

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

Cuentas Anuales

31 de Diciembre de 2010

(Junto con el Informe de Auditoría)

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears y al Consejo de Administración de Institut Balear de l'Habitatge

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Institut Balear de l'Habitatge (la Entidad) que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, 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 anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Entidad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las limitaciones al alcance de nuestro trabajo mencionadas en los párrafos 2, 3 y 4, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. Dentro del epígrafe "Existencias" del balance al 31 de diciembre de 2010, la Entidad tiene registrados determinados solares destinados a la promoción inmobiliaria por importe de 21.687 miles de euros para los que la Entidad no dispone de tasaciones actualizadas y debido al descenso generalizado del valor en los últimos ejercicios por la crisis generalizada del sector inmobiliario no nos es posible determinar el valor recuperable de dichos activos registrados en el epígrafe "Existencias" al 31 de diciembre de 2010.
3. La Entidad informa en la nota 9(a) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas que la cuenta a cobrar por importe de 8.147 miles de euros del Ayuntamiento de Palma corresponde a unos solares pendientes de recibir de dicho ayuntamiento como consecuencia de una permuta de solares realizada en el año 2005. La parte pendiente de recibir corresponde a solares que dicho ayuntamiento se comprometió a ceder a la Entidad a medida que fuera creando o adquiriendo terrenos de uso residencial plurifamiliar y terciario. A la fecha de formulación de las cuentas anuales y a la fecha de este informe, y pese a haber solicitado la Entidad información sobre este asunto, desconoce el estado interno de tramitación de este asunto en el citado ayuntamiento y cuando se le cederán los referidos solares, desconociéndose asimismo su eventual valor de mercado y por consiguiente no tenemos evidencia de la valoración y recuperación de dicha cuenta a cobrar.
4. Tal y como se indica en la nota 9(c) "Otros pasivos financieros a corto y largo plazo", la Entidad es depositaria de fianzas recibidas de los propietarios de bienes inmuebles urbanos, promovidos en su día por la Entidad, que se encuentran arrendados a terceros de acuerdo con los términos previstos en el Decreto 22/1989 de 22 de febrero de la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori del Govern de les Illes Balears. La diferencia entre el valor nominal de reembolso y el valor actual de las fianzas recibidas se encuentra registrada en el epígrafe "Otros instrumentos de patrimonio neto" por importe de 9.104 miles de euros. De acuerdo con la normativa contable aplicable a la Entidad confirmada en una consulta por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, dicha diferencia debería contabilizarse en el patrimonio neto pero no formando parte de los fondos propios sino en la cuenta "subvenciones, donaciones y legados" por asimilarse el tratamiento contable de dicha actualización al previsto para los préstamos a tipo de interés cero. Con independencia de su clasificación errónea, la Entidad no ha podido suministrarnos evidencia suficiente y adecuada del cálculo de la estimación de la indicada diferencia por importe de 9.104 miles de euros al 31 de diciembre de 2010.

- KPMG Auditores, S.L.

7 de junio de 2011



COMPTES ANUALS EXERCICI 2010

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping stroke that extends upwards and to the right.

BALANÇ A
31 DESEMBRE 2010

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and several strokes, located in the lower-left area of the page.

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31-12-10	EXERCICI 31-12-09
	A) ACTIU NO CORRENT		
	I. IMMOBILITZAT INTANGIBLE		
(215)-(281)	5. Aplicacions informàtiques	108.000,00	28.800,00
	II. IMMOBILITZAT MATERIAL		
	1. Terrenys i construccions	358.982,86	373.533,60
(222-9)-(282)	2. Instal·lacions tècniques i altre imm. mater.	65.451,03	100.126,21
	III. INVERSIONS INMOBILIÀRIES		
220	1. Terrenys	19.563.544,43	14.488.738,41
(221)-(282)	2. Construccions	85.009.122,44	59.143.888,92
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. LLP		
	V. INVERSIONS FINANCERAS A LLP		
(252,3,4,7,8)- (293-8)	2. Crèdits a tercers	8.352.861,90	8.576.474,93
260,5	5. Altres actius financers	475,61	475,61
	VI. ACTIUS PER IMPOSTS DIFERITS		
	Total A.....	113.458.438,27	82.712.037,68

NÚM. COMPTE	ACTIU	EXERCICI 31-12-10	EXERCICI 31-12-09
	B) ACTIU CORRENT		
	I. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA		
	II. EXISTÈNCIES		
(33-4)-(39)?	3. Productes en curs	84.185.248,58	87.861.713,18
(35)-(39)	4. Productes acabats	1.619.453,46	1.784.536,53
	III. DEUTORS COMER. I ALTRES CTES COM.		
(430,1,5)-(436)- (490,3,4)	1. Clients vdes. i prest.serv	1.830.266,11	2.671.307,19
(440,1,5)+(553)- (490,3,4)	2. Clients, empr. grup i assoc	2.540.610,21	3.370.150,73
460,544	3. Deutors variis	0,00	78.894,92
	4. Personal	5.258,20	38.087,26
	5. Actius per impt.corrent	437.199,23	541.408,39
	IV. INVERSIONS EMPR. GRUP I ASSOC. CP		
	V. INVERSIONS FINANCERES A CURT PLAÇ		
(565-6)-(593-8)	2. Crèdits a empreses	284.638,92	288.738,24
	5. Altres actius financers	40.588,70	40.588,70
	VI. PERIODIFICACIONS A CP		
	VII. EFECTIU I ALTRES LIQUIDS EQUIVAL.		
57	1. Tresoreria	2.810.867,37	4.865.312,85
	2. Altres actius liqui. equiv.		
	Total B.....	93.754.130,78	101.540.737,99
	TOTAL ACTIU (A+B)	207.212.569,05	184.252.775,67

NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31-12-10	EXERCICI 31-12-09
	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		
	III. RESERVES		
	IV. (ACCIONS I PART. PATRIM. PROPIES)		
	V. RESULTATS D' EXERCICIS ANTERIORS		
120	1. Resultats positius exec.ant.	1.068.133,27	1.068.133,27
-121	2. (Result. negat. ex. anter.)	-32.890.844,94	-30.812.869,72
	VI. ALTRES APORTACIONS DE SOCIS		
129	VII. RESULTAT DE L' EXERCICI	-4.155.251,19	-2.077.975,23
	VIII. DIVIDEND A COMPTE		
	IX. ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET	9.103.788,17	2.547.898,01
	A-2) AJUSTAMENTS PER CANVI DE VALOR		
	I. ACTIUS FINANCIERS DISPONIBLES VENDA		
	II. OPERACIONS DE COBERTURA		
135,176	III. ALTRES		
130-1-3	A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LEGATS	18.099.928,96	12.476.986,06
	Total A..	26.509.536,20	18.485.954,32

NÚM. COMPTE	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 31-12-10	EXERCICI 31-12-09
	B) PASSIU NO CORRENT		
	I. PROVISIONS A LLARG PLAÇ		
	4. Altres provisions	3.176.555,88	2.742.377,40
	II. DEUTES A LLARG PLAÇ		
170	2. Deutes amb entitats crèd.	87.708.091,61	68.250.515,07
180,5	5. Altres passius financers	39.835.181,07	45.790.178,89
	III. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP LLP		
	IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT		
	V. PERIODIFICACIONS A LLP		
	C) PASSIU CORRENT		
	I. PASSIUS VINCULATS AMB ACTIUS		
	NO CORRENTS MANTINGUTS VENDA		
	II. PROVISIONS A CURT PLAÇ		
	III. DEUTES A CURT PLAÇ		
520	2. Deutes amb entitats crèd.	15.985.921,28	13.724.755,83
560-1	5. Altres passius financers	5.429.209,51	5.362.362,12
	IV. DEUTES AMB EMPRESES DEL GRUP I ASSOC. CP		
	V. CREDITORS COM. I ALTRES CTES PAGAR		
(400,10)-(406)	1. Proveïdors	27.592.025,70	29.485.034,36
	3. Creditors varis	714.448,28	157.220,67
	4. Personal (remun.pdts pagament)	161.302,34	137.542,55
475,6,7,9	6. Altres deutes Admó. Pública	100.297,18	116.834,46
	VI. PERIODIFICACIONS A CP	0,00	0,00
	Total B + C.....	180.703.032,85	165.766.821,35
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)	207.212.569,05	184.252.775,67

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES
EXERCICI 2010



NÚM. COMPTE		EXERCICI 31-12-10	EXERCICI 31-12-09
	A) OPERACIONS CONTINUADES		
(700-1-2-3-4)-(708-9) (705)-(708-9)	1. Import net de la xifra de negocis	2.639.156,94	8.866.612,82
	a) Vendes	2.639.156,94	8.866.612,82
	b) Prestacions de servicis	0,00	0,00
7103-4-5-6,715	2. Variació d' existències en productes acabats	-3.496.868,38	37.560.151,60
73	3. Treballs efectuats empresa actiu	33.503.428,63	9.660.427,72
	4. Aprovisionaments	-30.989.752,24	-51.831.398,04
	a) Consum mercaderies	-30.989.752,24	-51.831.398,04
	5. Altres ingressos d' explotació	6.090.840,37	5.132.011,81
75	a) Ingressos accessoris i altres	4.541.300,30	3.853.611,12
74	b) Subv. Explot.inc.resultat exer.	1.549.540,07	1.278.400,69
	6. Despeses de personal	-2.688.628,94	-2.733.717,17
640-1	a) Sous i salaris	-2.093.363,77	-2.145.676,50
642,649	b) Càrregues socials	-595.265,17	-588.040,67
	7. Altres despeses d' explotació	-4.538.381,70	-4.288.042,15
62	a) Serveis exteriors	-2.519.328,22	-2.638.491,18
631,634,636,639	b) Tributs	-1.151.697,59	-833.036,39
650,694,695,794,7954	c) Pèrd, deter. i var.prov.	-854.261,24	-769.853,37
651,659	d) Altres despeses gestió corrent	-13.094,65	-46.661,21
68	8. Amortització Immobilitzat	-2.973.162,75	-2.104.104,23
746	9. Imput. subvenc. immob. no financer	835.583,64	751.060,38
7951,7952,7955,7956	10. Excés de provisions	56.853,56	47.140,17
	11. Deterioració i result. per enaj. Inmob	0,00	0,00
678,778	12. Altres resultats	0,00	0,00
	A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ	-1.560.930,87	1.060.142,91
	(1+2+3+4+5+6+7+8++9+10+11+12)		

NÚM. COMPTE		EXERCICI	EXERCICI
		31-12-10	31-12-09
	13. Ingressos financers	89.056,70	242.351,84
7601	b) De valors negoc. i altres instrum.fin		
	b2) De tercers	89.056,70	242.351,84
	14. Despeses financeres	-2.683.377,02	-3.380.469,98
7611,7621	b) Per deutes amb tercers	-2.683.377,02	-3.380.469,98
	15. Variació de valor raonable en instruments financers	0,00	0,00
668,768	16. Diferències de canvi.	0,00	0,00
	17. Deterioració resul. enaj. Instr. Fin.	0,00	0,00
	A.2) RESULTAT FINANCER		
	(12+13+14+15+16)	-2.594.320,32	-3.138.118,14
	A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTS		
	(A.1+A.2)	-4.155.251,19	-2.077.975,23
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)	-4.155.251,19	-2.077.975,23
	B) OPERACIONS INTERROMPUDES		
	A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI		
	(A.4+18)	-4.155.251,19	-2.077.975,23

**ESTAT DE CANVIS AL PATRIMONI NET
CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÒS
EL 31 DE DESEMBRE 2010**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending to the right.

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

Nº COMPTES		2010	2009
	<i>A) Resultat de la comptabilitat de pèrdues i guanys</i>	-4.155.251,19	-2.077.975,23
	Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
	I. Per valoració instruments financers		
(800),(89),900,991,992	1. Actius financers disposats per la venda		
	2. Altres ingressos/despeses	6.555.890,16	-3.116.425,85
(810),910	II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
94	III. Subvencions, donacions i legats rebuts		
(85),95	IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajusts	-835.583,64	-751.060,38
	V. Efecte impositiu		
8300)*,8301*(833),834,835,838			
	<i>B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)</i>	5.720.306,52	-3.867.486,23
	Transferències a la comptabilitat de pèrdues i guanys		
	VI. Per valoració instruments financers		
(802),902,993,994	1. Actius financers disposats per la venda		
	2. Altres ingressos/despeses		
(812),912	VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
(84)	VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts	6.458.526,54	985.756,44
8301*(836),(837)	IX. Efecte impositiu		
	<i>C) Total transferències a la comptabilitat de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)</i>	6.458.526,54	985.756,44
	TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A+B+C)	8.023.581,87	-4.959.705,02

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI CONCLÓS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009

	Capital		Reserves	[Accions i participacions en patrimoni pròpies]	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	(Dividend a compte)	Altres instruments de patrimoni net	Ajusts per canvi de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Esripturat	No exigit										
A. SALDO FINAL D'ANY 2008	35.283.781,93	0,00	0,00	0,00	-25.429.902,47	0,00	-4.314.833,98	0,00	0,00	5.664.323,86	12.242.390,00	23.445.459,34
I. Ajusts per canvis de criteri 2008 i anteriors												0,00
II. Ajusts per errors 2008 i anteriors												0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2009	35.283.781,93				-25.429.902,47	0,00	-4.314.833,98			5.664.323,86	12.242.390,00	23.445.459,34
I. Total Ingressos i despeses reconegudes							-2.077.975,23			-3.116.425,85	234.696,06	-4.959.705,02
7. Operacions amb socis o propietaris					-4.314.833,98		4.314.833,98					0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2009	35.283.781,93	0,00	0,00	0,00	-29.744.736,45	0,00	-2.077.975,23	0,00	0,00	2.547.898,01	12.476.986,06	18.485.954,32
I. Ajusts per canvis de criteri 2009												0,00
II. Ajusts per errors 2009												0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2009	35.283.781,93	0,00	0,00	0,00	-29.744.736,45	0,00	-2.077.975,23	0,00	0,00	2.547.898,01	12.476.986,06	18.485.954,32
I. Total Ingressos i despeses reconegudes							-4.155.251,19			6.555.890,16	5.622.942,90	8.023.581,87
7. Operacions amb socis o propietaris					-2.077.975,23		2.077.975,23					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net												0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2010	35.283.781,93	0,00	0,00	0,00	-31.822.711,67	0,00	-4.155.251,19	0,00	0,00	9.103.788,17	18.099.928,96	26.509.436,20

