	5.233.725,94
74	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	3.051.392,08	2.039.391,18
	6. Despeses de personal	-2.248.147,25	-2.227.014,90
640-1	a) Sous i salaris	-1.754.252,52	-1.686.195,66
642,649	b) Càrregues socials	-493.894,73	-540.819,24
	7. Altres despeses d' explotació	-4.111.788,38	-4.412.367,83
62	a) Serveis exteriors	-2.065.734,41	-1.977.985,86
631,634,636,639	b) Tributs	-1.115.233,94	-1.078.603,07
650,694,695,794,7954	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-913.366,95	-1.156.129,51
651,659	d) Altres despeses gestió corrent	-17.453,08	-199.649,39
68	8. Amortització Immobilitzat	-4.295.363,55	-3.783.032,50
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	369.479,77	369.479,77
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	141.946,51	0,00
	11. Deterioració i result. per enaj. Inmob	-7.891,01	42.706,90
	b) Result. per enaj. I altres	-7.891,01	42.706,90
	A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8++9+10)	-1.663.856,98	-2.819.902,78

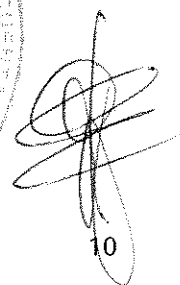


NÚM. COMPTA		EXERCICI	EXERCICI
		31/12/2015	31/12/2014
	13. Ingressos financers	68.309,78	104.321,78
7601	b) De valors negoc. i altres instrum.fin		
	b2) De tercers	68.309,78	104.321,78
	14. Despeses financeres	-2.468.826,92	-2.775.886,42
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-2.468.826,92	-2.775.886,42
	15. Variació de valor raonable en instruments financers	0	0
668,768	16. Diferències de canvi.	0	0
	17. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0	0
	A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-2.400.517,14	-2.671.564,64
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS (A.1+A.2)	-4.064.374,12	-5.491.467,42
	A.4) RESULTAT DE L' EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	-4.064.374,12	-5.491.467,42
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'imposts	0	0
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)	-4.064.374,12	-5.491.467,42



**ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS
EL 31 DE DESEMBRE 2015**



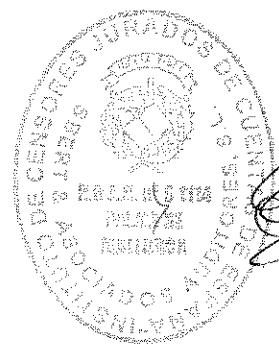

10

ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL: 31 de diciembre de 2015

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

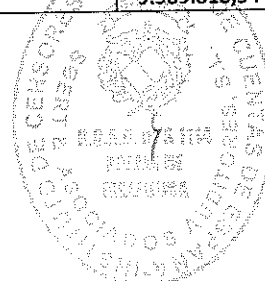
Nº COMPTES	2015	2014
A) Resultat de la compta de pèrdues i guany	-4.064.574,12	-5.491.467,42
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
I. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers per la venda	-1.238.258,36	-2.040.731,43
2. Altres ingressos/despeses		
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
III. Subvencions, donacions i legats rebuts	-369.479,77	-369.479,77
IV. Per guany i pèrdues actuàrials i altres ajusts		
V. Efecte impositiu		
(800), (89), 900, 991, 992		
(810), 910		
94		
(85), 95		
(8300)*, 8301*, (833), 834, 835, 838		
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)	-1.607.738,13	-2.410.211,20
Transferències a la compta de pèrdues i guany		
VI. Per valoració instruments financers		
1. Actius financers per la venda		
2. Altres ingressos/despeses		
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts	0,00	783.270,60
IX. Efecte impositiu		
(802), 902, 993, 994		
(812), 912		
(84)		
8301*, (836), (837)		
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guany (VI+VII+VIII+IX)	0,00	783.270,60
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)	-5.672.112,25	-7.118.408,02

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2015



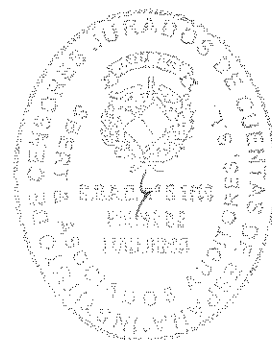
ESTAT DE FLUXES D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI

	NOTES	2015	2014
A) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		-4.064.374,12	-5.491.467,42
2. Ajusts del resultat.		6.799.270,04	7.020.073,15
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		4.295.363,55	3.783.032,50
c) Variació de provisions (+/-)		472.869,12	934.955,78
d) Imputació de subvencions (-)		-369.479,77	-369.479,77
g) Ingressos financers (-).		-68.309,78	-104.321,78
h) Despeses financeres (+).		2.468.826,92	2.775.886,42
3. Canvis al capital corrent		170.903,26	-3.936.181,25
a) Existències (+/-).		1.119.327,83	-317.612,78
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		-648.915,57	-415.398,38
c) Altres actius corrents (+/-).		35.219,68	-56.366,95
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-334.728,68	-3.146.803,14
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-2.400.517,14	-2.671.564,64
a) Pagaments d'interessos (-)		-2.468.826,92	-2.775.886,42
c) Cobraments d'interessos (+)		68.309,78	104.321,78
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)		505.282,04	-5.079.140,16
B) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-2.417.270,66	-7.547,76
c) Immobilitzat material		-23.757,79	-7547,76
d) Inversions immobiliaris		-2.393.512,87	0,00
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	30.616,52
d) Inversions immobiliaris		0,00	52.181,88
e) Altres actius financers		0,00	-21.565,36
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-2.417.270,66	23.068,76
C) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		0,00	3.714.536,66
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).		0,00	2931266,06
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		0,00	783.270,60
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		1.503.422,61	4.158.547,03
a) Emissió			
2. Deutes amb entitats de crèdit (+).		0,00	1.453.809,26
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).		6.701.947,00	6.199.729,00
4. Altres deutes (+).		9.485.988,44	15.795.757,94
b) Devolució i amortització de			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-7.011.217,86	-7.590.077,46
4. Altres deutes (-).		-7.673.294,97	-11.700.671,71
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)		1.503.422,61	7.873.083,69
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		-408.566,01	2.817.012,29
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		10.398.384,35	7.581.372,06
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		9.989.818,34	10.398.384,35



MEMÒRIA COMPTES ANUALS

EXERCICI 2015



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 1514/2007 de 16 de novembre.

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

b) Comparació de la informació

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

Durant l'exercici 2015 no s'han modificat criteris comptables amb caràcter retroactiu.

3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2015 és traspasar a resultats d'exercicis anteriors l'import de -4.064.374,12.- € corresponents al resultat de l'exercici.



4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

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

b) Immobilitzat material

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

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

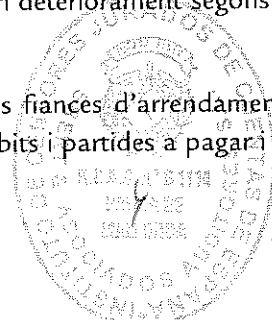
c) Inversions immobiliàries

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

d) Instruments financers

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

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



e) Subvencions de capital i de explotació

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

f) Parts vinculades

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

g) Existències

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

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

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

h) Curt i llarg termini

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

i) Provisions per riscos i despeses



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

j) Impost de Societats

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

k) Ingressos i despeses

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

5. Immobilitzat material

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

	Saldo inicial		Addicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015
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	-94.388,31	-100.089,98					-5.701,67	-5.701,67	-100.089,98	-105.791,65
Instal·lacions	36.671,66	36.671,66	0,00	0,00	0,00	0,00			36.671,66	36.671,66
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17			3.667,17	3.667,17	0,00	0,00
Amortització acumulada	-17.794,45	-21.461,62			0,00	0,00	-3.667,17	-3.667,17	-21.461,62	-25.128,79
Total Cost	441.695,39	441.695,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	441.695,39	441.695,39
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	0,00	0,00	9.368,84	9.368,84	0,00	0,00
Amortització acumulada	-112.182,76	-121.551,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.368,84	-9.368,84	-121.551,60	-130.920,44
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari:										
Cost	89.898,81	89.898,81	0,00	0,00	0,00	0,00			89.898,81	89.898,81
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-8.989,88	-8.989,88	0,00	0,00	8.989,88	8.989,88	0,00	0,00
Amortització acumulada	-54.934,91	-63.924,79					-8.989,88	-8.989,88	-63.924,79	-72.914,67
Altres immobilitzat:										
Cost	76.502,20	84.049,96	7.547,76	32.288,29	0,00	8.530,50			84.049,96	107.807,75
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.877,00	-15.877,00

