



Ajuntament  
d'Eivissa

Iniciatives Municipals de Vila, S.A.

CIUTAT

Adjunt vos remet els comptes generals a 31 d'octubre de 2017, aprovats per la Junta General d'IMVISA, el dia vint-i-dos de desembre de dos mil disset, degudament diligenciats.

Eivissa, 22 de desembre de 2017

EL SECRETARI-ACCTAL.

Sgt.: Joaquim Roca Mata

**INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.**

**Informe de Auditoría de  
Estados Financieros Intermedios a  
31 de Octubre de 2017**

**DILIGENCIA.** - Per fer constar que els comptes generals  
d'IMVISA corresponents a 31 d'octubre de 2017, han set  
aprovat per la Junta General en sessió celebrada el dia vint-  
i-dos de desembre de dos mil disset.

Eivissa, 22 de desembre de 2017

EL SECRETARI-ACCTAL..

Sgt.: Joaquim Roca Mata

---

Número: 447 / 17

*SPASA auditoria, s.l.p.*, inscrita con el número S-0349 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas y con el número 15 en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España, y en su nombre y representación D. Roberto Pons Caballero, inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número 4.812, y miembro numerario del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España, emite el presente informe referido a los Estados Financieros Intermedios de **INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.**, a 31 de Octubre de 2017, atendiendo al mandato recibido del Consejo de Administración de la Sociedad.

## ÍNDICE

OPINIÓN DE LA FIRMA

Páginas

2 a 6

ANEXOS:

Cuentas Anuales

- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Memoria



**spasa**

servicios profesionales asociados de auditoría - consultoría  
censores jurados de cuentas

Vía Augusta, 94, 5º 1ª  
08006 Barcelona

Tel. 93 415 22 02  
Fax 93 415 30 21  
E-mail: spasa@spasa-bcn.com  
www.spasa-bcn.com



REPRESENTACIÓN EN EIVISSA:

Urb. Roca Llisa - Gran Barracuda, Buzón 203

Tel.: 620.19.92.78

07819 - JESUS (EIVISSA)

## **INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA,  
S.A.**

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado los Estados Financieros Intermedios cerrados a 31 de Octubre de 2017 adjuntos de la sociedad INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A. (en adelante IMVISA), que comprenden, el Balance de "pymes" a 31 de Octubre de 2017, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de "pymes" y las Notas explicativas correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos y los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección "Fundamento de la opinión con salvedades" de nuestro informe, los Estados Financieros Intermedios adjuntos del periodo del 1º de Enero al 31 de Octubre de 2017 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad IMVISA a 31 de Octubre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones, correspondientes al periodo terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión con salvedades**

#### **1- Limitaciones al alcance:**

- 1.1- Durante el ejercicio 2015, la Sociedad obtuvo la cesión global del Activo y Pasivo de la Sociedad participada "Iniciatives i Transformacions Urbanes, S.A." (ITUSA).

No hemos tenido acceso a las actas de dicha Sociedad desde el 14 de febrero de 2014 hasta la fecha de su disolución y, por tanto, no tenemos constancia de la aprobación de las Cuentas Anuales de los ejercicios 2013 y 2014 de dicha Sociedad.

- 1.2- La formalización de la cesión global del activo y pasivo de INICIATIVES Y TRANSFORMACIONES URBANES, S.A. (ITUSA), llevada a término en fecha 22/05/2015 y en base al balance final de liquidación cerrado a 21/11/2014, la designación del reparto de los elementos del Activo y del Pasivo, establecía realizar a un único cesionario, al accionista mayoritario IMVISA, y al accionista minoritario "GRUPO DE EMPRESAS BRUESA, S.A.", por la parte que le correspondía la cuota de liquidación, se le adjudicó el importe de 228.174,52 € a satisfacer al contado. La cuota de liquidación fue rechazada por parte del socio minoritario y, éste solicitó un arbitraje de equidad, que fue desestimado por el árbitro-abogado designado por el Ilustre Colegio de Abogados de Baleares. No se tiene constancia de que el socio minoritario haya cobrado el importe ingresado en la Caja General de Depósitos a su favor, a la fecha de emisión del presente informe, por lo que desconocemos si pudiera haber alguna contingencia futura con relación a este tema.