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU
CORRESPONENT A L'EXERCICI
CONCLÒS EL 31 DESEMBRE 2010**



	NOTES	2010	2009
A) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'imposts.		-4.155.251,19	-2.077.975,23
2. Ajusts del resultat.		5.371.153,93	5.204.675,92
a) Amortització de l'immobilitzat (+).		2.973.162,75	2.104.104,23
b) Correccions valoratives per deterioro (+/-)			
c) Variació de provisions (+/-)		639.254,50	713.513,93
d) Imputació de subvencions (-)		-835.583,64	-751.060,38
e) Resultats per baixes i alienació d'immobilitzat (+/-)			
f) Resultats per baixes i alienació d'instruments financers (+/-)			
g) Ingressos financers (-).		-89.056,70	-242.351,84
h) Despeses financeres (+).		2.683.377,02	3.380.469,98
i) Diferències de canvi (+/-).			
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-).			
k) Altres ingressos i despeses (+/-)			
3. Canvis al capital corrent		4.141.673,41	-16.982.972,80
a) Existències (+/-).		3.496.868,38	-37.560.151,59
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-).		1.969.264,45	293.822,36
c) Altres actius corrents (+/-).		4.099,32	-26454,67
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-1.328.558,54	20.309.811,10
e) Altres passius corrents (+/-).			
f) Altres actius i passius no corrents (+/-).			
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d' explotació		-2.594.320,32	-3.138.118,14
a) Pagaments d'interessos (-)		-2.683.377,02	-3.380.469,98
b) Cobraments de dividends (+)			
c) Cobraments d'interessos (+)		89.056,70	242.351,84
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)			
e) Altres pagaments (cobraments) (+/-)			
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d' explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)		2.763.256,03	-16.994.390,25
B) FLUXE D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-33.943.176,37	-9.683.273,81
a) Empreses del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible		-108.000,00	-36000,00
c) Immobilitzat material		-3.136,24	-24.792,78
d) Inversions immobiliàries		-33.832.040,11	-9.622.481,03
e) Altres actius financers			
f) Actius no corrents mantinguts per venda			
g) Altres actius			
7. Cobraments per desinversions (+)		280.466,59	316.189,34
a) Empreses del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible			
c) Immobilitzat material			
d) Inversions immobiliàries			
e) Altres actius financers		280.466,59	316.189,34
f) Actius no corrents mantinguts per venda			
g) Altres actius		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-33.662.709,77	-9.367.084,47

C) FLUXES D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		6.458.526,54	985.756,44
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+).			
b) Amortització d'instruments de patrimoni (-).			
c) Adquisició d'instruments de patrimoni propi (-).			
d) Alienació d'instruments de patrimoni propi (+).			
e) Subvencions, donacions i legats rebuts (+).		6.458.526,54	985.756,44
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		22.386.481,72	14.989.608,16
a) Emissió			
1. Obligacions i altres valors negociables (+).			
2. Deutes amb entitats de Crèdit (+).		28.807.353,94	24.529.050,09
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+).			
4. Altres deutes (+).		17.004.449,66	13.890.735,38
b) Devolució i amortització de			
1. Obligacions i altres valors negociables (-).			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-).		-7.088.611,95	-11.698.967,35
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-).			
4. Altres deutes (-).		-16.336.709,93	-11.731.209,96
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		0,00	0,00
a) Dividends (-).			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-).		0,00	0,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10-11)		28.845.008,26	15.975.364,60
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DE TIPUS DE CANVI			
E) AUMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENT (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		-2.054.445,48	-10.386.110,12
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		4.865.312,85	15.251.422,98
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		2.810.867,37	4.865.312,86

**MEMÒRIA COMPTES ANUALS
EXERCICI 2010**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located to the left of the title.

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 3/1989, de 29 de març, 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 2010 respecte de l'exercici 2009.



3. Aplicació dels resultats

La proposta de distribució de resultats de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de l'any 2010 és traspassar a resultats negatius d'exercicis anteriors l'import de -4.155.251,193.- € 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 2010 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) 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 d'actius financers al venciment. 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. Ambdós són instruments al venciment i es valoren pel valor raonable

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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	
	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10
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	-8.314,71	-8.314,71			8.314,71	8.314,71	0,00	0,00
Amortització acumulada	-60.653,88	-68.968,59					-8.314,71	-8.314,71	-68.968,59	-77.283,30
Instal·lacions	59.186,85	59.186,85	0,00	0,00	0,00	0,00			59.186,85	59.186,85
Amortització de l'exercici		0,00	-6.236,03	-6.236,03			6.236,03	6.236,03	0,00	0,00
Amortització acumulada	-15.472,36	-21.708,39					-6.236,03	-6.236,03	-21.708,39	-27.944,42
Total Cost	464.210,58	464.210,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	464.210,58	464.210,58
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-14.550,74	-14.550,74	0,00	0,00	14.550,74	14.550,74	0,00	0,00

Amortització acumulada	-76.126,24	-90.676,98	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.550,74	-14.550,74	-90.676,98	-105.227,72
Instal·lacions tècniques:										
Cost		0,00							0,00	0,00
Amortització de l'exercici		0,00							0,00	0,00
Amortització acumulada		0,00							0,00	0,00
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari:										
Cost	185.305,10	200.076,08	14.770,98	692,79	0,00	0,00			200.076,08	200.768,87
Amortització de l'exercici		0,00	-20.007,60	-20.076,88			20.007,60	20.076,88	0,00	0,00
Amortització acumulada	-133.684,15	-153.691,75					-20.007,60	-20.076,88	-153.691,75	-173.768,63
Altres immobilitzat:										
Cost	76.207,43	86.229,22	10.021,80	2.443,45					86.229,22	88.672,66
Amortització de l'exercici		0,00	-17.245,85	-17.734,54			17.245,85	17.734,54	0,00	0,00
Amortització acumulada	-15.241,49	-32.487,34					-17.245,85	-17.734,54	-32.487,34	-50.221,88
Provisió	0,00	0,00							0,00	0,00
Total Cost:	261.512,53	286.305,30	24.792,78	3.136,24	0,00	0,00	0,00	0,00	286.305,30	289.441,53
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-37.253,45	-37.811,41	0,00	0,00	37.253,45	37.811,41	0,00	0,00
Amortització acumulada	-148.925,64	-186.179,09	0,00	0,00	0,00	0,00	-37.253,45	-37.811,41	-186.179,09	-223.990,50
Provisió	0,00									
Total immobilitzat material	725.723,11	750.515,88	24.792,78	3.136,24	0,00	0,00	0,00	0,00	750.515,88	753.652,11
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-51.804,19	-52.362,15	0,00	0,00	51.804,19	52.362,15	0,00	0,00
Amortització acumulada	-225.051,88	-276.856,07	0,00	0,00	0,00	0,00	-51.804,19	-52.362,15	-276.856,07	-329.218,22
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 forma part d'un immoble d'habitatges promogut per l'Ibavi destinat a l'arrendament, la resta de béns estan valorats pel preu d'adquisició.

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

6. Inversions immobiliàries

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

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

	Saldo inicial		Addicions		Bales		Traspassos		Saldo final	
	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10
Immobilis per arrendament:										
Terrenys	13.714.077,69	14.488.738,41	774.660,72	5.074.806,02	0,00	0,00	0,00	0,00	14.488.738,41	19.563.544,43
Construccions	51.510.244,26	59.030.891,52	7.520.647,26	24.443.648,99	0,00	0,00	0,00	0,00	59.030.891,52	83.474.540,51
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-1.002.277,94	-1.417.819,97			1.002.277,94	1.417.819,97	0,00	0,00
Amortització acumulada	-6.440.186,19	-7.442.464,13					-1.002.277,94	-1.417.819,97	-7.442.464,13	-8.860.284,10
Instal·lacions	9.163.408,17	10.490.581,22	1.327.173,05	4.313.585,12			0,00	0,00	10.490.581,22	14.804.166,33
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-1.042.822,09	-1.474.180,60			1.042.822,09	1.474.180,60	0,00	0,00
Amortització Acumulada	-1.892.297,60	-2.935.119,69					-1.042.822,09	-1.474.180,60	-2.935.119,69	-4.409.300,29
Total Cost	74.387.730,12	84.010.211,15	9.622.481,03	33.832.040,12	0,00	0,00	0,00	0,00	84.010.211,15	117.842.251,27
Amortització de l'exercici	0,00	0,00	-2.045.100,03	-2.892.000,57	0,00	0,00	2.045.100,03	2.892.000,57	0,00	0,00
Amortització acumulada	-8.332.483,79	-10.377.583,32	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.045.100,03	-2.892.000,57	-10.377.583,32	-13.269.584,40

Corresponen les addicions a les promocions d'habitatges i habitatges individuals que durant l'exercici de 2010 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	NºHAB.	TRI
26 MERCADAL	26	2.996.938,03
8 INCA JAUME SALORD c/ SON ODRE	8	868.331,79
14 ALCUDIA	14	1.367.783,29
58 INCA	58	8.156.751,07
16 LLOSETA	16	2.263.170,92
17 STA. MARGALIDA - MIQUEL ORDINES	17	2.625.148,15
36 ES PILLARI	36	6.790.631,49
42 ES PILLARI	42	7.694.657,32
Activació despeses:		
14 COLL D' EN REBASSA		126,84
6 CAMPOS		4.780,33
77 INCA		91.000,32
ACONDICIONAMENTS		644.109,08
IVA activat		328.611,49
TOTAL		33.832.040,12
Terrenys		5.074.806,02
Construccions		28.757.234,11
TOTAL		33.832.040,12

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

	Saldo inicial		Adicions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10
Cost										
Terrenys i solars no edificats	13.692.921,29	14.467.582,01	774.660,72	5.074.806,02					14.467.582,01	19.542.388,03
Locals	855.590,60	855.590,60							855.590,60	855.590,60
Aparcaments	200.867,11	200.867,11							200.867,11	200.867,11
Habitatges	59.638.351,12	68.486.171,43	8.847.820,31	28.757.234,10				0,00	68.486.171,43	97.243.405,53
Total Cost	74.387.730,12	84.010.211,15	9.622.481,03	33.832.040,12	0,00	0,00	0,00	0,00	84.010.211,15	117.842.251,27
Provisions:										
Terrenys i solars no edificats										
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 3.440.711,33.- € (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 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 70.562.483,75.- €, i han suposat una carrega financera durant l'exercici de 2010 de 1.852.584,21.- € i una subsidiació d'aquesta despesa financera atorgada pel Ministeri de Foment per import de 1.533.829,36.- €.

No existeixen altres tipus de càrregues mes que l'esmentada hipotecari, l'import de les inversions immobiliàries cedides en lloguer amb opció de compra a 10 anys conforme en el RD 2066/2008 es 14.271.046,74.- €.

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 2010 es pot veure en el quadre següent:

	Saldo inicial		Addicions o dotacions		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10
Aplicacions informàtiques:										
Cost	0	36000	36000	108.000,00	0	0	0		36000	144.000,00
Amortització de l'exercici			-7.200,00	-28.800,00					-7.200,00	-28.800,00
Amortització acumulada	0,00	-7.200,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00		0,00	-7.200,00
Total:	0,00	28.800,00	28.800,00	79.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.800,00	108.000,00

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

L'entitat no és arrendatària de cap actiu ni, per tant, titular de cap arrendament financer o operatiu. Tant sols existeix el local llogat de l'oficina de Maó a l'illa de Menorca, no obstant està previst durant l'exercici de 2011 finalitzar el contracte de lloguer i traslladar les oficines a un local propietat de l'Ibavi, per tant no s'ha activat aquest contracte de lloguer.

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					
	Valors			Crèdits, derivats i altres			Instruments de patrimoni			Valors representatius de deute					Crèdits, derivats i altres			
	Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute	Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		
	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10
Crèdits atorgats																		
Depòsits i fiances constituïts a llarg termini																		
Provisions																		
Deutors Com. i altres comptes a cobrar																		
Efectiu i altres actius líquids																		

a) Crèdits atorgats a llarg i curt termini.

Dins els instruments financers a llarg 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 868.777,46.- €.

