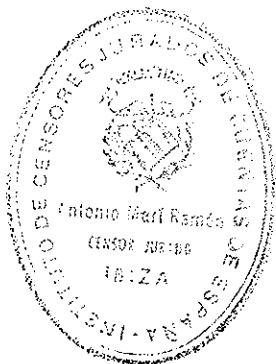


- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
- 03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS
- 04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN
- 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS
- 06 - ACTIVOS FINANCIEROS
- 07 - PASIVOS FINANCIEROS
- 08 - FONDOS PROPIOS
- 09 - SITUACIÓN FISCAL
- 10 - INGRESOS Y GASTOS
- 11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS
- 12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS
- 13 - OTRA INFORMACIÓN
- 14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO
- 15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO



**01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad INICIATIVES MUNICIPALS D EIVISSA, SA, a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2004 y tiene su domicilio social y fiscal en PZ ESPAÑA, 1, 07800, IBIZA, BALEARES. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad anónima.

**ACTIVIDAD:**

La Sociedad tiene como actividad principal:

**PROMOCION Y CONSTRUCCION DE EDIFICIOS**

Durante el ejercicio 2011 la actividad desarrollada por la entidad ha sido la propia del objeto social.

**02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**1. Imagen fiel:**

- a) Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- b) No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- c) No es necesario incluir información complementaria en los estados contables ni en la memoria para mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

**2. Principios contables:**

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad pymes.

**3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:**

En la elaboración de la cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2011 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

**4. Comparación de la información:**

- a) No existen razones excepcionales que justifiquen la modificación de la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- b) No existen razones que impidan la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente.
- c) No ha sido necesario adaptar los importes del ejercicio precedente para facilitar la comparación.

**5. Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

**6. Cambios en criterios contables**

No se han realizado cambios de criterios contables.

7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

**03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS**

1. A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

BASE DE REPARTO	2011	2010
Pérdidas y ganancias	-1.687.715,97	73.905,16
Total	-1.687.715,97	73.905,16
DISTRIBUCIÓN	2011	2010
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		73.905,16
Total distribuido		73.905,16

2. No se ha realizado ninguna distribución de dividendos a cuenta ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

3. Existen limitaciones para la distribución de dividendos.

**04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

**1. Inmovilizado intangible:**

No existen.

**2. Inmovilizado material:**

a) Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su



*[Handwritten signature]*

funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	Años de vida útil estimada
Mobiliario y enseres	10

c) Arrendamientos financieros

No existen arrendamientos financieros.

#### Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

No se ha producido deterioro de valor de los activos materiales e intangibles.

#### **3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:**

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

#### **4. Permutas:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

#### **5. Instrumentos financieros:**

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos financieros.

Los **activos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

##### 1. Activos financieros a coste amortizado

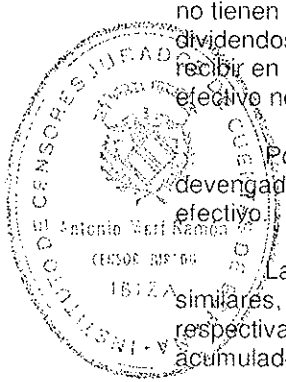
Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, podrán valorarse por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.



*[Handwritten signature]*

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, ya que existía evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

## 2. Activos financieros mantenidos para negociar

No existen.

## 3. Activos financieros a coste

No existen.

## Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

## Baja de activos financieros

La empresa da de baja los activos financieros cuando expiran los derechos derivados de los mismos.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

### 1. Pasivos financieros a coste amortizado

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo.

se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe

## 2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

No existen.

## Baja de pasivos financieros

La empresa da de baja los pasivos financieros cuando la obligación se haya extinguido.

## **6. Existencias:**

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunos.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

## **7. Transacciones en moneda extranjera:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

## **8. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos.

Dado el resultado negativo del ejercicio, y, de acuerdo con la norma de registro y valoración 15.<sup>a</sup> apartado 2.3, la sociedad sigue el criterio de no contabilizar el crédito por pérdidas a compensar y los activos por impuesto diferido.

## **9. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan

al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

#### 10. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### 11. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

#### 12. Subvenciones, donaciones y legados:

No existen subvenciones en el presente ejercicio.

#### 13. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

#### 14. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

#### 15. Transacciones entre partes vinculadas:

Todas las transacciones entre partes vinculadas se efectúan en condiciones normales de mercado se valoran según este criterio.

### 05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1.a) Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO	21.982,76	21.982,76
(+) Entradas		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	21.982,76	21.982,76

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2011	Importe 2010
SALDO INICIAL BRUTO	14.671,26	12.472,98
(+) Aumento por dotaciones	2.198,12	2.198,28
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	16.869,38	14.671,26

b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

d) No existen inversiones inmobiliarias.