Amortització acumulada	-47.316,39	-47.316,39					0,00	0,00	-47.316,39	-47.316,39
Provisió	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Cost:	166.401,01	173.948,77	7.547,76	32.288,29	0,00	8.530,50	0,00	0,00	173.948,77	197.706,56
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-8.989,88	-8.989,88	0,00	0,00	8.989,88	8.989,88	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-102.251,30	-111.241,18	0,00	0,00	0,00	0,00	-8.989,88	-8.989,88	-111.241,18	-120.231,06
Provisió										
Total Inmobilitzat material	608.096,40	615.644,16	7.547,76	32.288,29	0,00	8.530,50	0,00	0,00	615.644,16	639.401,95
Amortització de l'exercici	-15.877,00	-15.877,00	-18.358,72	-18.358,72	0,00	0,00	18.358,72	18.358,72	-15.877,00	-15.877,00
Amortització acumulada	-214.434,06	-232.792,78	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.358,72	-18.358,72	-232.792,78	-251.151,50
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.

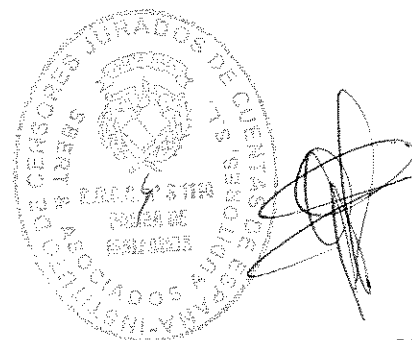
La valoració de la construcció és el cost de producció, ja que l'oficina forma part d'un immoble d'habitatges promogut per l'Ibavi destinat a l'arrendament, la resta de béns estan valorats pel preu d'adquisició.

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.

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



Amortizacio acumulada	-23.762,95	27.380.722,4	0,00%
-----------------------	------------	--------------	-------

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.

La quantitat assenyalada 3.664.827,34.- € 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.

426,73.- €, han supuesto un total de 96.632,752.- €.

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

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

En l'exercici del 2015 no hi hagut variacions a la valoració de les inversions immobiliàries mantenint el mateix resultat de l'exercici anterior: Plusvàlues per import de 68.774.175,63.- € (no registrades), Minusvàlues per import de 7.369.025,62.- €, re classificat en el exercici de 2013 per deteriorament d' inversions immobiliàries amb càrrec a reserves.

7. Immobilitzat intangible

El seu moviment durant l'exercici de 2015 es pot veure en el quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions o dotacions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015
Aplicacions informàtiques:										
Cost	111.198,00	0,00	0,00	0,00	111.198,00	0,00			0,00	0,00
Amortització de l'exercici	-22.240,00	0,00	-17.242,00	0,00					-39.482,00	0,00
Amortització acumulada	-71.716,00	0,00	0,00	0,00	-111.198,00	0,00			39.482,00	0,00
					0,00					
Total:	17.242,00	0,00	-17.242,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

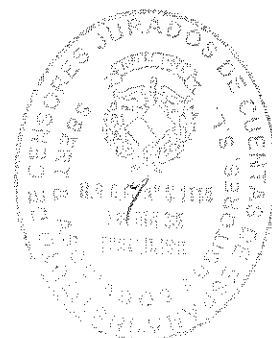
8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

L'entitat no és arrendatària de cap immoble.

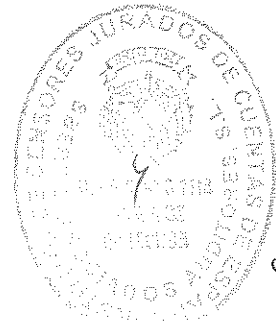
9. Instruments financers.

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			Instruments de patrimoni			Valors representatius de deute					
	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	
Crèdits atorgats					8.841.812,07	8.841.812,07						75.738,43	58.668,82	8.917.550,50	8.900.480,89
Depòsits i fiances constituïts a llarg termini						0,00	0,00					139.310,82	121.160,75	139.310,82	121.160,75
Provisions						0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors Com. i altres comptes a cobrar												906.854,97	940.955,01	906.854,97	940.955,01
Efectiu i altres actius líquids												10.398.384,35	9.989.818,34	10.398.384,35	9.989.818,34
Total					8.841.812,07	8.841.812,07						11.520.288,57	11.110.610,92	20.362.100,64	19.952.414,99

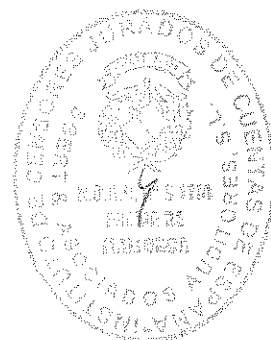
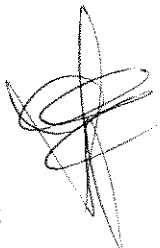


La distribució de saldos per entitats, així com la seva retribució i la conciliació amb els saldos comptables es pot veure en el quadre següent; l'import dels interessos percebuts per aquests saldos ha suposat durant l'exercici de 2015 la quantitat de 58.087,72.- €, dels quals a 31 de desembre de 2015 estan cobrats en la seva totalitat.

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

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

	2014	2015
Saldo bancs	10.396.015,71	9.987.449,70
Saldo caixa	2.368,64	2.368,64
TOTAL	10.398.384,35	9.989.818,34

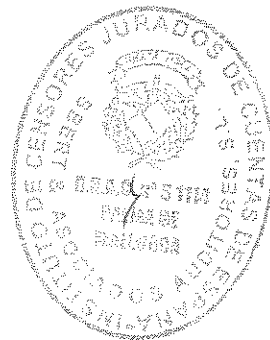
Entitat	Nº compte	SALDOS BANCARIS A 31/12/2015	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2015	Partides en conciliació
- B. B. V. A.		120.901,68	108.239,62	12.662,06
B.B.V.A.	ES6401826771050011500929	66.382,85	66.382,85	0,00
B.B.V.A. FIANCES	ES1901826771000201500928	12.824,36	0,00	12.824,36
B.B.V.A. COMUNITATS	ES5001826771020208000339	41.694,47	41.856,77	-162,30
- "SA NOSTRA"		1.331.449,01	360.349,44	971.099,57
CUENTA CORRIENTE	ES68 0487 2088 1620 0000 6329	230.577,17	230.577,17	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES77 0487 2088 1120 0000 7285	51.679,29	27.667,79	24.011,50
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	ES67 0487 2088 1720 0000 8820	935.031,49	81.820,53	853.210,96
SA NOSTRA FIANCES	ES62 0487 2088 1920 0000 8812	93.877,11	0,00	93.877,11
CUENTA CORRIENTE	ES28 0487 2035 1420 0001 1155	20.283,95	20.283,95	0,00
- "LA CAIXA"		288.322,23	212.787,17	75.535,06
CUENTA CORRIENTE	ES45 2100 1378 6102 0005 5950	138.636,47	138.036,47	600,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES13 2100 1378 6602 0008 4508	31.696,85	0,00	31.696,85
CUENTA CORRIENTE REBUTS	ES23 2100 1378 6202 0008 4621	43.053,85	74.750,70	-31.696,85
LA CAIXA FIANCES	ES88 2100 1378 6202 0008 7428	74.935,06	0,00	74.935,06
CATALUNYA CAIXA		4.864,54	4.864,54	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES81 2013 0680 1002 0047 9887	4.864,54	4.864,54	0,00
CAIXA COLONYA		18.287,28	17.492,28	795,00
CUENTA CORRIENTE	ES9420560011824111000023	17.492,28	17.492,28	0,00
COLONYA FIANCES	ES8420560999524112000067	795,00	0,00	795,00
BANCO SABADELL -C.A.M.		47.936,19	47.936,19	0,00
CAM FIANCES	ES9200810652210001404044	0,00	0,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES6900810652230001404748	47.936,19	47.936,19	0,00
BANKIA		59.642,35	59.642,35	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES9620389980456000394363	58.922,19	58.922,19	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES1720389982336000481633	720,16	720,16	0,00
BANCA MARCH		9.117.355,77	9.097.046,84	20.308,93
BANCA MARCH FIANCES	ES3900610029120006120116	733.878,65	713.569,72	20.308,93
BANCA MARCH FIANCES	ES2000610029141673390116	8.383.477,12	8.383.477,12	0,00
BANCO POPULAR		40.009,58	28.171,25	11.838,33
ES CRÉDIT FIANCES	ES6400756801850630000139	0,00	0,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES4000756801850602421531	40.009,58	28.171,25	11.838,33
BANCO SANTANDER		8.231,29	8.231,29	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES8500491853122810435796	8.231,29	8.231,29	0,00
CAJA MAR		42.688,73	42.688,73	0,00
CUENTA CORRIENTE	ES4000756801850602421531	42.688,73	42.688,73	0,00
	Subtotal comptes.....	11.079.688,65	9.987.449,70	1.092.238,95
	CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó.....		2.368,64	
	Total Tresoreria.....		9.989.818,34	