DETALL DE CREDITOS OTORGATS							
BENEFICIARI	vcmnt.	tipus interès	Interès meritat		Interès pendent imputar resultat	CAPITAL A RECUPERAR	
			Exercici actual	No cobrat		CT	LLT
Grupo 534 vdas. Palma	01/10/2013	5%	1.798,42	247,28	0,00	27.332,84	70.188,24
Grupo 232 vdas. Palma	01/02/2013	5%	15,06	2,07	0,00	301,11	80.185,27
Grupo 79 vdas. Ciudad.	01/04/2013	5%	8.224,23	1.130,83	0,00	45.623,27	67.234,46
Grupo 466 vdas. Palma	10/05/2013	5%	32.902,49	4.524,09	0,00	180.243,94	297.319,87
Grupo 66 vdas. Mahón	10/07/2013	5%	0,00	0,00	0,00	27.412,68	69.210,88
Grupo 12 vdas. Sancell.	20/10/2009	5%	5.384,79	740,41	0,00	0,00	0,00
Aparcamientos	01/07/2009	5%	0	0,00	0,00	946,81	0,00
Grupo 24 vdas. Ciudad.	01/02/2012	7,5%	607,87	83,58	0,00	2.778,27	0,00
TOTALES			48.932,84	6.728,27	0,00	284.638,92	584.138,72

Tenen com a garantia el valor de l'habitatge, la provisió per morositat ascendeix a 378.778,71.- €. el 100% de les amortitzacions del pròxim tres anys dels préstecs en morositat a 31/12/2010. En els crèdits atorgats a curt termini es reflecteix l'amortització prevista en el pròxim exercici per import de 284.638,92.- €.

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

L'import restant 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, 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.

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 pertoquin.

c) Deutors comercials i altres deutes a cobrar.

Els deutors comercials i altres deutes a cobrar corresponen:

A les subrogacions pendents en els préstecs hipotecaris per part dels adjudicataris dels habitatges adjudicats en venda per import de 1.095.469,26.- €, que en els pròxims mesos és previsible la seva subrogació i per tant la cancel·lació del deute, més altres deutes per import de 197.682,99.-€

Als rebuts de la facturació de lloguer pendent de cobrament a 31/12/2010 per la quantitat de 1.168.331,67.- € pro visionats per un import de 631.217,21.- €, el 100% de més d'un any d'antiguitat i el 50% de menys d'un any d'antiguitat, durant l'exercici de 2010 es preveu el cobrament de l'ordre del 40% dels rebuts pendents i el 25% resultaran incobrables.

I a les subvencions pendents de cobrament de la Conselleria d'Habitatges i Arquitectura per import de 2.540.610,21.- €, que durant l'exercici de 2010 està previst el cobrament en la seva totalitat.

La resta de deutes corresponen a anticipis el personal per import de 5.258,20.- € i 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 437.199,23.- €. Imports que està previst el cobrament durant l'exercici de 2010.

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 2010 la quantitat de 28.120,04.- €, dels quals a 31 de desembre de 2010 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.

Entitat	Nº compte i retribució	SALDOS BANCARIS A 31/12/2010	SALDOS COMPTABLES A 31/12/2010	Partides en conciliació
- B. B. V. A.	Euribor mensual	116.288,47	110.784,79	5.503,68
B.B.V.A.	0182 - 5747 - 48 - 0.011.500.923	68.936,14	68.936,14	0,00
B.B.V.A. DPTO. FZAS.	0182 - 5747 - 43 - 0.201.500.922	5.503,68	0	5.503,68
B.B.V.A. COMUNITATS	0182 - 5747 - 43 - 0.201.503.617	41.848,65	41.848,65	0,00
- "SA NOSTRA"	Bander -0,09	1.535.864,65	962.673,23	573.191,42
CUENTA CORRIENTE	2051 - 0088 - 68 - 1.010.458.431	1.259.260,23	1.014.281,93	244.978,30
CUENTA CORRIENTE	2051 - 0088 - 68 - 1.022.074.333	108.936,00	108.936,00	0,00
SA NOSTRA FZAS. PRAL.	2051 - 0088 - 69 - 1.042.817.562	66.222,12	-189.150,79	255.372,91
SA NOSTRA FIANCES	2051 - 0088 - 66 - 1.042.810.047	72.840,21	0,00	72.840,21
CUENTA CORRIENTE	2051 - 0035 - 67 - 1.070.012.004	28.606,09	28.606,09	0,00
- "LA CAIXA"	Euribor mensual -0,05	1.054.587,78	898.117,10	156.470,68
CUENTA CORRIENTE	2100 - 1378 - 61 - 0.200.055.950	775.945,81	775.945,81	0,00
CUENTA CORRIENTE REBUTS	2100 - 1378 - 66 - 0.200.084.508	18.760,47	0,00	18.760,47
CUENTA CORRIENTE REBUTS	2100 - 1378 - 62 - 0.200.084.621	125.013,91	122.171,29	2.842,62
LA CAIXA FIANCES	2100 - 1378 - 62 - 0.200.087.428	134.867,59	0,00	134.867,59
CAIXA CATALUÑA	Euribor mensual -0,5	43.984,14	43.984,14	0,00
CUENTA CORRIENTE	2013 - 0680 - 10 - 0.200.479.887	43.984,14	43.984,14	0,00
CAIXA COLONYA	Euribor mensual +0,01	139.848,33	139.260,33	588,00
CUENTA CORRIENTE	2056 - 0011 - 82 - 4.111.000.023	139.260,33	139.260,33	0,00
COLONYA FIANCES	2056 - 0999 - 52 - 4.112.000.067	588,00	0,00	588,00
C.A.M.	Euribor mensual -0,5 8I (Incr.Saldos)	71.587,15	71.367,79	219,36
CUENTA CORRIENTE	2090-6428-98-0064003364	22.968,49	22.570,97	397,52
CAM FIANCES	2090-6428-98-0064001479	48.618,66	48.796,82	-178,16
CTA. DEPOSITO	2090-6428-90-0064001439	0,00	0,00	0,00
BANCAJA	Euribor mensual -0,1	147.444,43	147.444,43	0,00
CUENTA CORRIENTE	2077 - 1099 - 61 - 3.100.026.583	147.444,43	147.444,43	0,00
CAJA MADRID	Euribor mensual -0,5	136.439,97	136.439,97	0,00
CUENTA CORRIENTE	2038 - 9980 - 45 - 6.000.394.363	136.439,97	136.439,97	0,00
BANCA MARCH	Euribor mensual	3.108,19	3.108,19	0,00
BANCA MARCH FIANCES	0061 - 0286 - 72 - 0.006.120.116	3.108,19	3.108,19	0,00
BANCO CRÉDITO BALEAR	Euribor mensual	78.105,74	78.105,74	0,00
ES CRÉDIT FIANCES	0024 - 6801 - 15 - 0.630.000.139	0,00	0,00	0,00
CUENTA CORRIENTE	0024 - 6801 - 15 - 0.602.421.531	78.105,74	78.105,74	0,00
BANCO SANTANDER		112.059,50	112.059,50	0,00
CUENTA CORRIENTE	0049-1853-12-2810435796	112.059,50	112.059,50	0,00
CAIXA RURAL		104.552,51	102.952,51	1.600,00
CUENTA CORRIENTE	3147-7019-19-2008476620	1.600,00	0,00	1.600,00
CUENTA CORRIENTE	3147-7019-36-2053183824	102.952,51	102.952,51	0,00
	Subtotal comptes.....	3.543.870,86	2.806.297,72	735.973,14
	CAIXA efectiu en oficines Palma, Eivissa i Maó.....		4.569,65	
	Total Tresoreria.....		2.810.867,37	



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				
	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	Ex 09	Ex 10	
Deutes amb entitats de crèdit					68.250.515,07	87.708.091,61						13.724.755,83	15.985.921,28	81.975.270,90	103.694.012,89
Altres passius financers					45.790.178,89	39.835.181,07						5.362.362,12	5.429.209,51	51.152.541,01	45.264.390,58
Creditors i altres comptes a pagar															
Total					114.040.693,96	127.543.272,68						29.896.632,04	28.568.073,50	29.896.632,04	28.568.073,50
												48.983.749,99	49.983.204,29	163.024.443,95	177.526.476,97

a) Deutes amb entitats financeres

Els deutes amb entitats de crèdit els conformen els préstecs hipotecaris pel finançament de les promocions d'habitatges dutes a terme tant en règim de cessió en compra venda com en arrendament, 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 més dels préstecs anteriors hi ha les operacions, també de préstec en garantia hipotecaria, pel finançament de les adquisicions de sòl realitzades.

La despesa financera de l'exercici ha importat la quantitat de 2.686.454,85.- €, amb una subsidiació de 1.549.540,07.- €.

Les amortitzacions del préstec r suposaran en el pròxim exercici de l'ordre de 7.216.251,10.- € i les subrogacions per part dels compradors dels habitatges previstes en el pròxim exercici importen la quantitat de 8.769.670,18.-€

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:

Préstec per tipus	
Lloguer	59.829.891,25
Vende	11.544.959,93
Opció	12.113.396,88
Sòl	20.205.764,83
Total	103.694.012,89

Per entitats financeres i condicions és com segueix:



ENTITAT	PROMOCIÓ	IMPORT PRÉSTEC	DISPUESTO TOTAL	PRÉSTEC AMORTITZAT O SUBROGAT	PRÉSTEC PENDENT	REPREST	DATA SIGNATURA	TIPUS D' INTERES	CARENÇIA	TERMINI	VCMENTS
SA NOSTRA	15 HAB. SA POBLA	A 565.708,02	565.708,02	533.996,72	31.711,30	331.7794-13	15/05/1998	4,375%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	15 HAB. DEIA	A 1.000.858,60	1.000.858,60	949.344,78	51.513,82	5523115-38	24/06/2005	2,550%	3	20	MENSUALES
SA NOSTRA	18 H SA POBLA	A 1.499.202,43	1.499.202,43	1.340.195,52	159.006,91	5785320-36	23/02/2006	2,569%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	44 H INCA	A 3.987.088,04	3.987.088,04	3.450.706,60	536.381,44	5823122-40	26/05/2006	2,569%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	16 H MANCOR	V 1.666.222,83	1.681.747,08	1.681.876,56	-129,48	5822876-90	12/06/2006	3,941%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	6 H DEIA	V 855.316,95	855.316,95	855.316,95	0,00	6018218-21	12/01/2007	3,941%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	6 H DEIA	V 821.000,00	821.043,65	681.375,56	139.668,09	6558184-97	30/11/2008	2,569%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	14 H COLL D' EN REBASSA	A 935.272,38	935.272,38	935.272,38	0,00	6079748-59	05/07/2007	3,941%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	14 H COLL D' EN REBASSA	A 1.237.710,32	1.237.710,32	0,00	1.237.710,32	6469318-00	31/10/2008	2,569%	1	25	MENSUALES
SA NOSTRA	7 HAB. BLANQUERS	A 290.614,60	290.613,70	270.083,99	20.529,71	4621271-43	05/06/2002	2,305%	3	20	MENSUALES
SA NOSTRA	70 HAB. COTLLIURE	A 2.834.964,95	2.834.964,95	2.798.904,54	36.060,41	2539162-279	03/08/1994	4,375%	3	20	MENSUALES
SA NOSTRA	28 HAB. TOMAS RULLAN	A 1.116.080,01	1.116.080,01	1.050.751,17	65.328,84	2829383-44	07/06/1996	4,102%	3	20	MENSUALES
SA NOSTRA	71 HAB. SON GIBERT MANZ. D	A 2.502.906,99	2.502.906,99	2.452.178,92	50.728,07	3071986-57	12/12/1996	4,908%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	44 HAB. SON GIBERT E-4	A 2.167.699,52	2.167.699,52	2.033.172,58	134.526,94	4051001-44	28/08/2000	2,305%	3	20	MENSUALES
SA NOSTRA	11 HAB. SA POBLA	A 462.174,66	462.174,66	124.308,73	337.865,93	4966318-83	11/11/2003	2,550%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	56 HAB. MANEL AZAÑA	A 3.515.720,48	3.515.720,48	552.152,67	2.963.567,81	4876507-24	28/03/2003	2,550%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	20 HAB. CIUTADELLA	A 1.176.299,42	1.176.299,42	138.535,72	1.037.763,70	5255853-27	16/06/2004	2,550%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	5 HAB. CIUTADELLA	A 358.228,00	358.228,00	129.735,89	228.492,11	4977133-90	13/10/2003	2,550%	3	10	MENSUALES
SA NOSTRA	29 HAB. C/FE	A 1.480.847,10	1.480.847,10	178.152,66	1.302.694,44	4920726-12	20/05/2003	2,550%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	4 H SA POBLA	A 217.023,07	217.023,07	9.131,42	207.891,65	5785592-10	23/02/2006	2,569%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	7 H CALA RATIADA	A 850.834,00	850.834,00	14.267,26	836.566,74	5785591-24	07/03/2006	2,569%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	33 H INCA	A 2.411.545,67	2.411.545,67	101.467,94	2.310.077,73	5823200-14	26/05/2006	2,569%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	20 H CIUTADELLA	A 2.154.549,66	2.154.549,66	55.256,83	2.099.292,81	6041248-29	22/01/2007	2,569%	1	25	MENSUALES
SA NOSTRA	CAMPOS AUP	S 10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	6511322-56	30/06/2008	2,181%	4	5	TRIMESTRALES
SA NOSTRA	CALATRAVA	S 2.700.000,00	2.700.000,00	0,00	2.700.000,00	6683120-97	19/05/2009	4,000%	2	2	TRIMESTRAL
SA NOSTRA	SANTANY	S 874.000,00	874.000,00	0,00	874.000,00	6670164-91	27/04/2009	4,000%	2	2	TRIMESTRAL
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	2,452%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	8 H INCA	A 653.233,48	587.910,14	0,00	587.910,14	6865430-19	24/06/2010	2,49%	3	25	MENSUALES
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	2,45%	3	25	MENSUALES
SA NOSTRA	9 H ANDRATX	V 1.418.823,49	1.276.941,14	0,00	1.276.941,14	6995850-69	23/11/2010	2,64%	1	25	MENSUALES
SA NOSTRA	8 H SA POBLA C/ MARJALS	A 798.320,52	747.265,73	0,00	747.265,73	6963682-49	24/12/2010	2,72%	2	25	MENSUALES