- 2- Incumplimientos legales: La Sociedad no tiene legalizados los Libros de Contabilidad correspondientes al ejercicio 2016, que establece el Art. 27 del Código de Comercio (Diario y Libro de Inventarios y Cuentas Anuales).

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de Estados Financieros intermedios* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros Intermedios en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

#### Párrafo de énfasis

- 1- Llamamos la atención sobre que en el apartado 2.3 de las Notas explicativas de la Memoria de los Estados Financieros Intermedios, la Junta General de Accionistas de la Sociedad, a propuesta del Consejo de Administración, adoptará el acuerdo de cesión

global de activos y pasivos a favor del Ayuntamiento de Ibiza, estando pendiente de ser convocada la mencionada Junta.

Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **Aspectos más relevantes de la auditoría**

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los Estados Financieros Intermedios. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección "Fundamento de la opinión con salvedades", hemos determinado que no existen otros riesgos significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

#### **Responsabilidad de los Administradores en relación con los Estados Financieros Intermedios**

Los Administradores son responsables de formular los Estados Financieros Intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros Intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros Intermedios, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros Intermedios**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que de los Estados Financieros Intermedios en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden

deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros Intermedios.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros Intermedios; debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros Intermedios o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los Estados Financieros Intermedios y de sus notas explicativas, y si los Estados Financieros Intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de

la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los Estados Financieros Intermedios y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

*SPASA auditoría, s.l.p.*  
(ROAC nº S0349)



Fdo.: Roberto Pons Caballero  
Auditor-Censor Jurado de Cuentas  
(ROAC nº 04812)

Eivissa, a quince de Diciembre de dos mil diecisiete.



**INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
A 31/10/2017**

## Balance de Situación

Empresa: INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.

Fecha emisión: 14/11/2017

Activo	31/10/2017	31/12/2016
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>228,14</b>	<b>228,14</b>
II. Inmovilizado material	228,14	228,14
216 MOBILIARIO	22.210,90	22.210,90
281 AMORT. ACUM. INMOV. MATERIAL	-21.982,76	-21.982,76
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.374.601,77</b>	<b>15.375.261,43</b>
I. Existencias	15.324.772,59	15.324.772,59
310 MATERIAS PRIMAS A	14.429.108,72	14.429.108,72
330 PRODUCTOS EN CURSO A	804.323,08	804.323,08
350 PRODUCTOS TERMINADOS A	91.340,79	91.340,79
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	39.890,54	41.686,49
1. Clientes ventas y prestación de servicios	-277,00	15.880,69
b) Ctes.ventas y prestación servicios CP	-277,00	15.880,69
430 CLIENTES	-277,00	15.880,69
436 CLIENTES DE DUDOSO COBRO	33.763,07	33.763,07
490 DETER. VALOR CREDI. OP. COMER.	-33.763,07	-33.763,07
3. Otros deudores	40.167,54	25.805,80
470 HP, DEUDORA DIVERSOS CONCEPTOS	35.805,22	25.769,41
472 HACIENDA PÚBLICA, IVA SOPORTAD	4.362,32	0,20
473 HP, RETENCIONES Y PAGOS CUENTA	0	36,19
IV. Inversiones financieras a corto plazo	2.500,00	4.720,00
565 FIANZAS CONSTITUIDAS A CORTO P	2.500,00	4.720,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.	7.438,64	4.082,35
570 CAJA, EUROS	53,45	0,73
572 BCOS E INS.CRÉD. C/C VIS.,EURO	7.385,19	4.081,62
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.374.829,91</b>	<b>15.375.489,57</b>



Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left, a signature in the center, and several other initials and signatures on the right.