Passius Financers

La classificació dels instruments financers passius és el següent:

	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini						Total	
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres			
			Exerc. 2014	Exerc. 2015					Exerc. 2014	Exerc. 2015				
Deutes amb entitats de crèdit					93.305.176,19	85.785.978,41					6.711.455,08	7.219.435,00	100.016.631,27	93.005.413,41
Deutes amb empreses del grup					6.199.729,00	12.901.676,00					0,00	0,00	6.199.729,00	12.901.676,00
Altres deutes a llarg termini					0,00						0,00	0,00	0,00	0,00
Altres passius financers					63.885.474,91	67.724.737,50					5.631.257,75	5.623.779,15	69.516.732,66	73.348.516,65
Creditors i altres comptes a pagar					3.845.703,89	2.922.925,22					3.546.044,59	3.211.315,91	7.391.748,48	6.134.241,13
Total					167.236.083,99	169.335.317,13					15.888.757,42	16.054.530,06	183.124.841,41	185.389.847,19



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, acol·lides i conforme els distints Plans d'Habitatges vigents en el moment de l'obtenció de la Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Pública.

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

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

I dos préstec per import de 6.199.729,00.- € i 6.701.947,00.- € atorgats per la Conselleria d'Hisenda i Pressupost de la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos anuals al 3,70% i 1,39%, amortització anual termini de cinc anys mes un any de carència.

La despesa financera de l'exercici ha importat la quantitat de 2.478.050,19.- €, amb una subsidiació de 1.973.751,14.- €.

Les amortitzacions del préstec suposaran en el pròxim exercici de l'ordre de 7.219.436,00.- € mes 3.225.419,00.- dels préstecs reintegrables de la CAIB, en el present exercici las amortitzacions han importat la quantitat de 7.011.217,86.- €

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	
CAIB	12.901.676,00
Sòl	10.605.389,47
Lloguer	64.526.623,85
Vende	6.613.597,21
Opció compra	11.259.802,88
Total	105.907.089,41

Per entitats financeres és com segueix, :



ENTITAT	IMPORT PRÉSTECOS A 31/12/2015
BMN	36.119.004,49
BBVA(BH).	0,00
BBVA(CP)	4.791,12
I.C.O.	3.203.784,47
BBVA	11.218.268,94
LA CAIXA	16.174.211,39
CAIXA CAT.	491.287,30
COLONYA	2.021.718,04
BANKIA	5.535.435,29
CAJAMAR	1.255.338,96
SABADELL	8.439.342,77
POPULAR	5.590.573,47
SANTANDER	2.951.657,17
CAIB	12.901.676,00
TOTAL	105.907.089,41

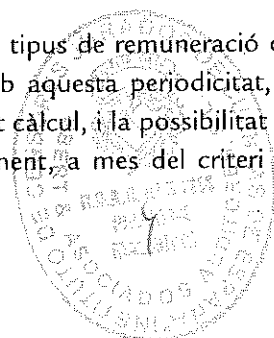
L' amortització prevista en els pròxims exercicis del préstecs es el següent:

	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021
Amortització prevista	10.444.855,00	9.932.351,74	10.026.871,32	8.480.248,68	7.071.572,81

c) Altres passius financers a curt i llarg termini.

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

Estan valorats pel valor actual, aplicant com a taxa de descompte el tipus de remuneració del mes de desembre de les lletres del tresor a un any (perquè és amb aquesta periodicitat, al tancament de cada exercici d'un any, quan s'aplica la resulta d'aquest càlcul, i la possibilitat de que els contractes de lloguer es podem rescindir en qualsevol moment, a més del criteri de



prudència valorativa) , per un període de constitució fins a la cancel·lació estimat de 10 anys. Donat que la taxa de descompte es pròxima al 0% suposen un ajust del valor per l'exercici de 2.015 de 0,00.- €, amb abonament al patrimoni net. Sobre la seva comptabilització com altres instruments en el patrimoni net, es va realitzar consulta a l' Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes que manifesta que era assimilable a les subvencions, no obstant com en cap cas son subvencions el concepte mes adient es la d' altres instruments del patrimoni.

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

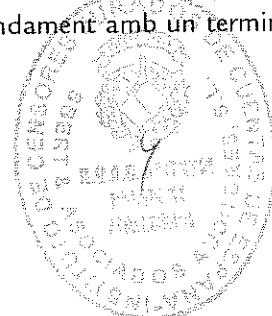
	Inicials	Altes	Baixes	Finals
Fiances LAU	68.885.474,91	9.025.581,55	5.186.318,96	72.724.737,50
Fiances Ibavi	631.257,75	39.011,56	46.490,16	623.779,15
	69.516.732,66	9.064.593,11	5.232.809,12	73.348.516,65
Ajust Valoració	1.238.258,36	0,00	1.238.258,36	0,00
Total	70.754.991,02	9.064.593,11	6.471.067,48	73.348.516,65

	Inicials	Altes	Baixes	Traspassos	Finals
A llarg termini	63.885.474,91	9.025.581,55	5.186.318,96		67.724.737,50
A curt termini	5.631.257,75	39.011,56	46.490,16		5.623.779,15
Total	69.516.732,66	9.064.593,11	5.232.809,12	0,00	73.348.516,65
Ajust Valoració	1.238.258,36	0,00	1.238.258,36	0,00	0,00
Total	70.754.991,02	9.064.593,11	6.471.067,48	0,00	73.348.516,65

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

D'acord amb l'article 8 del Decret 22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig, el saldo de tresoreria de l' Ibavi mantindrà com a mínim el 20% de l' import de les fiances dipositades. A 31/12/2015 la tresoreria de L'IBAVI ascendeix a 9.989.818,34.-euros i el 20% de les fiances a 14.669.703,33.-euros.

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 termini molt breu, inferior a un mes, sense cap incident conjuntural fins l' hora.



d) Creditors i altres comptes a pagar

Per import de 3.546.044,59.-€ i 3.845.703,89.- €, corresponguen aquest darrer import a la re classificació de la compra de dos edificis no ultima que passa a creditors a llarg termini assenyalada a jen la NOTA 2. Ep primer import es desglossa:

	Exerc. 2015	Exerc. 2014
Proveïdors	1.729.430,29	2.307.697,49
Proveïd. emp. grup i assoc.	1.355.523,69	1.018.278,92
Creditors varis	0,00	76.941,49
Personal (remun.pdts pagament)	0,00	0,00
Passius per impt. Corrent	0,00	0,00
Altres deutes Admó. Pública	126.361,93	143.126,69
	3.211.315,91	3.546.044,59

Dels proveïdors la quantitat de 1.316.524,48.- € no disposen de' ordre de pagament per motius diversos, la resta 412.905,81.- € son pagaments pendent, dels quals en el tancament de l' exercici la quantitat de 360.480,53.- € superaven els 60 dies des de la recepció de la factura. L' import d' empreses del grup correspon a les subvencions del 40% els arrendataris d'habitatges privats que a l' Ibavi se li ha encomanat la gestió d'aquestes subvencions, estant en fase de tramitació.