17 H SANTA MARGALIDA C/									
SA NOSTRA	MIQUEL ORDINES								
BBVA(BH)	Subtotal	2.400.181,00	2.216.314,00	0,00	2.216.314,00	6865371-71	27/05/2010	2,452%	3
BBVA(BH)	41 HAB. MOLINAR	60.961.950,18	60.272.583,58	20.336.185,38	39.936.398,20	9510536878	02/01/1992	12,000%	3
BBVA(BH)	9 HAB. LLOSETA	210.774,95	210.774,95	166.101,25	44.673,70	9510537807-	02/01/1992	12,000%	3
BBVA(BH)	22 HAB. SAN FULGENCIO	481.110,19	481.110,19	378.132,35	102.977,84	7769	19/02/1991	12,000%	1
BBVA(BH)	30 HAB. CAPDEPERA	949.959,73	949.959,73	906.418,07	43.541,66	2757360001	20/11/1991	12,000%	3
BBVA(BH)	Subtotal	2.592.405,61	2.592.405,61	2.030.921,38	561.484,23	2834470006	18/07/1991	13,000%	3
BBVA(CP)	27 HAB. CIUADADELA	642.475,93	642.475,93	493.706,51	148.769,42	1524560005	30/11/1994	4,371%	3
BBVA(CP)	34 HAB. SON FERRIOL	1.271.967,55	1.271.967,55	1.258.309,11	13.658,44	9501214301	28/04/1994	4,039%	3
I.C.O.	Subtotal	1.914.443,48	1.914.443,48	1.752.015,62	162.427,86	06-02-0069-02	28/04/1994	4,039%	3
I.C.O.	31 HAB. C/CUBA	908.087,22	908.087,22	479.045,94	429.041,28	06-02-0069-03	22/06/2010	2,480%	2
I.C.O.	36 HAB. C/CUBA	960.302,57	960.302,57	506.011,72	454.290,85	06-07-0069-01	07/06/1996	4,039%	3
I.C.O.	14 HAB. ALAIOR	1.407.360,29	531.137,77	0,00	531.137,77	06-02-0069-10	17/10/2001	2,889%	3
I.C.O.	76 HAB. TOMAS RULLAN	2.713.537,68	2.713.537,68	1.174.553,11	1.538.984,57	95-42202467	04/10/2001	4,554%	3
BBVA	Subtotal	5.989.287,76	5.113.065,24	2.159.610,77	2.953.454,47	95-42202483	26/06/2003	3,677%	3
BBVA	50 HAB. VIVERO	2.146.501,84	2.146.501,84	1.207.617,02	938.884,82	95-43192948	11/02/2003	3,120%	3
BBVA	9 HAB. MAHON	496.554,38	496.554,38	407.212,75	89.341,63	95-42738366	26/06/2003	3,677%	3
BBVA	48 HAB. ARTA	3.380.159,07	3.380.159,07	3.223.295,85	156.863,22	95-43100137	24/04/2004	3,172%	3
BBVA	22 HAB. VIVERO	1.305.387,68	1.305.387,68	158.950,86	1.146.436,82	95-44095644	17/06/2005	4,320%	3
BBVA	26 HAB. LLOSETA	1.643.007,15	1.643.007,15	1.588.787,14	54.220,01	95-44089560	22/02/2006	4,975%	3
BBVA	72 HAB. SON GIBERT D 3	4.677.822,58	4.677.822,58	460.826,29	4.216.996,29	95-45572289	21/09/2006	3,938%	3
BBVA	36 HAB. LLOSETA	2.808.851,70	2.808.851,70	2.698.924,90	109.926,80	95-44793142	04/10/2006	3,938%	3
BBVA	25 HAB. MAO	994.305,65	994.305,65	65.420,30	928.885,35	95-46190327	13/04/2010	2,450%	1
BBVA	14 HAB. ALCUDIA	1.325.596,75	1.325.596,75	37.418,54	1.288.178,21	305088662-75	19/12/2001	4,554%	3
BBVA	36 HAB. VICTOR PRADERA	3.310.803,23	3.310.803,23	151.393,32	3.159.409,91	305540295-14	05/03/2003	3,677%	3
BBVA	16 HAB. ES CASTELL	1.029.800,18	1.029.800,18	35.372,80	994.427,38	305763740-66	09/04/2003	3,677%	3
BBVA	34 HAB. SON SERRA PERERA	4.243.495,67	4.152.111,15	4.168.032,71	-15.921,56	305810660-62	09/05/2003	3,677%	3
BBVA	16 HAB. LLOSETA	1.964.624,62	1.937.177,73	0,00	1.937.177,73	306916374-48	25/02/2005	3,938%	3
LA CAIXA	Subtotal	29.326.910,50	29.208.079,09	14.203.252,48	15.004.826,61	307750433-13	28/04/2006	3,938%	3
LA CAIXA	75 HAB. SON GIBERT D 3	3.787.341,01	3.787.340,32	3.757.056,98	30.283,34	307750482-55	28/04/2006	3,938%	3
LA CAIXA	38 HAB. SON ROSSINYOL	1.187.119,37	1.187.119,37	148.235,85	1.038.883,52	308416617-41	31/01/2007	3,938%	3
LA CAIXA	13 HAB. PETRA	929.184,77	929.184,77	884.924,77	44.260,00	309530445-84	30/05/2008	3,938%	3
LA CAIXA	70 HAB. SON GIBERT C2	4.065.135,84	4.065.135,84	486.649,82	3.578.486,02				
LA CAIXA	19 HAB. LLOSETA	1.558.173,63	1.558.173,63	1.496.817,87	61.355,76				
LA CAIXA	23 H EIVISSA	1.486.047,26	1.486.047,26	65.242,75	1.420.804,51				
LA CAIXA	15 H PORT DE POLLENÇA	1.360.849,63	1.360.849,63	57.268,49	1.303.581,14				
LA CAIXA	20 H FORNALUTX	2.564.803,80	2.180.082,22	569.052,48	1.611.029,74				
LA CAIXA	4 H CAMPANET	477.144,82	423.427,01	114.287,41	309.139,60				

LA CAIXA	S	731.764,83	731.764,83	0,00	731.764,83	310427065-21	29/07/2009	2,307%	3	1	MENSUALES
LA CAIXA	A	849.727,75	722.269,00	0,00	722.269,00	309481088-20	26/05/2009	3,938%	2	10	MENSUALES
LA CAIXA	V	980.709,98	853.457,31	252.161,50	601.295,81	310056885-39	19/11/2009	3,938%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	A	1.938.321,22	1.647.573,00	0,01	1.647.572,99	310855924-32	18/03/2010	2,452%	1	25	MENSUALES
LA CAIXA	O	501.636,40	426.390,84	-0,09	426.390,93	310855932-17	18/03/2010	2,452%	1	10	MENSUALES
LA CAIXA	V	754.072,86	317.000,00	0,01	316.999,99	311142590-01	25/11/2010	2,637%	3	25	MENSUALES
LA CAIXA	O	751.852,95	316.000,00	0,01	315.999,99	311228106-55	25/11/2010	2,637%	4	10	MENSUALES
LA CAIXA	A	682.344,57	278.000,00	0,01	277.999,99	311228126-77	25/11/2010	2,637%	4	25	MENSUALES
LA CAIXA	O	6.003.922,79	6.003.922,79	0,06	6.003.922,73	310836439-58	19/03/2010	2,452%	1	10	MENSUALES
Subtotal		30.610.153,48	28.273.737,82	7.831.697,93	20.442.039,89						
CAIXA CAT.	A	3.842.339,45	3.842.339,45	3.646.133,81	196.205,64	9600006940	15/04/2003	3,677%	3	20	MENSUALES
CAIXA CAT.	A	4.742.650,90	4.742.650,90	4.242.686,58	499.964,32	9600012484	30/06/2005	3,677%	3	20	MENSUALES
Subtotal		8.584.990,35	8.584.990,35	7.888.820,39	696.169,96						
COLONYA	A	3.021.454,53	3.021.454,53	2.884.099,56	137.354,97	339200003-11	22/04/2002	4,550%	3	20	MENSUALES
COLONYA	A	2.035.493,72	2.035.493,72	681.443,54	1.354.050,18	339200017-03	25/11/2005	3,677%	3	20	MENSUALES
COLONYA	V	1.009.152,00	1.009.152,00	0,00	1.009.152,00	339200000-17	16/02/2010	2,482%	2	25	MENSUALES
Subtotal		6.066.100,25	6.066.100,25	3.565.543,10	2.500.557,15						
CAJA MADRID	A	1.494.366,25	1.494.366,25	131.707,02	1.362.659,23	8969377-77	18/11/2005	3,677%	3	25	MENSUALES
CAJA MADRID	V	626.697,42	516.711,00	0,00	516.711,00	11959147-05	29/09/2010	2,79%	3	30	MENSUALES
Subtotal		3.021.063,67	2.911.077,25	131.707,02	2.779.370,23						
CAJA MADRID	S	900.000,00	900.000,00	0,00	900.000,00	11813446-52	28/12/2009	2,94%	2	1	MENSUALES
Subtotal		3.021.063,67	2.911.077,25	131.707,02	2.779.370,23						
CAIXA RURAL	V	657.589,86	191.462,86	0,00	191.462,86	20566432-53	07/06/2010	2,499%	2,5	25	MENSUALES
CAIXA RURAL	A	891.689,37	260.821,12	0,00	260.821,12	20566433-52	07/06/2010	2,499%	2,5	25	MENSUALES
Subtotal		1.549.279,23	452.283,98	0,00	452.283,98						
CAM	V	1.031.081,19	862.086,83	38.861,64	823.225,19	2580433-442	28/04/2006	3,938%	3	25	MENSUALES
CAM	V	1.385.672,32	1.177.757,28	49.573,01	1.128.184,27	2580422-432	24/05/2006	3,938%	3	25	MENSUALES
CAM	V	1.602.862,84	1.332.139,33	60.192,95	1.271.946,38	2580409-421	28/04/2006	3,938%	3	25	MENSUALES
CAM	A	2.442.467,62	2.442.467,62	-4.109.271,35	6.551.738,97	2580409-421	22/06/2010	2,749%	1	25	MENSUALES
CAM	O	4.109.271,25	4.109.271,25	4.109.271,25	0,00		22/06/2010	2,749%	1	25	MENSUALES
Subtotal		10.571.355,22	9.923.722,31	148.627,50	9.775.094,81						
ES CRÈDIT	S	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	465033280	30/06/2008	2,25%	2	1	TRIMESTRALES
Subtotal		5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00						
SANTANDER	O	3.429.905,50	3.429.905,50	0,00	3.429.905,50	435796281	29/06/2010	2,749%	4,7	10	MENSUALES
Subtotal		3.429.905,50	3.429.905,50	0,00	3.429.905,50						
TOTALES		169.617.845,23	163.742.394,47	60.048.381,58	103.694.012,89						
				C.P.	15.985.921,28						
				L.P.	87.708.091,61						
					103.694.012,89						

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

SALDO A 31/12/09	DISPOSICIONS 2010	SUBROGACIONS 2010	AMORTITZACIONS 2010	CANCEL·LACIONS 2010	SALDO A 31/12/10
81.975.270,80	26.535.191,48	2.688.188,23	2.066.212,53	62.048,63	103.694.012,89

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 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, per un període de constitució fins a la cancel·lació estimat de 10 anys. Suposen un ajust del valor per l'exercici de 2.009 de 2.547.898,01.- €, i per l'exercici de 2.010 ha resultat de 9.103.788,17.- €, amb abonament al patrimoni net.

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

	Inicials	Altes	Baixes	Finals
Fiances LAU	53.338.076,90	5.159.090,33	13.788.811,92	44.708.355,31
Fiances Ibavi	362.362,12	118.734,38	51.886,99	429.209,51
	53.700.439,02	5.277.824,71	13.840.698,91	45.137.564,82
Ajust Valoració	-2.547.898,01	9.103.788,17	-2.547.898,01	9.103.788,17
Total	51.152.541,01	14.381.612,88	11.292.800,90	54.241.352,99

	Inicials	Altes	Baixes	Traspasos	Finals
A llarg termini	48.338.076,90	5.159.090,33	13.788.811,92		39.708.355,31
A curt termini	5.362.362,12	118.734,38	51.886,99		5.429.209,51
Total	53.700.439,02	5.277.824,71	13.840.698,91	0,00	45.137.564,82
Ajust Valoració	-2.547.898,01	9.103.788,17	-2.547.898,01	0,00	9.103.788,17
Total	51.152.541,01	14.381.612,88	11.292.800,90	0,00	54.241.352,99

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.

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 2010, dins el primer o segon trimestre del 2011 s'efectuarà el pagament total de les mateixes. No hi ha cap cost financer vinculat en aquest aplaçament.

Les remuneracions pendents de pagament al personal és la quantitat total per l'ajuda a la jubilació establerta en l'article 9 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. (Nota 15).

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 2011.

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 se realitzen a 90 dies conforme contracte subscrit amb els proveïdors.

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, donada una situació patrimonial molt peremptòria. Alleugerada per les subvencions de capital rebudes i pels ajuts en la valoració de les fiances.