# Balance de Situación

Empresa: INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.

Fecha emisión: 14/11/2017

Pasivo	31/10/2017	31/12/2016
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.979.807,00</b>	<b>3.121.795,69</b>
A-1) Fondos propios	2.979.807,00	3.121.795,69
I. Capital	11.172.200,00	11.172.200,00
1. Capital escriturado	11.172.200,00	11.172.200,00
100 CAPITAL SOCIAL	11.172.200,00	11.172.200,00
III. Reservas	94.919,91	94.919,91
2. Otras reservas	94.919,91	94.919,91
113 RESERVAS VOLUNTARIAS	94.919,91	94.919,91
V. Resultados de ejercicios anteriores	-8.145.324,22	-8.158.180,12
120 REMANENTE	12.855,90	0
121 RDOS NEGATIVOS EJS. ANTERIORES	-8.158.180,12	-8.158.180,12
VII. Resultado del ejercicio	-141.988,69	12.855,90
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-1.000,00</b>	<b>148.710,56</b>
II. Deudas a largo plazo	-1.000,00	148.710,56
1. Deudas con entidades de crédito	0	149.710,56
170 DEUDAS LP CON ENTID. CRÉDITO	0	149.710,56
3. Otras deudas a largo plazo	-1.000,00	-1.000,00
180 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZ	-1.000,00	-1.000,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>12.396.022,91</b>	<b>12.104.983,32</b>
II. Deudas a corto plazo	12.294.090,38	11.098.805,79
1. Deudas con entidades de credito	0	7.751,19
520 DEUDAS A CORTO PLAZO CON ENT.	0	7.751,19
3. Otras deudas a corto plazo	12.294.090,38	11.091.054,60
521 DEUDAS A CORTO PLAZO	12.291.690,38	11.088.654,60
560 FIANZAS RECIBIDAS A CORTO PLAZ	2.400,00	2.400,00
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	101.932,53	1.006.177,53
2. Otros acreedores	101.932,53	1.006.177,53
410 ACREEDORES POR PRESTACIONES DE	35.708,56	579.797,83
475 HP, ACREED. CONCEPTOS FISCALES	66.164,09	425.772,54
476 ORGANI.DE LA SS.SS.,ACREEDORES	59,88	607,16
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>15.374.829,91</b>	<b>15.375.489,57</b>



*Refencia*

*[Handwritten signatures and initials]*

# Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Empresa: INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.

Fecha: 14/11/2017

Cuenta de Pérdidas y Ganancias		31/10/2017	31/12/2016
1. Importe neto de la cifra de negocios	15.370,49	956.483,21	
700 VENTAS DE MERCADERÍAS	0	956.483,21	
705 PRESTACIONES DE SERVICIOS	25.043,49	0	
708 DEVOLUCIONES VTAS.Y OP. SIMIL.	-9.673,00	0	
2. Variación existencias de productos terminados	0	127.814,90	
793 REVERSIÓN DEL DETERIORO DE EXI	0	127.814,90	
4. Aprovisionamientos	0	-976.614,75	
610 VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE ME	0	-976.614,75	
5. Otros ingresos de explotación	213,23	0	
759 INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSO	213,23	0	
6. Gastos de personal	-41.724,40	-24.357,61	
640 SUELDOS Y SALARIOS	-37.199,11	-19.754,29	
642 SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA	-4.525,29	-4.603,32	
7. Otros gastos de explotación	-124.276,68	-6.657,83	
622 REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	-1.211,65	-16.114,94	
623 SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	-118.566,44	-102.306,63	
625 PRIMAS DE SEGUROS	-666,30	-46,98	
626 SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	-90,71	-159.932,15	
627 PUBLICID., PROPAGANDA Y RR.PP.	0	-10,61	
628 SUMINISTROS	0	-304,05	
629 OTROS SERVICIOS	-3.559,69	-2.732,25	
631 OTROS TRIBUTOS	-181,89	274.789,78	
12. Otros resultados	13.957,33	11.996,68	
678 GASTOS EXCEPCIONALES	0	-230,00	
778 INGRESOS EXCEPCIONALES	13.957,33	12.226,68	
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-136.460,03</b>	<b>88.664,60</b>	
13. Ingresos financieros	0,34	14,87	
b) Otros ingresos financieros	0,34	14,87	
769 OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0,34	14,87	
14. Gastos financieros	-5.529,00	-75.823,57	
662 INTERESES DE DEUDAS	-5.529,00	-75.823,57	
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-5.528,66</b>	<b>-75.808,70</b>	
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-141.988,69</b>	<b>12.855,90</b>	
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-141.988,69</b>	<b>12.855,90</b>	