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

No existen.

## 06 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración octava, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

No existen.

b) Activos financieros a corto plazo:

Créditos, derivados y otros cp	Importe 2011	Importe 2010
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	1.744.271,35	2.326.231,05
Activos financieros a coste		
TOTAL	1.744.271,35	2.326.231,05

Total activos financieros cp	Importe 2011	Importe 2010
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	1.744.271,35	2.326.231,05
Activos financieros a coste		
TOTAL	1.744.271,35	2.326.231,05

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

3. Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable:

a) El valor razonable de determina en su totalidad tomando como referencia los precios cotizados en mercados activos.

b) No existen instrumentos financieros derivados distintos de los que se califican como instrumentos de cobertura

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:



a) INICIATIVES I TRANSFORMACIONS URBANES, S.A., domicilio en la C/ Carlos III número 4 de Ibiza, Baleares. La actividad desarrollada en 2011 es la de promoción y construcción de edificaciones. La sociedad INICIATIVES MUNICIPALS D'EIVISSA, S.A. posee el 75,50 % de la empresa INICIATIVES I TRANSFORMACIONS URBANES, S.A., 5.817.497,20 €. No se han recibido dividendos durante el ejercicio 2011. La sociedad INICIATIVES I TRANSFORMACIONS URBANES, S.A. no cotiza en Bolsa.

(datos ejercicio 2.010)

Capital suscrito; 6.834.994,40

Resultados neg.de ejercicios anteriores; 0.00

Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdidas); 893.939,46

Resultado de explotación (beneficio o pérdidas); 1.266.779,28

Reservas: -27.191,37

Correcciones valorativas por deterioros registrados en las distintas participaciones:

	Perdidas por deterioro al final del ejercicio 2009	(+/-) Variación deterioro a pérdidas y ganancias	Reversión del deterioro en el ejercicio 2010	(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocios, etc...)	Perdida por deterioro al final del ejercicio 2011
Empresas del Grupo	583.049,21	74.070,79	657.120,00		2.163.092,30
Empresas Multigrupo					
Empresas asociadas					
Total	583.049,21	74.070,79	657.120,00		2.163.092,30

## 07 - PASIVOS FINANCIEROS

I. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación se detallan los pasivos financieros a l/p atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena:

Deudas con entidades de crédito lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	2.795.935,93	5.034.094,07
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	2.795.935,93	5.034.094,07

Obligaciones y otros valores negociables lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Derivados y otros lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	1.175,00	1.175,00
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	1.175,00	1.175,00

Total pasivos financieros a lp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	2.797.110,93	5.035.269,07
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	2.797.110,93	5.035.269,07

b) Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	4.959.570,91	1.509.136,70
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	4.959.570,91	1.509.136,70

Obligaciones y otros valores negociables cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado		
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL		

Derivados y otros cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	1.184.052,37	527.656,61
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	1.184.052,37	527.656,61

Total pasivos financieros a cp	Importe 2011	Importe 2010
Pasivos financieros a coste amortizado	6.143.623,28	2.036.793,37
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	6.143.623,28	2.036.793,37

2. Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2.011:

Las deudas con empresas asociadas (39,54 euros) y con otros acreedores (1.181.612,83) son a corto plazo.

Existe deuda con entidades de crédito (póliza de crédito por 1.459.570,91 euros) con el Banco Santander con vencimiento a corto plazo.

Existe un préstamo con vencimiento a corto plazo con el BBVA de 3.500.000 euros con el cual se financió las inversiones financieras a largo plazo.

Las deudas con entidades de crédito a largo plazo están constituidas por tres préstamos a la promoción inmobiliaria, cuyo objetivo final es subrogarlo a los clientes, y con las siguientes condiciones;

- La Caixa; crédito concedido 2.659.310 euros, crédito dispuesto 165.000,00 euros, periodo de carencia de amortización de capital hasta 18 de febrero de 2013, y a partir de esta fecha 300 cuotas mensuales que finalizan el 18 de febrero de 2039 e interés nominal del 3,202 revisado cada año.
- Sa Nostra; crédito concedido 3.046.742,97 euros, crédito dispuesto 1.980.184,89 euros, periodo de carencia de amortización del capital hasta el 31 de diciembre de 2012, y a partir de esta fecha amortización de capital mensual y liquidación de intereses

mensuales con un tipo de interés aplicado de Euribor 1Amm mas 1,25 puntos con revisiones anuales.

- La Caixa: crédito concedido 1.511.129 euros, crédito dispuesto 650.751,04 euros, periodo de carencia de amortización de capital hasta 9 de octubre de 2013, y a partir de esta fecha 300 cuotas mensuales que finalizan el 9 de septiembre de 2038 e interés nominal del 3,377 revisado cada año.