	Saldo inicial		Altes		Baixes		Traspassos		Saldo final	
	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10	Exec.09	Exec.10
Patrimoni Fundacional	35.283.781,93	35.283.781,93							35.283.781,93	35.283.781,93
Resultats d'exercicis anteriors										
1. Resultats positius d'exercicis anteriors	1.068.133,27	1.068.133,27							1.068.133,27	1.068.133,27
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors	-30.812.869,72	-32.890.844,95							-30.812.869,72	-32.890.844,94
Pèrdues i guanys			-2.077.975,23	-4.155.251,19					-2.077.975,23	-4.155.251,19
TOTAL FONS PROPIS	5.539.045,48	3.461.070,25	-2.077.975,23	-4.155.251,19	0,00		0,00		3.461.070,25	-694.180,93

10. Existències

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

EXISTÈNCIES	SALDO INICIAL		VARIACIÓ		SALDO FINAL	
	Exerc. 09	Exerc. 10	Exerc. 09	Exerc. 10	Exerc. 09	Exerc. 10
OBRA EN CURS	47.065.280,08	86.074.700,54	39.009.420,46	-3.708.069,75	86.074.700,54	82.366.630,79
APARCAMENTS	692.717,77	688.717,77	-4.000,00	-4.683,12	688.717,77	684.034,65
LOCALS	694.317,29	1.015.143,48	320.826,19	-160.400,00	1.015.143,48	854.743,48
TERRENYS	966.671,06	966.671,06	0	0,00	966.671,06	966.671,06
HABITATGES	3.753.970,45	1.987.875,40	-1.766.095,05	376.284,49	1.987.875,40	2.364.159,89
TOTALS	53.172.956,65	90.733.108,25	37.560.151,60	-3.496.868,37	90.733.108,25	87.236.239,87

VARIACIÓ EXISTENC.	37.560.151,60	-3.496.868,37
SUBV. CAPITAL	0	0
TOTAL	37.560.151,60	-3.496.868,37

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 1.084.807,04 €,:

Adicions a terrenys i promocions:	
Adquisició de solars	4.520.043,01
Execució d'obres (honoraris, taxes, urbanització, etc.)	31.316.729,28
Altes de producte acabat	1.170.073,09
Costs financers activats	1.084.807,04
Retiraments de terrenys i promocions:	
Baixes per vendes	2.480.242,11
Baixes de solars	0,00

Posteriorment a l'activació, els Treballs realitzats per l'immobilitzat, detallats en el quadre següent, suposen la quantitat de 33.503.428,63 .- €.

PROMOCIONS	NºHAB.	TRI
26 MERCADAL	26	2.996.938,03
8 INCA JAUME SALORD c/ SON ODRE	8	868.331,79
14 ALCUDIA	14	1.367.783,29
58 INCA	58	8.156.751,07
16 LLOSETA	16	2.263.170,92
17 STA. MARGALIDA - MIQUEL ORDINES	17	2.625.148,15
36 ES PIL-LARI	36	6.790.631,49
42 ES PIL-LARI	42	7.694.657,32
Activació despeses:		
14 COLL D' EN REBASSA		126,84
6 CAMPOS		4.780,33
77 INCA		91.000,32
ACONDICIONAMENTS		644.109,08
TOTAL		33.503.428,63
Terrenys		5.025.514,29
Construccions		28.477.914,34
TOTAL		33.503.428,63

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).

	Conta de pèrdues i guanys		
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	43.214.919,84	-47.370.171,03	-4.155.251,19
	Augments	Disminucions	
Impost sobre societats			
Diferències permanents			
Diferències temporànies:			
- Amb origen a l'exercici	434.178,48		434.178,48
- Amb origen a exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives de exercicis anteriors			17.226.098,79
Base imposable (resultat fiscal)			-3.721.072,71

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 repercuteixen sobre els immobles del seu patrimoni.

L'lbavi 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 2010 del 82%, resultant l'import no deduïble de 521.209,00.- € i un auto repercussió per les promocions i habitatges destinats a lloguer per import de 328.611,49.- €.

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, segons aquest quadre:

PROMOCIONS	MUNICIPI	NÚM. HAB. PROM.	IMPORT VENDA
SERVICIS			189.472,12
34V.SON SERRA PARERA	PALMA DE MCA.	34	157.587,99
6V. DEIA	DEIA	6	164.009,37
20V FORNALUTX	FORNALUTX	20	1.078.243,01
8H ALAIOR	ALAIOR	8	307.902,67
9V. ANDRATX	ANDRATX	9	506.142,00
6V. ALCUDIA	ALCUDIA	6	120.024,00
LOCALES / PARKINGS	VARIS		173.103,45
PARKINGS			
POL.LEVANTE	PALMA DE MCA.		15.000,00
50V VIVERO II	PALMA DE MCA.	50	53.557,04
DEVOLUCIONS			-125.884,71
TOTAL			2.639.156,94

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:

LOCALITAT	DESCRIPCIÓ	LLOGUER
ALCUDIA (MALLORCA)	14 H ALCUDIA	45.217,79
Total ALCUDIA (MALLORCA)		45.217,79
ARTA (MALLORCA)	48 V. ARTA	3.482,62
Total ARTA (MALLORCA)		3.482,62
CAMPANET (MALLORCA)	4 H CAMPANET (LLOGUER OPCIO COMPRA)	5.186,33
Total CAMPANET (MALLORCA)		5.186,33
CAMPOS (MALLORCA)	6 H CAMPOS	4.427,40
Total CAMPOS (MALLORCA)		4.427,40
CAPDEPERA (MALLORCA)	30.V CAPDEPERA	9.873,25
Total CAPDEPERA (MALLORCA)		9.873,25
CIUTADELLA (MENORCA)	APARCAMIENTOS 20 H SA COMA	720,00
CIUTADELLA (MENORCA)	QUINTANA DE MAR (CIUTADELLA)	8.499,48
CIUTADELLA (MENORCA)	27 V. EN CIUTADELLA-ALQUILER	38.759,24
CIUTADELLA (MENORCA)	24 V. CIUTADELLA	5.141,58
CIUTADELLA (MENORCA)	20 V. SA COMA	59.430,97
CIUTADELLA (MENORCA)	5 V. SA COMA	13.264,29
CIUTADELLA (MENORCA)	20 H CIUTADELLA	59.498,15
Total CIUTADELLA (MENORCA)		185.313,71
EIVISSA	STA MARGARITA	1.210,50
EIVISSA	6 H PLA DE VILA	745,60
EIVISSA	101 VVDAS. EN IBIZA	27.905,54
EIVISSA	LOCALES CAN MISSES	4.864,71
EIVISSA	23 V. ES PUTXET	64.289,20

EIVISSA	46 V. AUBARCA	13.464,62
EIVISSA	4 H SA PENYA	923,60
EIVISSA	8H EIVISSA	31.481,46
Total EIVISSA		144.885,23
ES CASTELL (MENORCA)	APARCAMENTS 16 H ES CASTELL	400,00
ES CASTELL (MENORCA)	16 V. ES CASTELL	37.111,98
Total ES CASTELL (MENORCA)		37.511,98
ES MERCADAL (MENORCA)	APARCAMIENTOS 15 H ES MERCADAL	300,00
Total ES MERCADAL (MENORCA)		300,00
INCA (MALLORCA)	8 H INCA SON ODRE	1.250,80
INCA (MALLORCA)	58 H INCA	61.048,87
INCA (MALLORCA)	33 H INCA	86.418,12
INCA (MALLORCA)	APARCAMIENTOS 33 H INCA	242,10
INCA (MALLORCA)	14 V CAS MESTRES	2.709,70
INCA (MALLORCA)	58 H INCA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	21.581,42
Total INCA (MALLORCA)		173.251,01
LLOSETA (MALLORCA)	16 H LLOSETA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	1.404,45
LLOSETA (MALLORCA)	9 VVDAS. EN LLOSETA	9.265,13
LLOSETA (MALLORCA)	26 V. LLOSETA	4.293,41
LLOSETA (MALLORCA)	36 V LLOSETA	6.701,52
LLOSETA (MALLORCA)	19 V LLOSETA	4.023,00
LLOSETA (MALLORCA)	16 H LLOSETA (LLOGUER OPCIO COMPRA)	23.189,11
Total LLOSETA (MALLORCA)		48.876,62
MANACOR (MALLORCA)	48.H MANACOR	20.661,80
MANACOR (MALLORCA)	20 H ES SERRALT	24.366,98
Total MANACOR (MALLORCA)		45.028,78
MAÓ (MENORCA)	66 VDDAS EN MAHON	102.784,71
MAÓ (MENORCA)	9.V SANT CIRIL	6.985,63
MAÓ (MENORCA)	25 H MAO	47.391,80
Total MAÓ (MENORCA)		157.162,14
MARRATXÍ	PONT D'INCA II	2.986,80
Total MARRATXÍ		2.986,80
MURO (MALLORCA)	10 V. MURO LLOGUER	3.268,32
Total MURO (MALLORCA)		3.268,32
PALMA DE MALLORCA	CAMP REDO	32.460,74
PALMA DE MALLORCA	VIRGEN DE LLUCH I	7.283,15
PALMA DE MALLORCA	APARCAMIENTOS 36H VICTOR PRADERA	2.403,36
PALMA DE MALLORCA	36 H ES PIL.LARI (LLOGUER OPICO COMPRA)	1.290,10
PALMA DE MALLORCA	48 VVDAS. EN POLIGONO LEVANTE	110.212,81
PALMA DE MALLORCA	22 VVDAS. EN SAN FULGENCIO	43.518,00
PALMA DE MALLORCA	RAFAL NOU	6.386,98
PALMA DE MALLORCA	41 V. MOLINAR	124.371,99
PALMA DE MALLORCA	80 V. MOLINAR	1.594,98

PALMA DE MALLORCA	VARIOS	1.949,90
PALMA DE MALLORCA	PEREZ GALDOS	1.640,21
PALMA DE MALLORCA	70.V.COLLIURE	3.973,91
PALMA DE MALLORCA	31.V. EL MOLINAR	91.285,01
PALMA DE MALLORCA	7 V.HERRERIA	15.293,32
PALMA DE MALLORCA	36.V. MOLINAR	90.035,18
PALMA DE MALLORCA	TOMAS RULLAN	211.641,78
PALMA DE MALLORCA	71.V SON GIBERT	3.109,55
PALMA DE MALLORCA	124.V SON GIBERT	33.417,15
PALMA DE MALLORCA	534.V	12.996,58
PALMA DE MALLORCA	232.V	101.101,14
PALMA DE MALLORCA	466.V	123.730,10
PALMA DE MALLORCA	50.V ES VIVERO	141.936,35
PALMA DE MALLORCA	22.V ES VIVERO	53.971,36
PALMA DE MALLORCA	7.V ES BLANQUERS	2.771,32
PALMA DE MALLORCA	APARCAMIENTOS TOMAS RULLAN	2.827,52
PALMA DE MALLORCA	APARCAMIENTOS 50 V. VIVERO ALQ	2.042,84
PALMA DE MALLORCA	LOCALES 75 V. SON GIBERT	2.335,88
PALMA DE MALLORCA	72 V. SON GIBERT	246.897,55
PALMA DE MALLORCA	75V. SON GIBERT	10.137,89
PALMA DE MALLORCA	APARCAMIENTOS 75V. SON GIBERT	1.028,20
PALMA DE MALLORCA	70 V. SON GIBERT	216.527,96
PALMA DE MALLORCA	56 V. MANUEL AZAÑA	176.819,05
PALMA DE MALLORCA	29 V. FE - CARACAS	61.844,45
PALMA DE MALLORCA	LOCALES 30 SON GIBERT	3.856,86
PALMA DE MALLORCA	APARCAMENT 56 V. MANUEL AZAÑA	1.384,89
PALMA DE MALLORCA	38 V. SON ROSSINYOL	84.069,10
PALMA DE MALLORCA	15 V. LA RIBERA	61.455,21
PALMA DE MALLORCA	36 H VICTOR PRADERA	135.049,02
PALMA DE MALLORCA	LOCALES 50 VIVERO	3.265,44
PALMA DE MALLORCA	TRASTEROS BALTASAR VALENTI 50 V CV	1.016,52
PALMA DE MALLORCA	14 H SON FANGOS	50.360,00
PALMA DE MALLORCA	42 H ES PIL.LARI	37.017,96
PALMA DE MALLORCA	42 H ES PIL.LARI	72.776,41
PALMA DE MALLORCA	LOCALES MIQUEL SANTANDREU	0,00
PALMA DE MALLORCA	SON DURETA	6.339,50
PALMA DE MALLORCA	VIRGEN DE LLUCH II	4.215,54
PALMA DE MALLORCA	FRAY JUNIPERO SERRA II	9.363,19
PALMA DE MALLORCA	36 H ES PIL.LARI (LLOGUER OPICO COMPRA)	70.347,23
PALMA DE MALLORCA	CANON SOLAR CARRER CUBA	7.113,71
Total PALMA DE MALLORCA		2.486.466,89
POLLENÇA	15 H PORT DE POLLENÇA	40.988,80
Total POLLENÇA		40.988,80
SA POBLA (MALLORCA)	11.V SA POBLA	16.407,58

SA POBLA (MALLORCA)	4V. SA POBLA	9.284,91
SA POBLA (MALLORCA)	18 H SA POBLA	4.764,08
SA POBLA (MALLORCA)	15 H SA POBLA	3.364,76
SA POBLA (MALLORCA)	26 H SA POBLA	4.883,83
Total SA POBLA (MALLORCA)		38.705,16
SINEU (MALLORCA)	15 H SINEU (LLOGUER OPCIÓ COMPRA)	6.140,69
SINEU (MALLORCA)	15 H SINEU (LLOGUER OPCIÓ COMPRA)	1.637,83
Total SINEU (MALLORCA)		7.778,52
Total general		3.440.711,33

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 i suposen 33.503.428,63 €.