*Refer*





imvisa

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17**  
**INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA** **A-57261281**

---

- 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA
- 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
- 03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN
- 04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS
- 05 - ACTIVOS FINANCIEROS
- 06 - PASIVOS FINANCIEROS
- 07 - FONDOS PROPIOS
- 08 - SITUACIÓN FISCAL
- 09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS
- 10 - OTRA INFORMACIÓN



# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

A-57261281

### 01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A., a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 2004 y tiene su domicilio social y fiscal en PZ ESPAÑA, 1, 07026, 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

### 02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

#### 1. Imagen fiel:

Los estados financieros intermedios 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.

#### 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:

La Junta General de Accionistas de la Sociedad, a propuesta del Consejo de Administración, adoptará el acuerdo de cesión global de activos y pasivos a favor del Ayuntamiento de Ibiza, estando pendiente de ser convocada la mencionada Junta.

#### 4. Comparación de la información:

Llamamos la atención, a los efectos de la comparabilidad de las información, del hecho que los presentes estados financieros intermedios están cerrados a fecha 31 de octubre de 2017, mientras que las cifras del ejercicio anterior corresponden a las cerradas a 31 de diciembre de 2016; es decir, mientras que el ejercicio actual es de 10 meses, el anterior lo es de 12.

#### 5. Elementos recogidos en varias partidas

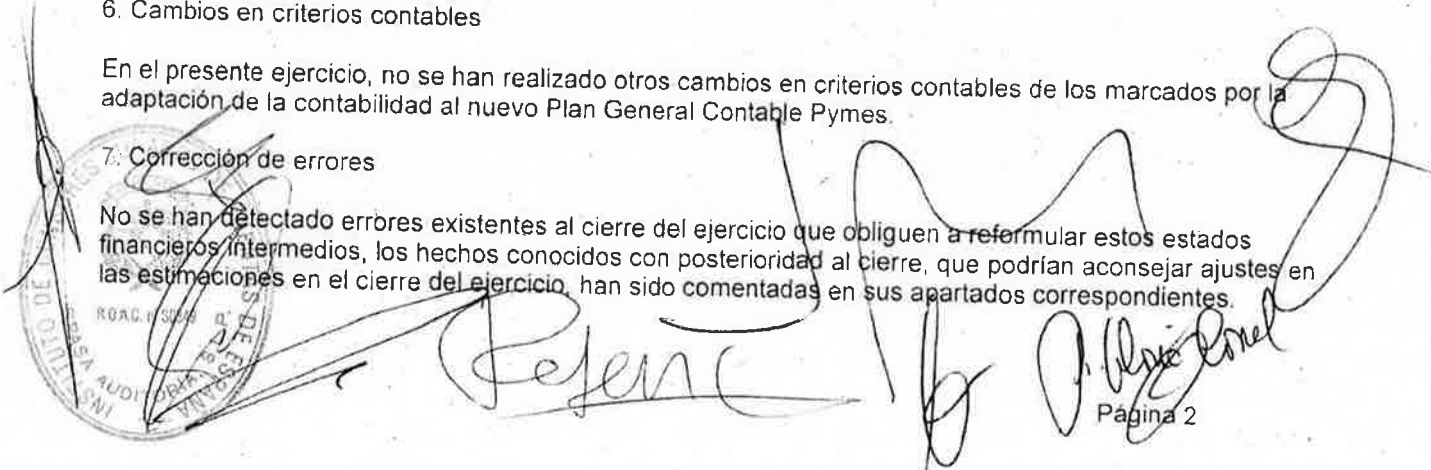
No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

#### 6. Cambios en criterios contables

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables de los marcados por la adaptación de la contabilidad al nuevo Plan General Contable Pymes.