El deute amb les Administracions públiques correspon a les quotes a la seguretat social del mes de desembre, a les retencions de la renda de les persones físiques també del mes de desembre, i a la liquidació d' IVA del mateix mes, a pagar tots ells en el mes de gener de 2015.

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

Conforme a la Disposició Transitòria 2ª de la Resolució del "Instituto de Contabilidad y de Auditoría de Cuentas", de 29 de desembre de 2010, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb els terminis de pagament als proveïdors i creditors en operacions comercials, els pagaments esta previst es realitzin en els 60 dies.

e) Fons Propis

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

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




31

	Saldo Inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015
Patrimoni Fundacional	35.283.781,93	35.283.781,93							35.283.781,93	35.283.781,93
Reserves CAIB	3.620.938,17	6.552.204,23	2.931.266,06	0,00					6.552.204,23	6.552.204,23
Reserves canvis criteris comptables	-6.039.512,06	-6.039.512,06	0,00	0,00					-6.039.512,06	-6.039.512,06
Reserves correccions exercicis ant.	-27.696.335,12	-27.696.335,12	0,00	0,00					-27.696.335,12	-27.696.335,12
Resultats d'exercicis anteriors									0,00	
1. Romanent	1.730.040,81	1.730.040,81		0,10					1.730.040,81	1.730.040,91
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors	-43.543.256,69	-43.543.256,69					-5.491.467,42		-43.543.256,69	-49.034.724,11
									0,00	
Pèrdues i guanys		-5.491.467,42	0,00	-4.064.374,12			5.491.467,42		-5.491.467,42	-4.064.374,12
TOTAL FONS PROPIS	36.644.342,96	39.204.544,32	2.931.266,06	-4.064.374,02	0,00	0,00	0,00	0,00	39.204.544,32	43.268.918,34

10. Existències

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

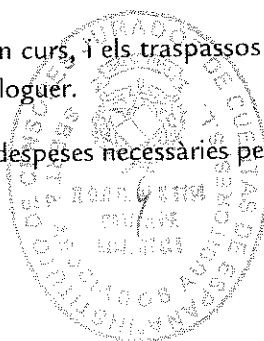
EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015
OBRA EN CURS	40.067.868,96	40.397.768,79	329.899,83	1.183.406,76	40.397.768,79	41.581.175,55
APARCAMENTS	668.905,87	653.905,87	-15.000,00	0,00	653.905,87	653.905,87
LOCALS	371.833,52	371.833,52	0	0	371.833,52	371.833,52
TERRENYS	966.671,06	966.671,06	0	-203.012,00	966.671,06	763.659,06
HABITATGES	8.692.342,68	8.695.055,64	2.712,96	-2.099.722,59	8.695.055,64	6.595.333,05
DETERIORAMENT	23.954.146,74	-23.954.146,74	0		-23.954.146,74	-23.954.146,74
TOTALS	26.813.475,35	27.131.088,14	317.612,79	-1.119.327,83	27.131.088,14	26.011.760,31

VARIACIÓ		
EXISTENC.	317.612,79	-1.119.327,83
SUBV. CAPITAL	0	0
TOTAL	317.612,79	-1.119.327,83

ADICIONS	1.201.039,74
BAIXES	0,00
TRASPASSOS	-2.320.367,57
VARIACIÓ	-1.119.327,83

les adicions corresponen a la despesa activable efectuada en l'obra en curs, i els traspassos als immobles que es passen a oferir de règim de compravenda a règim de lloguer.

Les existències es valoren pel seu cost de producció, activant totes les despeses necessàries per la seva realització, i en particular n o hi hagut costs financers activats.



Cal recordar que l'exercici anterior es va realitzar una la valoració de les existències amb el resultat següent: Plusvàlues per import de 6.517.297,28.- € (no registrades), Minusvàlues per import de 23.954.146,14.- € pel concepte de deteriorament. No hi ha modificacions en el exercici 2015.

En aquest exercici els Treballs realitzats per l'immobilitzat s' han limitat a la promoció de 12 habitatges de Campos dels habitatges en compravenda per import de 522.299,62 €, i la promoció de 17 habitatges del municipi de Santa Margalida al carrer Maria per import de 1.578.608,13.-€, en mes el 4% del Impost sobre el Valor Afegit.

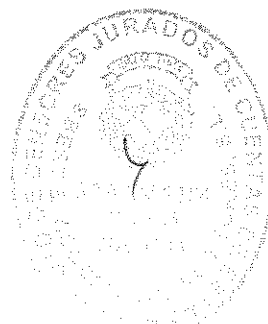
El finançament de les existències s'efectua mitjançant préstecs hipotecaris de conformitat amb allò establert a les Disposicions que regulen les actuacions en matèria d'habitatge i sòl, i que desenvolupen els Plans d'Habitatge, així mateix, aquestes Disposicions fixen el seu valor de realització o preu 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.

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).

2015	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	11.893.870,13	-15.958.244,25	-4.064.374,12
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	1.658.462,61		1.658.462,61
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-2.405.911,51

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




2014	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	9.649.108,65	-15.140.576,07	-5.491.467,42
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	1.987.389,23		1.987.389,23
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			0,00
Base imposable (resultat fiscal)			-3.504.078,19

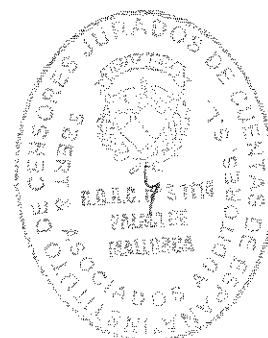
Si bé, el càlcul de la base imposable fiscal és provisional, ja que amb els assessors fiscals de l'entitat a la data de formulació dels comptes anuals estam treballant per depurar aquest càlcul en base a la normativa actual d'aplicació, s'han incorporat a aquest quadre les diferències entre el resultat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

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

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 2015 del 44% resultant l'import no deduïble de 269.603,64.- €.

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

Any	BIN pendent de compensar
2001	2.128.576,52
2002	3.402.303,18
2003	1.949.376,34
2004	1.177.219,56
2006	2.724.852,27
2007	73.437,92
2008	2.304.721,00
2009	1.293.327,72
2010	3.832.937,12
2011	3.438.068,66
2012	12.489,51
2014	3.504.078,19
2015	2.405.911,51



12. Ingressos i despeses

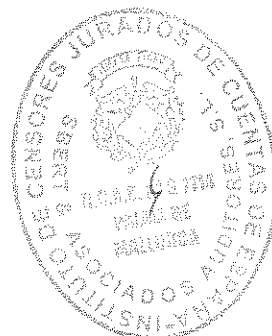
a) Ingressos d'exploració

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.

PROMOCIO	CONCEPTE	MUNICIPI	2015
	VENDA ENERGIA	PALMA	46.473,82
	APARCAMENTS I TRASTERS	PALMA	11.700,00
TOTAL			58.173,82

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

Localitat	Total
ALAIOR	12.583,93
ALCUDIA	47.865,53
ANDRAITX	9.659,35
ARTA	11.593,09
CAMPANET	3.428,60
CAMPOS	36.949,94
CAPDEPERA	48.240,22
CIUTADELLA	105.231,31
DEIA	5.713,61
EIVISSA	137.527,62
ES CASTELL	20.237,17
ES MERCADAL	38.550,51
FERRERIES	24.336,80
FORNALUTX	37.750,63
INCA	229.012,34
LLOSETA	59.911,00
MANACOR	40.894,24
MAO	111.233,58
MARRATXI	16.448,11
MURO	1.438,20
PALMA	2.366.555,42
PETRA	1.108,32
POLLENÇA	11.583,41
SA POBLA	147.782,49
SANT ANTONI	107.250,72
SANTA MARGALIDA	26.218,96
SINEU	5.722,24
Total	3.664.827,34



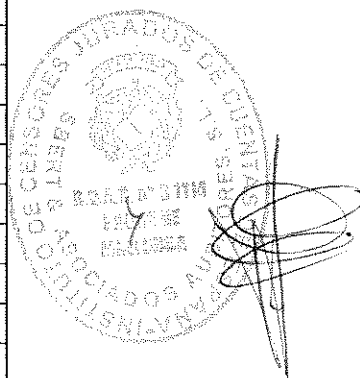
CONCEPTE	IMPORT	
	2.015	2.014
INGRESSOS INVERSIONS IMMOBILIARIAS	3.664.827,34	3.694.241,05
TOTAL	3.664.827,34	3.694.241,05

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

El detall "Treballs efectuats per l'empresa per l'immobilitzat" també es presenta al punt 10.