El detall del saldo de les subvencions que es corresponen majoritàriament 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:

PROMOCIÓ	SUBSIDIACIO 2010	SUBSIDIACIO 2009
SUBSIDIACIÓ 11H SA POBLA-LLOGU	10.729,41	12.280,88
SUBSIDIACIÓ 56H M.AZAÑA-LLOGU	85.469,94	113.558,85
SUBSIDIACIÓ 20 H CIUTAD.-LLOGU	33.446,40	38.199,06
SUBSIDIACIÓ 5H CIUTAD-LLOGUER	12.610,56	13.224,95
SUBSIDIACIÓ 29H FE-CARACAS-LLO	42.110,97	48.073,70
SUBSIDIACIÓ 4H SA POBLA-LLOGUE	5.707,68	5.707,68
SUBSIDIACIÓ 7H CALA RATJ.LLOGU	21.011,31	18.069,36
SUBSIDIACIÓ 33H INCA-LLOGUER	63.423,60	63.423,60
SUBSIDIACIÓ 20H CIUTAD.LLOGUER	56.664,72	56.664,72
SUBSIDIACIÓ 22H S.FULGEN-LLOGU	35.635,23	35.108,61
SUBSIDIACIÓ 9H LLOSETA-LLOGUER	8.292,84	8.170,26
SUBSIDIACIÓ 27H CIUTAD.-LLOGUE	26.616,96	26.289,20
SUBSIDIACIÓ 41 MOLINAR-LLOGUER	68.850,74	67.832,52
SUBSIDIACIÓ 30H CAPDEPERA-LLOG	2.534,04	2.503,98
SUBSIDIACIÓ 50H VIVERO-LLOGUER	50.892,80	73.771,94
SUBSIDIACIÓ 22H VIVERO-LLOGUER	34.572,14	42.855,51
SUBSIDIACIÓ 72H S.GIBERT-LLOGE	133.662,75	154.522,91
SUBSIDIACIÓ 16H ES CASTELL-LLO	27.197,75	26.617,94
SUBSIDIACIÓ 25H MAÓ-LLOGUER	29.079,43	32.879,32
SUBSIDIACIÓ 36H VICT.PRADERA-L	87.074,16	86.946,87
SUBV.INT.PTMO.14V ALCUDIA	34.440,50	13.045,56
SUBV.INT.PTMO.31V MOL-LLOG	6.520,38	6.424,02
SUBV.INT.PTMO.36V MOL-LLOG	6.895,24	6.793,34
SUBV.INT.PTMO.T.RULL-LLOG	8.356,70	8.233,20
SUBSIDIACIÓ 70H S.GIBERT-LLOGU	116.711,76	133.343,52
SUBSIDIACIÓ 38H S.ROSSI.-LLOGU	34.582,91	41.208,47
SUBSIDIACIÓ 23H EIVISSA-LLOGU	39.083,04	39.083,04
SUBSIDIACIÓ 15H PORT POLLEN..L	35.790,36	34.000,84
SUBSIDIACIÓ 15H LA RIBERA-LLOG	42.411,48	48.688,94
SUBSIDIACIÓ 6H CAMPOS-LLOG	19.472,40	8.877,90
SUBSIDI PRÈSTEC 33H INCA OPCIO	67.172,88	
SUBV.INT.PTM.8V.INCA SON ORDRE	7.302,02	
PTMO.17V STA.MARGARITA- ALQ-OP	32.002,64	
SUBV. PTMO. 42V. PIL.LARI-	89.047,96	
SUBV.INT.PTM.16V LLOSETA ALQ-OP	34.633,83	
SUBV. INT.PTM. 6V.ALAIOR	2.633,78	
SUBSID.36V PIL.LARI LLOG-OC	91.736,71	
SUBVPTM.G.26V.MERCADAL ALQ-OPC	6.694,37	
SUBV.INT.PTM. 8V.ALQ.OPC. 24V	571,66	
SUBV.I.PTM26V.MERCADAL-LLOGUER	25.390,75	
SUBV.INT.PTM. 8V.ALQ.(24V FERR	505,27	
SUBVENCIO ALTRES CONCEPTES	12.000,00	12.000,00
TOTAL	1.549.540,07	1.278.400,69

b) Ingressos financers

No hi ha ingressos financers meritats i no cobrats a l'exercici en concepte de remuneració de comptes corrents però el pendent dels interessos de préstecs atorgats als adjudicataris és de 6.728,27.- €.

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2010	2009
INTERESSOS PRÉSTECES ATORGATS	60.936,66	76.081,03
INTERESSOS COMPTES CORRENTS	28.120,04	166.270,81
TOTAL	89.056,70	242.351,84

Els ingressos estrictament procedents d'interessos de crèdits atorgats són 48.932,84 €, la resta fins a la quantitat consignada suposen altres ingressos financers obtinguts.

c) Despeses d'explotació

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

CONCEPTE	IMPORT	
	2010	2009
CERTIFICACIONS	29.569.499,95	50.816.651,78
HONORARIS	1.312.426,18	865.292,77
VALORACIONS	33.000,49	27.414,31
ESCOMESSES	74.825,62	54.869,41
POST VENDA	0,00	67.169,77
TOTAL	30.989.752,24	51.831.398,04

Els serveis exteriors es detallen en el següent quadre:

CONCEPTE	IMPORT	
	2010	2009
ARRENDAMENTS	14.032,46	14.025,99
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	487.737,88	601.096,71
SERVEIS PROFESSIONALS		
INDEPENDENTS	289.301,85	180.110,01
TRANSPORTS	4.160,00	0,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	245.085,36	209.638,43
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	3.077,63	34.032,05
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	39.276,76	217.569,98
SUMINISTRES	723.913,26	511.969,35
ALTRES SERVEIS	712.743,02	870.048,66
TOTAL	2.519.328,22	2.638.491,18

Així mateix detallem també els diferents tributs:

CONCEPTE	IMPORT	
	2010	2009
I.V.A.	659.172,34	230.108,76
I.C.O. I TASES LLICENCIA D'OBRES	86.393,07	130.234,62
TASES HPP	18.635,37	6.101,55
ALTRES TRIBUTS	41.031,53	13.377,68
I.B.I.	187.430,57	315.197,93
I.A.E.	81.362,58	22.949,61
TASA INCINERACIÓ	77.672,13	91.824,07
FAÇANA MARÍTIMA		23.242,17
TOTAL	1.151.697,59	833.036,39

Les despeses de personal i la composició de la plantilla per categories homogènies és la següent:

CATEGORIES	N° MITJ		SOUS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
DIRECTIUS	5	5	229.979,00	226.057,91	63.432,16	60.065,90	2.637,13	2.555,08
TÈCNICS	25	22	903.628,00	912.219,22	249.236,15	242.385,97	10.361,75	10.310,60
ADMINISTRATIUS	35	36	841.712,00	903.774,29	232.158,65	240.142,06	9.651,77	10.215,15
PEONS I SUBALTERNES								
TOTAL PERSONAL FIXE	65	63	1.975.319,00	2.042.051,42	544.826,96	542.593,93	22.650,66	23.080,83
EVENTUAL PROGRAMES								
ALTRE EVENTUAL	4	4	96.725,00	80.739,59	26.678,42	21.453,33	1.109,13	912,58
TOTAL PERSONAL ACTIU	69	67	2.072.044,00	2.122.791,01	571.505,38	564.047,26	23.759,79	23.993,41
TRIBUNALS I CONSELL ADMINISTRACIÓ			21.319,77	22.885,49				
TOTALS	69	67	2.093.363,77	2.145.676,50	571.505,38	564.047,26	23.759,79	23.993,41

1. 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	1.086.858,54	344.679,29	0,00	1.431.537,83
Provisió per crèdits concedits	435.632,27	0,00	56.853,56	378.778,71
Provisió per deutors	713.966,92	421.786,42	504.536,13	631.217,21
Provisió ARI	1.775.448,36	434.178,48	0,00	2.209.626,84
Provisió avals hipoteques	966.929,04	0,00	0,00	966.929,04
TOTALS	4.978.835,13	1.200.644,19	561.389,69	5.618.089,63

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 2010 no ha estat necessari dotar un major import de provisió per aquest concepte. La situació a 31 de desembre de 2010 és la següent:



ENTITAT	NÚM. OPERACIONS	IMPORT AVALAT	NÚM. OPERAC. EN MORA	IMPORT AVALAT EN MORA
CAJA MADRID	43	614.362,70	0	0,00
ES CRÈDIT	38	752.530,89	0	0,00
BANCO SANTANDER	58	708.656,31	0	0,00
BANCA MARCH	181	1.182.496,62	0	0,00
BBVA	25	409.150,82	0	0,00
BANCAJA	254	3.718.609,35	0	0,00
CAJA RURAL	20	275.024,51	2	42.572,40
CAM	102	1.412.675,80	0	0,00
COLONYA	18	950.005,83	0	0,00
LA CAIXA	1.253	11.806.022,00	6	124.565,26
SA NOSTRA	1.359	20.624.748,00	92	2.620.723,96
TOTAL	3.351	42.454.282,82	100	2.787.861,62

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% , en previsió a aquesta retribució originària d'import individual 11.420.- €. La dotació del 2.010 és de 23.758,79.- € i l'import acumulat és de 161.212,02.-€.

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. (Veure Nota 9).

17. Subvencions, donacions i legats

Les subvencions, donacions i legats reflectits en el balanç, així com la seva imputació al compte de pèrdues i guanys i els moviments d'aquests conceptes es detallen al següent quadre:



CONCEPTE	ORÍGEN	SALDO INICIAL		AUMENT/DISMIN.		SALDO FINAL		IMPUTACIÓ P I G	
		Exerc. 10	Exec. 09	Exerc. 10	Exec. 09	Exerc. 10	Exec. 09	Exerc. 10	Exec. 09
SOLAR CEDITS	CAIB I AJUNTAMENTS	1.461.185,15	1.475.237,53	0,00	-14.052,38	1.461.185,15	1.461.185,15		
PROMOCIONS LLOGUER	MINISTERI VIVENDA I CAIB	5.005.887,08	4.757.138,64	4.842.942,90	248.748,44	9.848.829,98	5.005.887,08	835.583,64	751.060,38
SÒL	CAIB	5.289.986,01	5.289.986,01	780.000,00	0,00	6.069.986,01	5.289.986,01		
ARI (VARIS)	MINISTERI VIVENDA	337.427,82	337.427,82	0,00	0,00	337.427,82	337.427,82		
SOLARS (PERMUTAS)	AJUNTAMENTS	382.500,00	382.500,00	0,00	0,00	382.500,00	382.500,00		
TOTALS		12.476.986,06	12.242.290,00	5.622.942,90	234.696,06	18.099.928,96	12.476.986,06	835.583,64	751.060,38

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:

Subvencions públiques rebudes com a promotor d'habitatges de protecció pública i es quantifiquen a l'apartat de subvencions.

Els encàrrecs rebuts mitjançant els convenis per l'execució i pagament de les Àrees de Rehabilitació Integral. L'obra adjudicada per aquest concepte en l'exercici de 2010 ha estat de 943.678,51.- €.

La gestió i l'avançament del pagament de les subvencions de lloguer establertes en el Títol II Capítol I del Decret 68/2008, accés a l'habitatge en arrendament que han suposat l'al pagament durant l'exercici de 2010 de 1.526.872,99.- €.

La tramitació i gestió de les sol·licituds de les ajudes establertes en el Reial Decret 2066/2008, que regula la renda bàsica d'emancipació dels joves.

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

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

22. Altra informació

a) La disposició addicional tercera en el seu apartat segon de la Llei de Pressupost Generals de la CAIB pel exercici de 2010, estableix: En particular, i de conformitat amb les previsions que conté la disposició addicional quarta de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, s'insta el Govern de les Illes Balears perquè faci les actuacions adients per reestructurar l'objecte de les empreses públiques CAIB Patrimoni, SA, Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals (IBISEC), com també, si escau, per liquidar i extingir algunes o totes aquestes empreses públiques, de conformitat amb el que estableix la Llei 3/1989, de 29 de març, d'entitats autònomes i empreses públiques i vinculades de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i la disposició addicional tercera de la Llei 10/1995, de 20 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

L'ens instrumental que preveu l'esmentada disposició addicional quarta de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, quedarà inicialment adscrit a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques.

b) El Consell d'Administració de l'Institut Balear de l'Habitatge en la seva sessió de dia 18 de desembre de 2008 aprovà l'adquisició de 13 ofertes que suposen un nombre aproximat de 353 habitatges per un import de 9.616.178,07.- € de la Convocatòria Pública d'adquisició de sòl urbà aprovada per la Comissió Executiva de l'Ibavi el 4 de novembre de 2008.

c) Així mateix, el Consell d'Administració en la seva sessió de dia 18 de desembre de 2008 aprovà l'adquisició de 15 ofertes de la Convocatòria Pública d'adquisició d'habitatges acabats o en construcció aprovada per la Comissió Executiva el 29 de juliol de 2008, que suposen la compra de 305 habitatges per un import màxim de 47.921.143,42.- €, dels quals seran entregats les darreres durant l'exercici de 2011.



**ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL
PRESSUPOST
A 31 DESEMBRE 2010**



1.- INGRESSOS

CAPITOL	CONCEPTE	EXERCICI ANTERIOR			EXERCICI ACTUAL				
		CREDITES DEFINITIUS	INGRESSOS / DESPESES MERITADES	PREVISIONS INICIALS	MODIFICACIÓ DE LES PREVISIONS		PREVISIONS DEFINITIVES	INGRESSOS MERITATS	
					EN MES	EN MEYNS			
II	Taxes i altres INGRESSOS	650.000,00	810.847,05	750.000,00			750.000,00	1.100.588,97	
IV	Transferències corrents	1.284.688,00	1.278.400,69	1.658.694,00	0,00		1.658.694,00	1.549.540,07	
V	INGRESSOS patrimonials	3.370.000,00	3.285.115,91	3.570.000,00	0,00	0,00	3.570.000,00	3.529.768,03	
VI	Alienació Inversions	47.450.076,00	9.096.208,23	32.600.844,00	-1.240.280,50		31.360.563,50	2.765.041,65	
VII	Transferències de capital	1.534.822,00	4.322.802,34	1.000.000,00			1.000.000,00	7.985.399,55	
VIII	Variació Actius Financers	4.073.872,00	288.738,34	200.000,00	0,00		200.000,00	284.565,91	
IX	Variació Passius Financers	45.835.620,00	26.601.547,11	48.089.212,00	-1.240.280,50		46.848.931,50	31.824.013,20	
	TOTALS	104.199.078,00	45.683.659,67	87.868.750,00	-2.480.561,00	0,00	85.388.189,00	49.038.917,38	

**ESTAT D'EXECUCIÓ DEL
PRESSUPOST
A 31 DESEMBRE 2010**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located on the left side of the page.