#### 7. Corrección de errores

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular estos estados financieros intermedios, 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.



Handwritten signatures and a circular stamp of the company. The stamp contains the text: 'INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A.', 'ROACI SUIA', 'DEPARTAMENT D'AUDITORIA', 'IBIZA', 'BALEARS', '07026', 'PZ ESPAÑA'.

### 03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

#### 1. Inmovilizado intangible:

No existe.

#### 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 incurrir.

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.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Con respecto a los arrendamientos financieros en el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación se consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

##### 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 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
Edificios y construcciones	
Instalaciones técnicas y maquinaria	
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	
Equipos para procesos de información	

imvisa

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17**  
**INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA** **A-57261281**

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

c) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

**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. Activos financieros y pasivos financieros:**

a) *Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:*

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

**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.



*Resumen*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

A-57261281

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, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estos estados financieros intermedios 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.

### Activos financieros mantenidos para negociar

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### Activos financieros a coste

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

### 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.

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

### 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.

*[Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp on the left and a large signature across the bottom center.]*

# invisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

A-57261281

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

### Pasivos financieros mantenidos para negociar

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

#### *b) Correcciones valorativas por deterioro:*

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.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo admitidas a cotización, 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 inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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.

#### *c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:*

Los criterios utilizados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el cual esta se haya producido.

# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

A-57261281

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce con condiciones sustancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

### *d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:*

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

### *e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:*

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

### **6. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:**

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio propio durante el ejercicio.

### **7. 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 oportunas.

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.

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

No existen transacciones en moneda extranjera.

### **9. Impuesto sobre beneficios:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVAS MUNICIPALS DE VILA, SA A-57261281

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

### 10. 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.

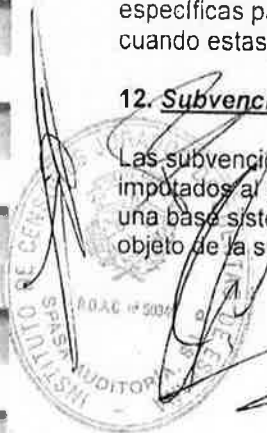
Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

### 11. Provisiones y contingencias:

Los estados financieros intermedios 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.

### 12. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.



# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA A-57261281

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

### 13. Negocios conjuntos:

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

### 14. Transacciones entre partes vinculadas:

No existen transacciones entre partes vinculadas.

## 04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. El inmovilizado material a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
2160	MOBILIARIO	22.210,90
2816	AMORT.ACUM.INMOV.MATERIAL	-21.982,76
	TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL	228,14

2. 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 2017	Importe 2016
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Entradas	22.210,90	22.210,90
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	22.210,90	22.210,90

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2017	Importe 2016
SALDO INICIAL BRUTO		
(+) Aumento por dotaciones		
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización	21.982,76	21.982,76
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	21.982,76	21.982,76

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

La sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias

3. No hay arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes.



# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

A-57261281

### 05 - EXISTENCIAS

1. El epígrafe "Existencias" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
31000001	PARCELA 251 PASEO MARITIMO	4.095.300,00
31000101	ITUSA SOLAR S CRISTOBAL	5.958.808,42
31000103	ITUSA SOLAR Y VIV SAN CRIST	4.375.000,30
33000016	ED. 25 VPO POLIGONO 16 (AV.8	804.323,08
35000100	VIVIENDA COLORINES	91.340,79
	TOTAL EXISTENCIAS	15.324.772,59

- La tasación actual de las existencias es superior al valor de adquisición, con que figuran contablemente.