El detall del saldo de les subvencions corrents corresponen a la subsidiació dels interessos dels préstecs hipotecaris atorgats a l'IBAVI per a la promoció d'habitatges de protecció pública i actuacions en matèria de sòl segons l'adient legislació i les subvencions corrents atorgades per la CAIB a l'Institut.

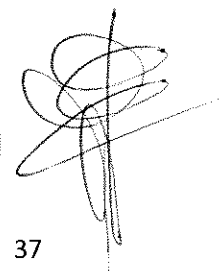
CONCEPTE	IMPORT
SUBVENCIONES CAIB 25% PAGA EXTRA	30.174,77
SUBVENCIONES CORRENTS CAIB	1.047.466,17
SUBV.INT 14H COLL REBAS-CV	32.551,80
PTMO.17V STA.MARGARITA COMPRA	34.471,10
SUB.PTM.78V.(39V LLG.OPC) PIL.	132.803,64
SUBV.INT.PTM.8V.INCA SON ORDRE	14.697,72
SUB.INT.PTM.8V.SA POBLA C/MARJ	17.788,20
SUBSIDIACIÓ 11H SA POBLA-LLOGU	7.316,56
SUBSIDIACIÓ 56H M.AZAÑA-LLOGUE	78.072,36
SUBSIDIACIÓ 20 H CIUTAD.-LLOGU	26.039,22
SUBSIDIACIÓ 5H CIUTAD-LLOGUER	7.676,85
SUBSIDIACIÓ 29H FE-CARACAS-LLO	32.789,01
SUBSIDIACIÓ 4H SA POBLA-LLOGUE	3.707,50
SUBSIDIACIÓ 7H CALA RATJ.LLOGU	15.988,61
SUBSIDIACIÓ 33H INCA-LLOGUER	49.436,64
SUBSIDIACIÓ 20H CIUTAD.LLOGUER	45.209,64
PTMO.17V STA.MARGARITA- ALQ-OP	17.489,63
SUB.INT.78V(39V LLOG) PIL.LARI	144.058,85
SUBV. PTMO. 42V. PIL.LARI-	134.435,81
SUBV.INT.PTM.16VLLOSETA ALQ-OP	49.115,60



SUBSIDIACIÓ 22H VIVERO-LLOGUER	29.326,67
SUBSIDIACIÓ 72H S.GIBERT-LLOGE	104.991,68
SUBSIDIACIÓ 16H ES CASTELL-LLO	21.447,96
SUBSIDIACIÓ 25H MAÓ-LLOGUER	22.799,36
SUBSIDIACIÓ 36H VICT.PRADERA-L	67.871,52
SUBV.INT.PTMO.14V ALCUDIA	29.096,85
SUBV.INT.PTMO.31V MOL-LLOG	13.064,54
SUBV.INT.PTMO.36V MOL-LLOG	13.815,76
SUBV.INT.PTMO.T.RULL-LLOG	22.013,70
SUBV. INT.PTM. 14 H ALAIOR	20.781,06
SUBV.INT.PTM.ICO. 19V SA POBLA	42.623,80
SUBSID.36V PIL.LARI LLOG-OC	150.098,04
SUBVPTM.G.26V.MERCADAL ALQ-OPC	10.659,72
SUBV.INT.PTM. 8V.ALQ.OPC. 24V	18.796,32
SUBSIDIACIÓ 70H S.GIBERT-LLOGU	90.725,18
SUBSIDIACIÓ 38H S.ROSSI.-LLOGU	26.412,24
SUBSIDIACIÓ 23H EIVISSA-LLOGU	30.464,04
SUBSIDIACIÓ 15H PORT POLLEN..L	27.897,48
SUBV.I.PTM26V.MERCADAL-LLOGUER	41.189,28
SUBV.INT.PTM. 8V.ALQ.(24V FERR	17.058,60
SUBV. INT.PTM.G.6V CAMPOS	25.066,92
SUBSIDIACIÓ 15H LA RIBERA-LLOG	33.103,56
SUBSIDI PRÈSTEC 33H INCA OPCIO	102.731,76
SUBV.INT.58V INCA. 25 ALQ.	61.061,64
SUBV.INT.PTMO.26H SA POBLA	85.747,56
SUBV.INT.PTM.18V.CAP.VILA C-V.	21.257,16
TOTAL	3.051.392,08

CONCEPTE	IMPORT	
	2015	2014
SUBVENCIÓ CORRENT	3.051.392,08	2.039.391,18
TOTAL	3.051.392,08	2.039.391,18

b) Ingressos financers

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

El detall d'ambdós conceptes d'ingressos financers es detalla aquí, la minva respecte a l'exercici anterior es deu al comportament a la baixa dels tipus:

CONCEPTE	IMPORT	
	2015	2014
INTERESSOS PRÉSTECES ATORGATS	9.145,01	7.313,47
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	59.164,77	97.008,31
TOTAL	68.309,78	104.321,78

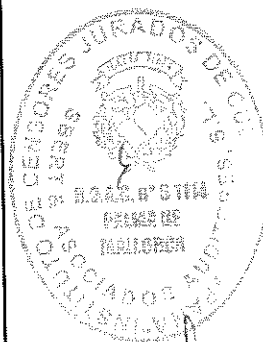
b) Despeses d'explotació

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2015	2014
CERTIFICACIONS	1.160.737,48	1.392.243,54
HONORARIS	44.009,22	48.710,37
VALORACIONS	0,00	2.102,33
ESCOMESSES	0,00	3.746,63
TOTAL	1.204.746,70	1.446.802,87

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	IMPORT	
	2015	2014
ARRENDAMENTS	0,00	0
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	807.961,28	551.069,86
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	98.631,54	119.453,42
TRANSPORTS	10.792,04	6.192,16
PRIMES D'ASSEGURANCES	183.172,99	202.515,62
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	1.025,35	1.531,34
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	0,00	548
SUMINISTRES	420.812,84	583.811,56
ALTRES SERVEIS	543.338,37	512.863,90
TOTAL	2.065.734,41	1.977.985,86



Així mateix detallem també els diferents tributs:

CONCEPTE	IMPORT	
	2015	2014
I.V.A.	262.934,49	233.717,31
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	1.956,24	3.165,36
TAXES HPP	0,00	104
IMPTO. S. PRODUC. ELECTRICA	3.001,23	1.627,40
I.B.I. I TAXES INCINERACIÓ	730.840,88	839.989,00
I.A.E.	71.570,64	0,00
ALTRES	44.930,46	0,00
TOTAL	1.115.233,94	1.078.603,07

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

CATEGORIES	Nº MITJ		DONES		HOMES		SOUS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
DIRECTIUS	3	5	2	3	1	2	128.968,36	203.279,90	-33.966,09	-53.537,35	2.232,75	3.519,26
TÈCNICS	19	18	9	9	10	9	817.393,04	710.461,65	-215.274,87	-187.112,61	14.151,01	12.299,77
ADMINISTRATIUS	28	28	15	16	13	12	730.101,27	682.664,06	-192.285,05	-179.791,62	12.639,78	11.818,53
PEONS I SUBALTERNES												
TOTAL PERSONAL FIXE	50	51	26	28	24	23	1.676.462,67	1.596.405,61	-441.526,01	-420.441,57	29.023,54	27.637,56
EVENTUAL PROGRAMES												
ALTRE EVENTUAL	3	3			3	3	83.173,66	83.473,86	-21.905,25	-21.984,31	1.439,93	1.445,13
TOTAL PERSONAL ACTIU	53	54	26	28	27	26	1.759.636,33	1.679.879,47	-463.431,26	-442.425,88	30.463,47	29.082,69
CONSELL ADMINISTRACIÓ							14.100,00	25.800,00				
TOTALS	53	54	26	28	27	26	1.773.736,33	1.705.679,47	-463.431,26	-442.425,88	30.463,47	29.082,69