DESPESES		PRESSUPOST 2.010	EXECUTAT 31/12/2010	
Subcap	Denominació	Import	Import	%
13.000	Personal laboral fixo	2.203.428,88	2.093.363,77	95,00%
14.100	Altres personal	0,00	0,00	
16.000	Quotes seguretat social	635.724,12	571.505,38	89,90%
16.100	Prestacions socials	0,00	0,00	
16.309	Altres despeses socials	0,00	0,00	
	Total Capítol 1	2.839.153,00	2.664.869,15	93,86%
20.200	Arrendaments d'edificis i d'altres construccions	10.500,00	14.032,46	133,64%
	Altres immobilitzat material (Reparacions i			
21.900	conseq.)	500.000,00	487.737,88	97,55%
22.109	Altres subministraments	550.000,00	723.913,26	131,62%
22.400	Primes d'assegurances	300.000,00	245.085,36	81,70%
22.509	Altres tributs	650.000,00	1.151.697,59	177,18%
22.602	Publicitat i propaganda	120.000,00	39.276,76	32,73%
22.609	Altres despeses diverses	1.009.000,00	888.150,65	88,02%
22.709	Altres	220.000,00	289.301,85	131,50%
23.000	Dietes, locomoció i trasllats	0,00	0,00	
	Total Capítol 2	3.359.500,00	3.839.195,81	114,28%
34.900	Altres despeses financeres	4.482.957,00	2.686.454,65	59,93%
	Total Capítol 3	4.482.957,00	2.686.454,65	59,93%
	Transferències famílies i institucions sense			
	lucre	0,00	0,00	
	Total capítol 4	0,00	0,00	
60.900	Inversions	39.937.999,00	-2.513.676,39	
61.900	Altres inversions	0,00	0,00	
62.900	Altres immobilitzat material	0,00	33.835.176,36	
64.000	Inversions de caràcter immaterial	0,00	108.000,00	
	Total Capítol 6	39.937.999,00	31.429.499,97	78,70%
75.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
	Transferències famílies i institucions sense			
78.000	lucre	1.000.000,00	1.526.872,99	
	Total Capítol 7	1.000.000,00	1.526.872,99	152,69%
86.000	Adquisició actius financers	0,00	0,00	
	Total Capítol 8	0,00	0,00	
91.300	Amortització préstecs	29.568.580,00	4.827.446,50	16,33%
94.100	Devolució fiances	4.200.000,00	4.736.910,74	112,78%
	Total Capítol 9	33.768.580,00	9.564.357,24	28,32%
	TOTAL DESPESES	85.388.189,00	51.711.249,81	60,56%

INGRESSOS		PRESSUPOST 2.010	EXECUTAT 31/12/2010	
Subcap	Denominació	Import	Import	%
33.900	Venta altres bens			
39.999	Altres ingressos	750.000,00	1.100.588,97	146,75%
	Total Capítol 3	750.000,00	1.100.588,97	146,75%
45.000	Transferències CAIB	0,00	0,00	
	Transferències famílies i institucions sense			
48.000	lucre	1.658.694,00	1.549.540,07	93,42%
	Total Capítol 4	1.658.694,00	1.549.540,07	93,42%
59.900	Ingressos patrimonials	3.570.000,00	3.529.768,03	98,87%
	Total Capítol 5	3.570.000,00	3.529.768,03	98,87%
61.900	Alienació inversions reals	31.360.563,50	2.765.041,65	8,82%
	Total Capítol 6	31.360.563,50	2.765.041,65	8,82%
75.000	Transferències CAIB	0,00	998.000,00	
	Transferències famílies i institucions sense			
78.000	lucre	1.000.000,00	6.987.399,55	
	Total Capítol 7	1.000.000,00	7.985.399,55	798,54%
86.000	Venta actius financers	200.000,00	284.565,91	142,28%
	Total Capítol 8	200.000,00	284.565,91	142,28%
91.300	Endeutament	38.648.931,50	26.546.188,49	68,69%
94.100	Constitució fiances	8.200.000,00	5.277.824,71	64,36%
	Total Capítol 9	46.848.931,50	31.824.013,20	67,93%
TOTAL INGRESSOS		85.388.189,00	49.038.917,38	57,43%

**MEMÒRIA LIQUIDACIÓ
PRESSUPOST EXERCICI 2010**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical line, positioned to the left of the title.

1.- INGRESSOS

Capítol II.- Taxes i altres ingressos.

Els ingressos meritats en aquest capítol han superat en un 46,75% 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 i posteriorment es repercuteixen en els llogaters.

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 quasi s'ajusta al pressupostat, en detall:.

PROMOCIÓ	SUBSIDIACIO 2010
SUBSIDIACIÓ 11H SA POBLA-LLOGU	10.729,41
SUBSIDIACIÓ 56H M.AZAÑA-LLOGU	85.469,94
SUBSIDIACIÓ 20 H CIUTAD.-LLOGU	33.446,40
SUBSIDIACIÓ 5H CIUTAD-LLOGUER	12.610,56
SUBSIDIACIÓ 29H FE-CARACAS-LLO	42.110,97
SUBSIDIACIÓ 4H SA POBLA-LLOGUE	5.707,68
SUBSIDIACIÓ 7H CALA RATJ.LLOGU	21.011,31
SUBSIDIACIÓ 33H INCA-LLOGUER	63.423,60
SUBSIDIACIÓ 20H CIUTAD.LLOGUER	56.664,72
SUBSIDIACIÓ 22H S.FULGEN-LLOGU	35.635,23
SUBSIDIACIÓ 9H LLOSETA-LLOGUER	8.292,84
SUBSIDIACIÓ 27H CIUTAD.-LLOGUE	26.616,96
SUBSIDIACIÓ 41 MOLINAR-LLOGUER	68.850,74
SUBSIDIACIÓ 30H CAPDEPERA-LLOG	2.534,04
SUBSIDIACIÓ 50H VIVERO-LLOGUER	50.892,80
SUBSIDIACIÓ 22H VIVERO-LLOGUER	34.572,14
SUBSIDIACIÓ 72H S.GIBERT-LLOGE	133.662,75
SUBSIDIACIÓ 16H ES CASTELL-LLO	27.197,75
SUBSIDIACIÓ 25H MAÓ-LLOGUER	29.079,43
SUBSIDIACIÓ 36H VICT.PRADERA-L	87.074,16
SUBV.INT.PTMO.14V ALCUDIA	34.440,50
SUBV.INT.PTMO.31V MOL-LLOG	6.520,38
SUBV.INT.PTMO.36V MOL-LLOG	6.895,24
SUBV.INT.PTMO.T.RULL-LLOG	8.356,70
SUBSIDIACIÓ 70H S.GIBERT-LLOGU	116.711,76
SUBSIDIACIÓ 38H S.ROSSI.-LLOGU	34.582,91
SUBSIDIACIÓ 23H EIVISSA-LLOGU	39.083,04
SUBSIDIACIÓ 15H PORT POLLEN..L	35.790,36
SUBSIDIACIÓ 15H LA RIBERA-LLOG	42.411,48
SUBSIDIACIÓ 6H CAMPOS-LLOG	19.472,40

SUBSIDI PRÈSTEC 33H INCA OPCIO	67.172,88
SUBV.INT.PTM.8V.INCA SON ORDRE	7.302,02
PTMO.17V STA.MARGARITA- ALQ-OP	32.002,64
SUBV. PTMO. 42V. PIL.LARI-	89.047,96
SUBV.INT.PTM.16VLLOSETA ALQ-OP	34.633,83
SUBV. INT.PTM. 6V.ALAIOR	2.633,78
SUBSID.36V PIL.LARI LLOG-OC	91.736,71
SUBVPTM.G.26V.MERCADAL ALQ- OPC	6.694,37
SUBV.INT.PTM. 8V.ALQ.OPC. 24V	571,66
SUBV.I.PTM26V.MERCADAL- LLOGUER	25.390,75
SUBV.INT.PTM. 8V.ALQ.(24V FERR	505,27
SUBVENCIO ALTRES CONCEPTES	12.000,00
TOTAL	1.549.540,07

Capítol V.- Ingressos patrimonials.

Hi ha una desviació important pels interessos dels comptes corrents motivat per la baixada de l'Euríbor durant el 2010 i la disminució del saldo dels comptes, la desviació queda compensada amb l'increment dels ingressos per lloguer.

	PRESSUPOST 2.010	LIQUIDACIÓ 2.010
LLOGUERS	3.000.000,00	3.440.711,33
INTERESSOS PRÉSTECES CONC.	70.000,00	60.936,66
INTERESSOS COMPTES CTS.	500.000,00	28.120,04
TOTAL	3.570.000,00	3.529.768,03

Capítol VI.- Alienació d'inversions.

L'import de les vendes ha resultat un 8,82% de les pressupostades, motivat pel canvi en el destí de les promocions a lloguer i lloguer amb opció de compra i degut a la disminució i retard en l'execució de les vendes als adjudicataris.

PROMOCIONS	MUNICIPI	NÚM. HAB. PROM.	IMPORT
SERVICIS			189.472,12
34V.SON SERRA PARERA	PALMA DE MCA.	34	157.587,99
6V. DEIA	DEIÀ	6	164.009,37
20V FORNALUTX	FORNALUTX	20	1.078.243,01
8H ALAIOR	ALAIOR	8	307.902,67
9V. ANDRATX	ANDRATX	9	506.142,00
6V. ALCUDIA	ALCUDIA	6	120.024,00
LOCALES / PARKINGS	VARIS		173.103,45
PARKINGS POL.LEVANTE	PALMA DE MCA.		15.000,00
50V VIVERO II	PALMA DE MCA.	50	53.557,04
TOTAL			2.765.041,65
DEVOLUCIÓ VENDES			-125.884,71
			2.639.156,94

Capítol VII.- Transferències de capital.

Hi ha una desviació important motivada en part per les subvencions del 40% atorgades als llogaters establertes en el Reial Decret 801/2005 i Decret 68/2008, tan sols hi havia previst una partida indicativa de 1.000.000.- €, i principalment per la manca de previsió de cobrament de les subvencions als promotors de habitatges de protecció oficial en lloguer per part d'ambdós administracions.

	CAIB	Ministeri de l'Habitatge
Subvencions promocions Lloguer		
14 H COLL D'EN RABASSA	11.000,00	165.000,00
14 H ALCUDIA	6.000,00	90.000,00
36 H ES PIL·LARI	36.000,00	987.174,24
42 H ES PIL·LARI	42.000,00	1.289.567,76
16 H LLOSETA	16.000,00	358.617,84
8 H INCA	8.000,00	174.014,40
58 H INCA	58.000,00	1.329.724,08
17 H STA. MARGALIDA C/M. ORDINES	17.000,00	476.189,76
24 H SA POBLA	24.000,00	590.238,48
SOL INCA UA-8	780.000,00	
Subtotal	998.000,00	5.460.526,56
Subvencions llogaters 40%		1.526.872,99
Total	998.000,00	6.987.399,55
TOTAL TOTS ORGANISMES		7.985.399,55

Capítol VIII.- Variació d'Actius Financers.

Els ingressos meritats per amortització de préstecs concedits pressupostats en aquest capítol han estat un 142,28% de la quantitat pressupostada, aquest increment es deu, entre altres motius, a l'existència d'amortitzacions anticipades.

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

El percentatge de préstecs concedits i disposats ha estat un 68,69% d'allò inicialment previst, i la constitució de fiances del 64,36% d'allò inicialment previst. L'Institut no és aliè a les dificultats de concertació de préstecs per part de les entitats financeres que es mostren molt restrictives en aquest sentit. Per altre part el tancament de negocis i activitats econòmiques suposa la cancel·lació de fiances d'importos significatius.

2.- DESPESES

Capítol I.- Despeses de Personal.

La despesa d'aquest Capítol ha resultat un 6,14% menor a allò inicialment previst, aquest fet és conseqüència de la reducció del 5% de tots els conceptes retributius per els empleats públics.

La seva distribució per categories professionals i en comparació a la despesa executada en l'exercici de 2010:

CATEGORIES	Nº MITJ		SOLS I SALARIS		S.S. A CÀRREC DE L'EMPRESA		ALTRES DESPESES SOCIALS	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
DIRECTIUS	5	5	229.979,00	226.057,91	63.432,16	60.065,90	2.637,13	2.555,08
TÈCNICS	25	22	903.628,00	912.219,22	249.236,15	242.385,97	10.361,75	10.310,60
ADMINISTRATIUS PEONS I SUBALTERNES	35	36	841.712,00	903.774,29	232.158,65	240.142,06	9.651,77	10.215,15
TOTAL PERSONAL FIXE	65	63	1.975.319,00	2.042.051,42	544.826,96	542.593,93	22.650,66	23.080,83
EVENTUAL PROGRAMES ALTRE EVENTUAL	4	4	96.725,00	80.739,59	26.678,42	21.453,33	1.109,13	912,58
TOTAL PERSONAL ACTIU	69	67	2.072.044,00	2.122.791,01	571.505,38	564.047,26	23.759,79	23.993,41
TRIBUNALS I CONSELL ADMINISTRACIÓ			21.319,77	22.885,49				
TOTALS	69	67	2.093.363,77	2.145.676,50	571.505,38	564.047,26	23.759,79	23.993,41

Capítol II.- Compra de béns i serveis.