- b) Existen deudas con garantía real: hipoteca de existencias, préstamos a la promoción inmobiliaria.

3. Riesgos asumidos al cierre del ejercicio:

La Sociedad, previa autorización del Pleno de la Corporación de la Ciudad de Ibiza de Fecha 28 de mayo de 2010, formalizó el 2 de junio de 2010 aval mancomunado en la proporción del 51% a favor de la entidad financiera Caja de Ahorros de Baleares "Sa Nostra", en garantía de un préstamo hipotecario, cuyo principal ascendía en dicha fecha a 12.000.000 € y con un saldo actual pendiente de pago de 1.884.904,31 €, suscrito por su empresa filial Inicatives i Transformacions Urbanes S.A.

La Sociedad, previa autorización del Pleno de la Corporación de la Ciudad de Ibiza de fecha 18 de enero de 2011, formalizó el 31 de enero de 2011 aval mancomunado en la proporción del 75% a favor de la entidad financiera Caja de Ahorros de Baleares "Sa Nostra", en garantía de un préstamo hipotecario, cuyo principal ascendía en dicha fecha a 4.323.708,07 € y con un saldo actual pendiente de pago de 4.305.658,62 €, suscrito por su empresa filial Inicatives i Transformacions Urbanes SA

Según consta en acta de Consejo de Administración de fecha 25 de noviembre de 2010 "se acuerda que la entidad formalice ante notario compromiso escrito en virtud del cual Inicatives Municipals de Vila SA adquiere la obligación que si llegado el término de un año expresado en dicho escrito, Inicatives i Transformacions Urbanes SA no hubiese satisfecho a BRUESA CONSTRUCCIONES SA y en el plazo máximo de 48 horas, abonará a ésta, en nombre de Inicatives i Transformacions Urbanes SA la cantidad pendiente de pago". Se elevó a público el 24 de enero de 2011.

A la fecha de formulación de estas cuentas, Inicatives i Transformacions Urbanes S.A. no ha satisfecho a Bruesa Construcciones, S.A. la cantidad pendiente de pago e Inicatives Municipals de Vila SA, no ha satisfecho a requerimiento de Bruesa Construcciones S.A. el aval de referencia. (991.648,19 euros)  
Inicatives Municipals de Vila S.A. ha solicitado del Ayuntamiento d'Eivissa asistencia financiera para poder hacer frente al aval.

Por otra parte no existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

**08 - FONDOS PROPIOS**

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal	Numeración
A	605	100.000000	Del número 1 al 605
B	24.000	100.000000	Del número 606 al 24.605
C	27.764	100.000000	Del número 24.606 al 52.369

2. No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

3. No se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias durante el ejercicio actual ni el precedente.

**09 - SITUACIÓN FISCAL**

- a) No hay diferencias temporarias.
- b) La antigüedad y plazo previsto de recuperación fiscal de los créditos por bases imponibles es la siguiente:

Siguiendo el principio de prudencia no se ha contabilizado el crédito fiscal, aunque en este ejercicio al haber beneficio se ha compensado el crédito incorporando a resultados negativos de ejercicios anteriores.

- c) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

**10 - INGRESOS Y GASTOS**

I. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

- Aprovisionamientos:

Aprovisionamientos	Importe 2011	Importe 2010
Consumo de mercaderías	2.967.465,51	4.801.610,90
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:	2.466.950,14	977.825,73
- nacionales	2.466.950,14	977.825,73
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias	500.515,37	3.823.785,17
Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles		
a) Compras, netas devol. y dto. de las cuales:		
- nacionales		
- adquisiciones intracomunitarias		
- importaciones		
b) Variación de existencias		

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponden a:

Otros gastos de explotación	Importe 2011	Importe 2010
Otros gastos de explotación	88.613,01	126.190,64
a) Pérdidas y deterioro operaciones comerciales		
b) Otros gastos de gestión corriente		
c) Resto de gastos de explotación	88.613,01	126.190,64

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.

3. No existen resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados".

**11 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS**

No existen subvenciones, donaciones ni legados recibidos durante el ejercicio ni ejercicio anterior.

**12 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

1. 1. Sí existen operaciones con partes vinculadas.

• **Operaciones vinculadas con el Ayuntamiento de Ibiza.**

- a) Entidad Dominante; Ayuntamiento de Ibiza.
- b) Otras empresas del grupo; no existen.
- c) Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes; no existen.
- d) Empresas asociadas; no existen.
- e) Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa; no existen.
- f) Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante; los Consejeros de INICIATIVES MUNICIPALS D'EIVISSA, S.A. son a la vez Concejales del Ayuntamiento de Ibiza.