13. Provisions i contingències

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

	Saldo inicial	Dotació	Aplic./Excés	Saldo final
Provisió per depreciació de existències	23.954.146,74	0,00	0,00	23.954.146,74
Provisió per depreciació d' inversions immobiliàries	7.369.025,62	0,00	0,00	7.369.025,62
Provisió per crèdits concedits	68.709,96	0,00	0,00	68.709,96
Provisió per deutors	2.476.382,51	1.116.968,14	502.152,61	3.091.198,04
Provisió avals hipoteques	528.697,49	0,00	0,00	528.697,49
TOTALS	34.396.962,32	1.116.968,14	502.152,61	35.011.777,85

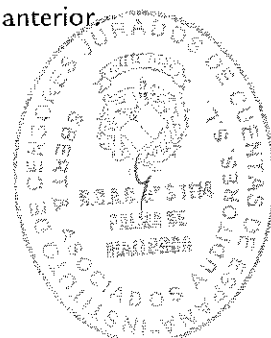
Les provisions per depreciació d'existències estan formades per les diferències entre el valor activat i el seu valor de realització estimat de les existències destinades a la venda, realitzats els ajuts anuals necessaris. Cal recordar que conseqüència de la valoració realitzada es varen re classificar amb efectes de l'exercici de 2013), minusvalideses per import de 23.954.146,14.- €, Aquesta valoració també va produir la provisió per depreciació de les inversions immobiliàries essent el resultat de plusvàlues per import de 68.774.175,63.- € (no registrades), minusvalideses per import de 7.369.025,62.- €, re classificat en aquell exercici de 2013 per deteriorament d' inversions immobiliàries amb càrrec a reserves.

La provisió per crèdits concedits (Instruments financers), Actius financers, l'operativa és dotar la provisió per l'import del quatre anys següents de les quotes d'amortització dels préstecs que tenen morositat, no hi ha moviment en el exercici 2015.

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

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,. La dotació de la provisió es fa en base a la mitja anual de les quantitats reclamades per les Entitats Financeres multiplicant per cinc exercicis per cobrir el risc. Es manté la mateixa que l' exercici anterior.

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

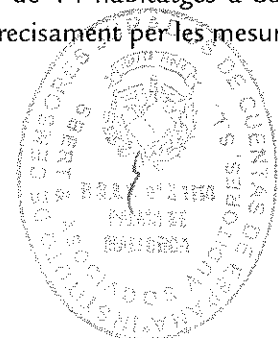
3.c) Instal·lació d'un dipòsit d'acumulació de C.S. en cada habitatge.

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.

És important destacar que la promoció en marxa d'aquest Institut de 14 habitatges a Sant Ferran a l'Illa de Formentera ha rebut diversos guardons i mencions precisament per les mesures mediambientals i sostenibles de la seva projecció.



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 2.015 és de 30.463,47.- € i l'import acumulat és 278.230,38.-€.

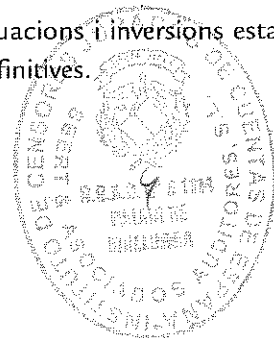
16. Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni

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

17. Subvencions, donacions i legats

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

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.



ORÍGEN	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P.I.G	
	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015	Exerc. 2014	Exerc. 2015
AJUNTAMENTS	1.461.185,15	1.461.185,15	0	0,00	1.461.185,15	1.461.185,15		
MINISTERIO VIVIENDA I CAIB	16.227.349,70	16.641.140,53	413.790,83	-369.479,77	16.641.140,53	16.271.660,76	369.479,77	369.479,77
CAIB	7.559.906,01	7.559.906,01	0	0,00	7.559.906,01	7.559.906,01		
MINISTERIO VIVIENDA		0,00		0,00	0	0,00		
AJUNTAMENTS	382.500,00	382.500,00	0	0,00	382.500,00	382.500,00		
	25.630.940,86	26.044.731,69	413.790,83	-369.479,77	26.044.731,69	25.675.251,92	369.479,77	369.479,77

La minva correspon a la aplicació de 369.479,77.-€ per l'imputació anual al compte de pèrdues i guanys.

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

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

19. Fets posteriors al tancament

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

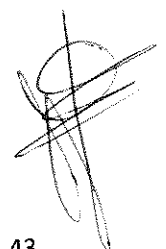
20. Operacions amb parts vinculades

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

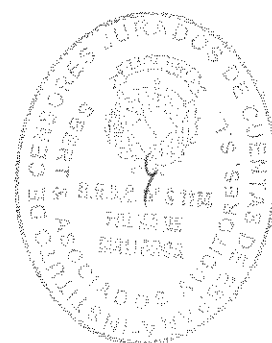
Com ja hem comentat a l'apartat corresponent, s'han rebut subvencions corrents de la CAIB per import de 1.077.740,94 €.

Així com, el préstec per import de 6.701.947,00.- € atorgat per la Conselleria d'Hisenda i Pressupost de la CAIB per fer front a les amortitzacions del préstecs rebuts de les Entitats Financeres. Interessos fixos anuals al 1,39%, amortització anual termini de cinc anys.

Els imports facturats per arrendament d'immobles i altres despeses a Organismes públics de la Comunitat autònoma de les illes Balears importen la quantitat de 193.258,41.- €.

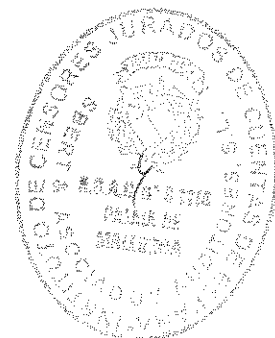



ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2015



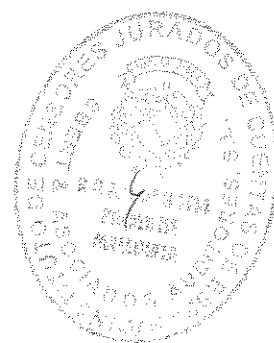
1.- INGRESSOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR		EXERCICI ACTUAL			
		CREDITIS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES
					EN MES	EN MEYNS	
II	Taxes i altres INGRESSOS	1.100.000,00	1.539.484,89	1.100.000,00			1.100.000,00
IV	Transferències corrents	2.046.517,00	2.039.391,18	2.802.936,00	30.174,77		2.833.110,77
V	INGRESSOS patrimonials	3.575.000,00	3.798.562,83	3.535.000,00			3.535.000,00
VI	Alienació Inversions	4.178.350,00	384.720,89	2.535.668,00			2.535.668,00
VII	Transferències de capital	0,00	783.270,60	301.605,00			301.605,00
VIII	Variació Actius Financers	0,00	0,00	0,00			0,00
IX	Variació Passius Financers	11.699.729,00	14.856.458,87	12.201.947,00			12.201.947,00
TOTALS		22.599.596,00	23.401.889,26	22.477.156,00	30.174,77	0,00	22.507.330,77
							23.049.193,86