Hi ha hagut un 14,28% més d'execució sobre l'import pressupostat, aquest increment es deu en la seva totalitat a la major despesa en tributs, principalment IVA i tributs locals, increment sense el qual l'execució del capítol hagués estat inferior a la pressupostada.

CONCEPTE	2010
ARRENDAMENTS	14.032,46
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	487.737,88
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	289.301,85
TRIBUTS	1.151.697,59
PRIMES D'ASSEGURANCES	245.085,36
PUBLICITAT, PROPAGANDA I RRPP	39.276,76
SUBMINISTRAMENTS	723.913,26
INCOBRATS	175.407,63
ALTRES SERVEIS	712.743,02
TOTAL	3.839.195,81

Capítol III.- Despeses Financeres.

Aquest capítol suposa un 59,93% de la despesa inicialment prevista, conseqüència de l'evolució de l'Euribor durant 2010, i que l'endeutament executat ha estat menor que el previst per les raons argüïdes en el corresponent capítol.

Capítol VI.- Inversions.

L'execució d'aquest capítol ha estat del 78,70%, en detall de les quantitats executades en inversions, son les següents:

PROMOCIONS	NÚM. HAB.	INVERSIÓ 2010
14 H EIVISSA	14	3.751,10
12 H SANT ANTONI DE PORTMANY	12	4.065.314,51
SOLAR FORMENTERA, SANT JAUME14		550.611,11
26 H MERCADAL	26	615.158,90
8 H ALAIOR	8	99.037,14
14 H ALAIOR	14	277.796,59
24 H FERRERIES	24	1.040.849,93
40 H MAÓ C/BORJA MOLL ESCOLETA	40	999.520,49
14 H MAÓ	14	46.205,82
4 H SANT LLUIS	4	35.416,69
78 H ES PIL·LARI	78	9.573.412,18
ARI 66 HAB. CARACAS	66	221.690,71
ARI AVDA. MEXICO	178	43.764,47
ARI C/BOGOTA POL. LEV. 40	40	60.027,31
ARI C/MANACOR 64H C/ANIMES	64	15.004,47
ARI CIUDAD DE QUERETARO	126	584.578,09
ARI MAÓ C/CIUTADELLA		75.549,57
ARI POL.LLEV. 32	32	15.167,07

ARI POL.LLEV. 208	208	1.098.203,96
ARI POL.LLEV. GRUP 48V	48	2.400,70
C/ CUBA HABITATGE JOVE		65.507,05
18 H CAPITÁ VILA	18	511.016,23
14 H COLL D' EN REBASSA	14	131,95
6 H SON GOTLEU C/REGAL	6	1.000,29
8 H INCA JAUME SALORD c/ SON ODRE	8	1.289,80
14 H ALCUDIA	14	113.571,52
6 H ALCUDIA-AVDA INCA	6	645.238,07
9 H ANDRATX	9	1.338.964,91
15 H BINISSALEM	15	6.905,22
4 H CALA RAJADA	4	628,62
18 H CALA RAJADA	18	2.251.437,27
7 H CALA RATJADA HOTEL VAQUER	7	373.700,76
6 H CAMPOS	6	2.593,57
12 H CAMPOS C/ Escorial 30	12	1.638.270,11
CAMPOS AUP	400	294.466,16
11 H CAPDEPERA - ROSES	11	1.613,37
20 H FORNALUTX	20	-100.765,73
58 H INCA	58	191.339,16
INCA SOLAR INCA C/RAIGUER	54	71.792,09
16 H LLOSETA	16	17.852,94
LLUCHMAJOR C/ GRUP ESCOLAR		39.852,80
11 H MANACOR C/LLEO XXIII	11	298.227,37
7 H MANACOR C/MENORCA	7	968.389,48
16 H MANCOR	16	20.170,00
9 H PUIGPUNYET	9	6.874,46
8 H SA POBLA C/ CAPITÁ PERE	8	22.072,06
19 H SA POBLA C/MERCAT	19	354.258,61
8 H SA POBLA C/MARJALS	8	910.216,83
SANTA MARIA C/ Balanguera 17		43.626,27
SANTANY SOLAR COVES DEL VICARI	23	56.924,96
SANTANY SOLAR FRA ROMEU BURGUERA	12	12.209,97
42 H SON SERVERA C/COS	42	47.805,05
24 H SON SERVERA - CAN PUIG	24	99.556,62
17 H STA. MARGALIDA - C/MARIA	17	18.619,89
17 H STA. MARGALIDA - MIQUEL ORDINES	17	19.479,88
VILLAFRANCA SOLAR	22	47.870,54
ADQUISICIÓ DE SOL		156.767,81
36 H ES PIL·LARI	36	44.769,23
42 H ES PIL·LARI	42	92.348,86
ACONDICIONAMENTS		644.297,60
46 H EIVISSA "ES PUXET"	46	25.254,42
34 H SON SERRA PARERA	34	4.533,99
VIVIENDA	2	530.582,86
77 H INCA	77	3.640,01
APLICACIONS INFORMÀTIQUES		108.000,00
MOBILIARI		692,79
EQUIPIS PROCESSOS INFORMACIÓ		2.443,45
TOTAL		31.429.499,97

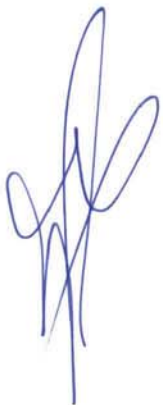
Capítol VII.- Transferències de Capital.

Desviació d'un 50% motivada per l'augment de les subvencions atorgades del 40% de lloguers, de conformitat amb el Decret 68/2008 respecte de la quantitat pressupostada a títol indicatiu com a gestor de les mateixes. No obstant, aquestes subvencions són a càrrec del Ministeri de l'Habitatge que, posteriorment, transfereix el fons a l'Ibavi per mediació de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques.

Capítol IX.- Variació de Passius Financers.

Execució de l'amortització i subrogacions del préstec molt menor conseqüència del retard en les vendes i al canvi d'ús de les promocions inicialment prevista la seva venda en el 2010 així com per la impossibilitat de concertar aquests finançaments.

Increment del 12,78% en les cancel·lacions de fiances sobre les inicialment previstes, motivat per la conjuntura econòmica.



**ESTAT COMPARATIU DEL BALANÇ
I EL COMPTE DE PÈRDUES I
GUANYES PREVISTES EN EL
PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2010
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
2010

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/A

ACTIU	BALANÇ PRESSUPOST 2010	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2010	VARIACIÓ
A. ACTIU NO CORRENT			
A.1. Valor dels actius	111.314.744,00	127.472.019,63	16.157.275,63
A.1.1. Immobilitzat intangible	0,00	144.000,00	144.000,00
A.1.2. Immobilitzat material	725.723,00	753.652,13	27.929,13
A.1.3. Inversions immobiliàries	101.700.249,00	117.842.251,29	16.142.002,29
A.1.4. Inversions financeres a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	8.888.772,00	8.732.116,22	-156.655,78
A.2. Correccions valoratives	-10.841.950,00	-14.013.581,36	-3.171.631,36
A.2.1. Amortitzacions	-10.457.536,00	-13.634.802,65	-3.177.266,65
A.2.2. Deterioraments de valor	-384.414,00	-378.778,71	5.635,29
A.3 Actius per impost diferit			0,00
B. ACTIU CORRENT			
B.1. Valor dels actius	72.706.109,00	91.389.970,88	18.683.861,88
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)	267.597,00	325.227,62	57.630,62
B.1.3. Altres actius circulants	72.438.512,00	91.064.743,26	18.626.231,26
D.2. Deterioraments de valor	-1.642.216,00	2.364.159,90	4.006.375,90
TOTALS	171.536.687,00	207.212.569,05	35.675.882,05

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

PRESSUPOSTS GENERALS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES
BALEARS

EXERCICI
2010

BALANÇ DE SITUACIÓ

CODI: EF-BS/P

PATRIMONI NET I PASSIU	BALANÇ PRESSUPOST 2010	BALANÇ LIQUIDACIÓ 31/12/2010	VARIACIÓ
A. PATRIMONI NET			
A.1. Fons propis	11.361.187,00	-694.180,93	-12.055.367,93
A.1.1. Capital	35.283.782,00	35.283.781,93	-0,07
A.1.4. Reserves i resultats d'exercicis anteriors	-28.998.512,00	-31.822.711,67	-2.824.199,67
A.1.6. Resultat de l'exercici	-588.407,00	-4.155.251,19	-3.566.844,19
A.1.8. Altres instruments de patrimoni net	5.664.324,00		-5.664.324,00
A.2. Ajusts per canvis de valor		9.103.788,17	9.103.788,17
A.3. Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.277.111,00	18.099.928,96	6.822.817,96
A.3.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals			0,00
A.3.2. Subvencions i donacions de capital - CAIB	7.000.046,00	18.099.928,96	11.099.882,96
A.3.3. Subvencions, donacions i llegats de capital - Altres	3.894.565,00	0,00	-3.894.565,00
A.3.4. Altres	382.500,00	0,00	-382.500,00
B. PASSIU NO CORRENT			
B.1. Provisions a llarg termini	0,00	3.176.555,88	3.176.555,88
B.1.2. Altres		3.176.555,88	3.176.555,88
B.2. Deutes a llarg termini (inclou empreses del grup i associades)	130.949.148,00	127.543.272,68	-3.405.875,32
B.2.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	77.072.558,00	87.708.091,61	10.635.533,61
B.2.4. Fiances i dipòsits rebuts per a finançar inversions	53.876.590,00	39.835.181,07	-14.041.408,93
C. PASSIU CORRENT			
C.2. Provisions a curt termini	2.738.692,00	0,00	-2.738.692,00
C.2.2. Altres	2.738.692,00		-2.738.692,00
C.3. Deutes a curt termini (inclou empreses del grup i associades)	5.623.728,00	21.415.130,79	15.791.402,79
C.3.1. Emprèstits i deutes amb entitats de crèdit	5.623.728,00	21.415.130,79	15.791.402,79
C.4. Creditors comercials, altres comptes a pagar i periodificacions a curt termini	9.586.821,00	28.568.073,50	18.981.252,50
C.4.3. Altres	9.586.821,00	28.568.073,50	18.981.252,50
TOTALS	171.536.687,00	207.212.569,05	35.675.882,05

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

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

EXERCICI 2010

PREVISIÓ DEL COMPTE DE PÈRDUES I
GUANY

CODI: EF-PiG

A. OPERACIONS CONTINUADES

A.1. Import net de la xifra de negocis

A.1.1. Operacions corrents

A.1.2. Alienació d'inversions reals

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

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

A.4. Aprovisionaments

A.4.2. 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.7.2. Pèrdues, deterioraments i variació de provisions d'operacions comercials

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

A.7.4. Subvencions de capital concedides

A.8. Amortització de l'immobilitzat

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

A.9.1. Subvencions de capital - Expedients pluriennals

A.9.2. Subvencions i donacions de capital- CAIB

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

A.10. Excessos de provisions

A.13. Ingressos financers

A.13.2. De valors negociables i altres instruments financers

A.14. Despeses financeres

A.14.1. Per deutes

PRESSUPOST 2010	LIQUIDACIÓ 31/12/2010
0,00	
32.600.844,00	2.639.156,94
4.468.217,00	-3.496.868,38
9.914.008,00	33.503.428,63
-42.335.055,00	-30.989.752,24
1.658.694,00	1.549.540,07
3.000.000,00	3.440.711,33
750.000,00	1.100.588,97
-2.922.657,00	-2.688.628,94
-3.359.501,00	-3.684.120,46
0,00	0,00
-250.000,00	-854.261,24
-1.000.000,00	0,00
-950.000,00	-2.973.162,75
1.091.069,00	835.583,64
658.931,00	
	56.853,56
570.000,00	89.056,70
-4.482.957,00	-2.683.377,02
-588.407,00	-4.155.251,19

RESULTAT DEL L'EXERCICI

El Consell d'Administració de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) en la seva sessió celebrada el dia 31 de març de 2011 formula els Comptes Anuals compostes de les 68 pàgines anteriors a aquesta, signades totes elles per la Secretària 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. Jaume Carbonero Malberti
President NIF 41.395.443-C

Sr. Casimir Gòdia i Casablanques
Vicepresident NIF 39.033.937-Q

Sra. Teresa Martínez-Hueso Ferrer
Vocal NIF 22.669.755-N

Sr. Andreu Horrach Torrens
Vocal NIF 43.060.854-R

Sr. Jose Antonio Santos Hierro
Vocal NIF

Sr. Pere A. Aguiló Monjo
Vocal NIF 41.382.778-M

Sr. Miquel Àngel Busquets López
Vocal NIF 43.029.251-T

Sra. Joana M^a Amengual Bibiloni
Vocal NIF 42.993.312-X

Sr. Juan Morey Pizá
Vocal NIF 41.394.474-V

Sr. Joan Marí Serra
Vocal NIF 41.430.822-W

Sr. Miquel Serra Ramis
Vocal NIF 43.046.834-B

Sr. Oscar Canalis Hernández
Vocal NIF 46.322.396-M

Sr. Bartolomé Mayol Genovart
Vocal NIF 43.101.253-N

Sra. Margarita Rullán Serra
Secretària del Consell NIF 43.023.627-B