• **Operaciones vinculadas con Iniciatives i Transformacions Urbanes S.A**

- A Entidad Dominante; Imvisa
- B Otras empresas del grupo; no existen.
- C Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes; no existen.
- D Empresas asociadas; no existen.
- E Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa; no existen.
- F Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante; los Consejeros de INICIATIVES MUNICIPALS D'EIVISSA, S.A. son a la vez Concejales del Ayuntamiento de Ibiza.

2. Las operaciones han sido las siguientes;

El saldo acreedor pendiente con el Ayuntamiento de Ibiza era a 31/12/2010 de 316.269,87 €. El saldo pendiente se pagó el 22 de marzo de 2011.

Con Itusa existen unos ingresos por intereses devengados por valor de 51.293,97 euros y no cobrados. Estos provienen de un préstamo a corto plazo por un total de 1.500.000 euros.

3. Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración se detallan a continuación:

Conceptos ; Dietas Consejo de Administración 2011;	10.800,00 € Importe 2011
Conceptos ; Dietas Consejo de Administración 2010;	14.787,50 € Importe 2010

4. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en el apartado 4 del Art. 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad su no participación o desempeño de cargos en sociedades, con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social de la empresa. Igualmente la no realización por cuenta propia o ajena del mismo objeto social.

**DESGLOSE PERSONAL POR CATEGORIAS EJERCICIO 2011**

Categoría	Hombres	Mujeres
Gerente	0.66	
Auxiliar Administrativo		1

**DESGLOSE PERSONAL POR CATEGORIAS EJERCICIO 2010**

Categoría	Hombres	Mujeres
Gerente	1	
Auxiliar administrativo		1

**14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

**1. Información sobre medio ambiente**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre).

**15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

A continuación se detalla el importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio (distinguiendo los pagos que han excedido los límites legales de aplazamiento) así como el saldo pendiente de estos pagos que, a fecha de cierre del ejercicio, acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

Pagos realizados a proveedores	Importe 2011	% en 2011
Dentro del plazo máximo legal	1.214.587,68	66,5
Resto	610.502,00	33,5
Total pagos del ejercicio	1.825.089,68	100

Importe saldo pendiente a proveedores 2011	1.181.612,83
--	--------------

Importe saldo pendiente a proveedores 2010	208.011,18
--	------------



*[Handwritten signatures and scribbles]*

## INFORME DE GESTION

En el presente documento se exponen la situación de la sociedad y la evaluación experimentada por la misma durante el ejercicio al que van referidas las cuentas de conformidad con el art. 202 de la ley de Sociedades Anónimas.

En el año 2011 han continuado las actuaciones referidas a la promoción de viviendas de protección oficial.

Las últimas viviendas del proyecto 38 VPO Platja d'en Bossa han sido finalmente adjudicadas y vendidas, quedando la promoción totalmente liquidada.

Durante el ejercicio ha finalizado la ejecución de las obras del proyecto 30 VPO Can Cantó. Se han firmado contratos de compra-venta para diecisiete viviendas, lo que supone el 60% de la promoción.

Las viviendas que quedaron desiertas en el proceso de adjudicación del IBAVI serán adjudicadas directamente por IMVISA, en virtud de una modificación del convenio de colaboración original. La necesidad de vender viviendas de una habitación

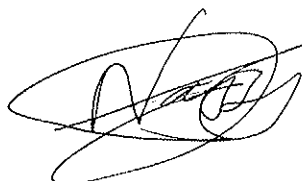
La ejecución de las obras del proyecto 14 VPO Can Cantó alcanzó el 66,58% en diciembre de 2011. El proyecto no contempla la construcción de viviendas de una habitación, por lo que no se espera que surjan los mismos problemas para su venta en que en la promoción anterior.

Imvisa mantiene la gestión de las ocho viviendas en Dalt Vila, en régimen de arrendamiento según el convenio suscrito con el IBAVI. Se han realizado las gestiones oportunas ante el IBAVI para agilizar los cobros de las rentas.

La comercialización de las concesiones del parking de Sa Colomina continúan a un ritmo lento, habiéndose vendido cuatro plazas durante el ejercicio 2011.

En relación a la actividad de IMVISA como accionista mayoritaria de la sociedad mixta ITUSA, cabe señalar la renovación del préstamo contraído con el Banco Santander, por valor de 1.500.000€. En su día fue solicitado para operaciones de préstamo con ITUSA.

Como puede comprobarse en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, la sociedad IMVISA ha obtenido pérdidas en el ejercicio 2011, por valor de 1.687.715,97 €.



FDO Nasser Mouaffak Sanz  
GERENTE