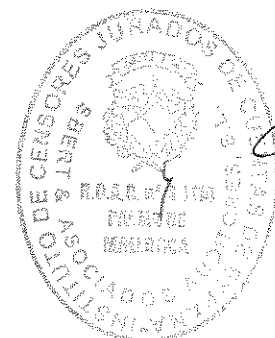


		EXERCICI ANTERIOR		EXERCICI ACTUAL					
CAPITOL	CONCEPTE	CREDITIS DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITATS	CREDITIS INICIALS	MODIFICACIÓ DE CREDITIS		CREDITIS DEFINITIUS	DESPESES MERITADES	CREDITIS DISPONIBLES
					EN MES	EN MENUYS			
I	DESPESES de Personal	2.334.352,00	2.227.014,90	2.334.694,00		30.174,77	2.364.868,77	2.248.147,25	116.721,52
II	Compra de bens i serveis	3.631.000,00	3.474.253,30	3.721.500,00			3.721.500,00	3.492.946,27	228.553,73
III	DESPESES Financeres	3.789.847,00	2.777.417,76	2.947.513,00		0,00	2.947.513,00	2.469.852,27	477.660,73
IV	Transferències corrents	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
VI	Inversions	1.144.668,00	934.284,12	1.271.502,00		0,00	1.271.502,00	1.321.071,30	-49.569,30
VII	Transferències de capital	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
VIII	Variació Actius Financers	1.300.000,00	2.328.114,42	1.300.000,00			1.300.000,00	497.846,83	802.153,17
IX	Variació Passius Financers	10.399.729,00	10.761.780,13	10.901.947,00			10.901.947,00	12.197.536,82	-1.295.589,82
	TOTALS	22.599.596,00	22.502.864,63	22.477.156,00		30.174,77	22.507.330,77	22.227.400,74	279.930,03

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DESEMBRE 2015



INGRESSOS			PRESSUPOST 2.015	EXECUTAT 31/12/2015	
Cap	Subcpt	Denominació	Import	Import	%
3	33.900	Venda altres bens			
	39.999	Altres ingressos	1.100.000,00	1.717.220,65	156,11%
		Total Capítol 3	1.100.000,00	1.717.220,65	156,11%
4	45.000	Transferències CAIB	1.077.687,77	1.077.640,94	
	48.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	1.755.423,00	1.973.751,14	112,44%
		Total Capítol 4	2.833.110,77	3.051.392,08	107,70%
5	59.900	Ingressos patrimonials	3.535.000,00	3.733.137,12	105,61%
		Total Capítol 5	3.535.000,00	3.733.137,12	105,61%
6	61.900	Alienació inversions reals	2.535.668	58.173,82	2,29%
		Total Capítol 6	2.535.668,00	58.173,82	2,29%
7	75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
	78.000	Transferències famílies i institucions sense lucre	301.605,00	0,00	
		Total Capítol 7	301.605,00	0,00	
8	86.000	Venta actius financers	0,00	0,00	
		Total Capítol 8	0,00	0,00	
9	91.300	Endeutament i variació passius financers	6.701.947,00	6.701.947,00	100,00%
	94.100	Constitució fiances	5.500.000,00	7.787.323,19	141,59%
		Total Capítol 9	12.201.947,00	14.489.270,19	118,75%
TOTAL INGRESSOS			22.507.330,77	23.049.193,86	102,41%



MEMÒRIA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2015



1.- INGRESSOS

Capítol II.- Taxes i altres ingressos.

Augment conseqüència de la major repercussió de despeses suplertes que correspon el seu pagament els adjudicataris dels habitatge.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 3.- TAXES I ALTRES INGRESSOS	1.100.000,00	1.717.220,65	156,11%

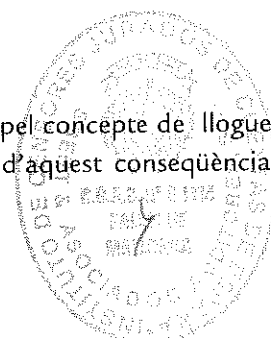
Capítol IV.- Transferències corrents.

Correspon els imports de la present partida a la subsidiació d'interessos dels préstecs hipotecaris obtinguts de conformitat a la legislació d'actuacions en matèria d'habitatge i sòl.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 4.- TRANSFERÈNCIES CORRENTS	2.833.110,77	3.051.392,08	107,70%

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha una desviació en mes del 4,71%, per major ingressos pel concepte de lloguers. Pels menors interessos de préstecs concedits per la disminució d'aquest conseqüència de les



amortitzacions anticipades, i major percepció d'interessos pel augment del saldo de fiances mantingut en Tresoreria.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
LLOGUERS	3.500.000,00	3.664.827,34	104,71%
INTERESSOS PRESTECES CONC.	40.000,00	9.145,01	22,86%
INTERESSOS COMPTES CTES.	35.000,00	59.164,77	169,04%
CAPITOL 5.- INGRESSOS PATRIMONIALS	3.575.000,00	3.733.137,12	104,42%

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

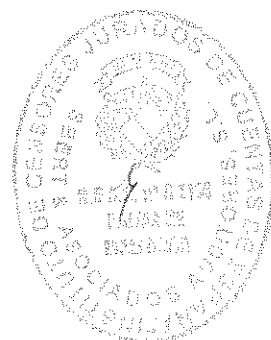
L'import de les vendes ha resultat tant sols un 9,21% de les pressupostades, no s'han realitzat les vendes previstes.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 6.- ALIENACIÓ D'INVERSIONS	2.535.668,00	58.173,82	2,29%

Capítol VII.- Transferències de capital.

La subvenció prevista en l'exercici 2015 per 301.605,00.- € de la promoció de 14 habitatges a Formentera se concedirà i cobrarà en el exercici 2016.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	301.605,00	0,00	0,00%



Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

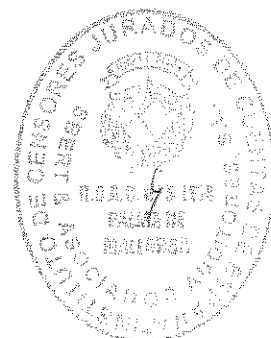
No hi havia quantitat inicial pressupostada i no hi hagut moviments en el exercici.

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

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

Desviació per el concepte de fiances constituïdes del 41,59% superior el pressupostat. Motivat un augment de les fiances constituïdes regulades pel Decret 22/1989, de 22 de febrer, sobre creació i regulació del paper fiança, modificat pel Decret 42/2015, de 22 de maig.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIO 2.015	% VAR.
Endeutament	6.701.947,00	6.701.947,00	100,00%
Constitucions de fiances	5.500.000,00	7.787.323,19	141,59%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	12.201.947,00	14.489.270,19	118,75%



2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

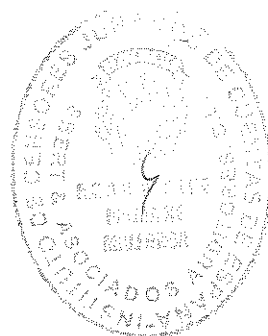
La despesa d'aquest Capítol ha resultat casi un 4,94% menor a allò inicialment previst.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
Personal	1.861.924,77	1.784.715,99	95,85%
Quotes Seguretat Social	502.944,00	463.431,26	92,14%
CAPITOL I.- DESPESES DE PERSONAL	2.364.868,77	2.248.147,25	95,06%

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

Hi ha hagut un disminució en la despesa executada del 6,141% de l'import inicialment previst, degut a la dificultat que implica preveure amb exactitud una gama tan ample de conceptes quan la quantitat o preu de molts d'ells com subministraments i tributs depenen parcialment de tecers.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	0,00	0,00	
Altres immobilitzat material (Reparacions i conserv.)	370.000,00	807.961,28	218,37%
Altres subministraments	1.050.000,00	420.812,84	40,08%
Primes d'assegurances	22.000,00	183.172,99	832,60%
Altres tributs	1.025.000,00	1.112.232,71	108,51%
Publicitat i propaganda	0,00	0,00	
Altres despeses diverses	1.184.500,00	870.134,91	73,46%
Altres	70.000,00	98.631,54	140,90%
Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
CAPITOL 2.- COMPRA DE BENS I SERVEIS	3.721.500,00	3.492.946,27	93,86%



Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 83,793% de la despesa inicialment prevista, el comportament dels tipus d'interès a la baixa han alleujat aquestes despeses .

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 3.- DESPESES FINANCIERES	2.947.513,00	2.469.852,27	83,79%

Capítol VI.- Inversions.

Desviament del 3,99% en més en el grau de compliment del cost econòmic pressupostat conseqüència de ultimar la compra de 7 habitatges a Manacor no prevista en el pressupost inicial.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 6.- INVERSIONS	1.271.502,00	1.321.071,30	103,90%

Capítol VII.- Transferències de Capital.

No hi ha hagut moviment en aquest capítol.

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
CAPITOL 7.- TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	0,00	0,00	

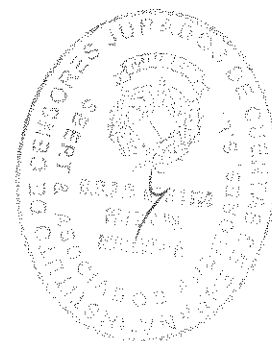



Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

Execució de l'amortització és un 4,61% major de l' inicialment previst conseqüència del la baixada de tipus de interès.

Increment del 23,48% en les cancel·lacions de fiances sobre les inicialment previstes en consonància el increment de fiances constituïdes .

	PRESSUPOST 2.015	LIQUIDACIÓ 2.015	% VAR.
Amortització i subrogació de préstecs	6.701.947,00	7.011.217,86	104,61%
Cancel·lació de fiances	4.200.000,00	5.186.318,96	123,48%
CAPITOL 9.- VARIACIÓ PASSIUS FINANCERS	10.901.947,00	12.197.536,82	111,88%




**ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ
I EL COMPTE DE PÈRDUES I
GUANYES PREVISTS EN EL
PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2015
AMB LA LIQUIDACIÓ**



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the official stamp.

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

EXERCICI 2015

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2015	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2015	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	170.882.910,00	170.531.772,11	-351.137,89
A.1.1. Immobilitzat intangible	111.198,00	0,00	-111.198,00
A.1.2. Immobilitzat material	608.096,00	639.401,95	31.305,95
A.1.3. Inversions immobiliàries	158.743.369,00	161.050.558,09	2.307.189,09
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	11.420.247,00	8.841.812,07	-2.578.434,93
A.2. Correccions valoratives	-31.427.175,00	-39.329.257,08	-7.902.082,08
A.2.1. Amortitzacions	-31.427.175,00	-31.960.231,46	-533.056,46
A.2.2. Deterioraments de valor		-7.369.025,62	-7.369.025,62
A.3 Actius per impost diferit			0,00
B. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	57.188.467,00	64.696.405,50	7.507.938,50
B.1.1. Actius no corrents mantinguts per a la venda			0,00
B.1.2. Inversions financeres a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	2.000,00	179.829,57	177.829,57
B.1.3. Altres actius circulants	57.186.467,00	64.516.575,93	7.330.108,93
D.2. Deterioraments de valor	-5.224.329,00	-27.574.042,27	-22.349.713,27
TOTALS	191.419.873,00	168.324.878,26	-23.094.994,74



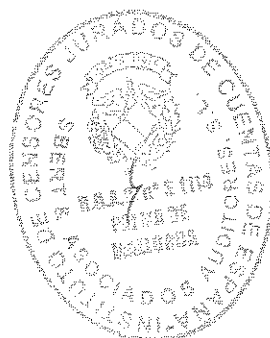
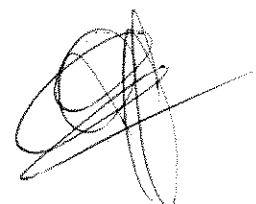
**PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
DE LES ILLES BALEARS**

EXERCICI 2015

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2015	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2015	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	-13.592.872,00	-43.268.918,34	-29.676.046,34
A.1.1. Capital	35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors	-47.530.224,00	-74.488.326,15	-26.958.102,15
A.1.6. Resultat de l'exercici	-4.625.420,00	-4.064.374,12	561.045,88
A.1.8. Altres instruments de patrimoni net	3.278.990,00	0,00	-3.278.990,00
A.2. Ajusts per canvis de valor			0,00
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts	23.872.544,00	25.675.251,92	1.802.707,92
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	7.307.904,00	25.675.251,92	18.367.347,92
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	16.564.640,00	0,00	-16.564.640,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	756.569,00	3.451.622,71	2.695.053,71
B.1.1. Provisions per pensions del personal	227.872,00	278.230,38	50.358,38
B.1.2. Altres	528.697,00	3.173.392,33	2.644.695,33
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	159.866.436,00	166.412.391,91	6.545.955,91
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	99.450.953,00	85.785.978,41	-13.664.974,59
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions	60.415.483,00	67.724.737,50	7.309.254,50
B.2.5. Altres passius financers		12.901.676,00	12.901.676,00
B.3. Passius per impost diferit i periodificacions a llarg termini			0,00
C. PASSIU CORRENT			
C.1. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda			0,00
C.2. Provisions a curt termini	0,00	0,00	0,00
C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	12.287.274,00	12.843.214,15	555.940,15
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	6.701.947,00	7.219.435,00	517.488,00
C.3.5. Altres passius financers	5.585.327,00	5.623.779,15	38.452,15
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	8.229.922,00	3.211.315,91	-5.018.606,09
C.4.3. Altres	8.229.922,00	3.211.315,91	-5.018.606,09
TOTALS	191.419.873,00	168.324.878,26	-23.094.994,74

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

EXERCICI 2015

PREVISIÓ DEL COMPTE DE PÈRDUES I
GUANY

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.5.1. Subvencions i donacions d'explotació- CAIB

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

A.5.5. Ingressos patrimonials

A.5.6. Altres ingressos accessoris i de gestió corrent

A.6. Despeses de personal

A.6.1. Sous, salaris i càrregues socials

A.7. Altres despeses d'explotació

A.7.1. Serveis exteriors, tributs i altres

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

A.8. Amortització de l'immobilitzat

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

A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB

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

A.10. Excessos de provisions

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

A.11.3. Resultats procedents de l'immobilitzat material i les inversions immobiliàries

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

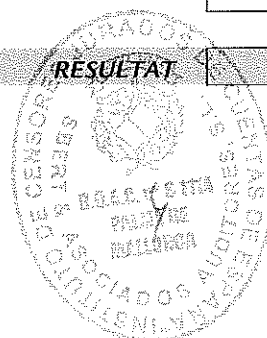
A.16. Diferències de canvi

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

A.18. Imposts sobre beneficis

B. OPERACIONS INTERROMPUDES

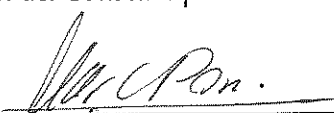
PRESSUPOST 2015	LIQUIDACIÓ 31/12/2015
2.535.668,00	58.173,82
-883.815,00	-1.119.327,83
	2.320.367,57
-1.271.502,00	-1.204.746,70
1.047.513,00	1.077.640,94
1.755.423,00	1.973.751,14
3.500.000,00	3.664.827,34
1.100.000,00	1.717.220,65
-2.334.694,00	-2.248.147,25
-3.721.500,00	-3.198.421,43
	-913.366,95
-3.800.000,00	-4.295.363,55
52.000,00	369.479,77
308.000,00	
	141.946,51
	-7.891,01
35.000,00	68.309,78
-2.947.513,00	-2.468.826,92
RESULTAT	-4.625.420,00
	-4.064.374,12



El Consell d'Administració de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) en la seva sessió celebrada el dia 29 d'Abril de 2016, aprova els Comptes Anuals de l'exercici 2015 compostes de 60 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.

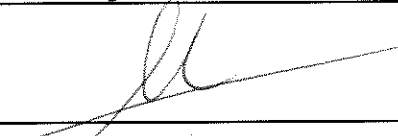
Hble. Sr. Marc Pons Pons

President NIF 41.501.238-S



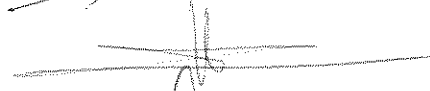
Sra. Nuria Collado Edo

Vocal NIF 42.960.191-D



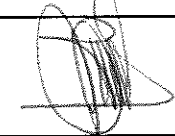
Sr. Casimir Gòdia Casablanas

Vicepresident NIF 39.033.937-Q



Sr. Luis A. Corral Juan

Vocal NIF 41.393.705-H



Sr. Antonio Barceló Veny

Vocal NIF 41.386.284-S



Sra. Francisca Carreras Fiol

Vocal NIF 37.338.124-Q



Sr. Juan Manuel Martínez Álvarez

Vocal NIF 51.346.013-P



Secretària del Consell d'Administració
Margarita M. Rullán Serra
43023627B