### 06 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. El epígrafe "Clientes, ventas y prestación de servicios" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
43000002	AYUNTAMIENTO D'EIVISSA	43,00
43000022	TORRES ABASCAL MARINA	-320,00
	TOTAL CLIENTES, VENTAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	-277,00

2. El epígrafe "Otros acreedores" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
47000000	HACIENDA PÚBLICA, DEUDORA POR	11.152,32
47090000	HP, DEUDORA DEVOLUC. IMPUESTOS	24.626,75
47090001	H.P.DEVOL.IMPTO.SOCIEDADE	26,15
47200000	H.P. I.V.A SOPORTADO	4.362,32
	TOTAL OTROS ACREEDORES	40.167,54

3. El epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
56500001	FIANZA AYTO EIVISSA CONX GESA	2.500,00
	TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	2.500,00

4. El epígrafe "Efectivo y otros activos fijos equivalentes" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
57000000	CAJA, EUROS	53,45
57200004	LA CAIXA 975509	7.364,89

# imvisa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA A-57261281

57200015	ITUSA BMN SA NOSTRA 4634	20,30
	TOTAL EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS FIJOS EQUIVALENTES	7.438,64

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

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

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

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

b) No existen activos financieros valorados a valor razonable

c) No existen instrumentos financieros derivados ni de cobertura

7. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A. no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

### 07 - PASIVOS FINANCIEROS

1. El epígrafe "Otras deudas a largo plazo" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
18000001	ITUSA DEP FIAN TORRES BROS	-1.000,00
	TOTAL OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO	-1.000,00

2. El epígrafe "Otros acreedores" a 31/10/2017 está compuesto por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
41000999	ITUSA EXPROPIACIONES DIFERENCI	866,56
41001002	ZURICH	842,00
41090000	ACRE.PREST.SVCS.FRAS.PTES RECI	34.000,00
47510000	H.PUB.ACREEDOR POR RETEN.	6.958,51
47600000	H P SEG SOCIAL	59,88
	TOTAL OTROS ACREEDORES	42.726,95

Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2017: No hay deudas con entidades de crédito.

b) No existen deudas con garantía real.

c) No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago ni en el ejercicio actual ni en el anterior.

### 08 - FONDOS PROPIOS

# imvsa

## MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17 INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

A-57261281

1. Los fondos propios a 31/10/2017 están compuestos por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
10000001	CAPITA SOCIAL	11.172.200,00
11300000	RESERVAS VOLUNTARIAS	94.919,91
12100000	RDOS NEGATIVOS EJS. ANTERIORES	-8.145.324,22
12900000	RESULTADO DEL EJERCICIO	-141.988,69
	TOTAL FONDOS PROPIOS	2.979.807,00

2. La empresa no tenía al principio del ejercicio, ni ha adquirido durante el mismo, acciones o participaciones propias.

### 09 - SITUACIÓN FISCAL

1. **Gasto por impuesto sobre beneficios corriente:** No se ha considerado dado que en el periodo los Estados Financieros Intermedios no han habido beneficios.

2. **Deducción por inversión de beneficios:** A continuación se detalla el beneficio acogido a la deducción por inversión de beneficios y el detalle de las inversiones realizadas

-No hay inversión de beneficios

Según lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, se hace constar en la memoria el detalle de la reserva por inversión de beneficios:

-No hay reserva indisponible dotada

### 10 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

1. Los saldos con partes vinculadas están compuestas por las siguientes partidas:

Cuenta	Nombre cuenta	Importe
52100001	DEUDA AYUNTAMIENTO D'EIVISSA	-12.498.654,60
52100003	CREDITO DISPONIBLE AJUNTAMENT D'EIVISSA	206.964,22
4751000	ITUSA DEUDA AYUNTAMIENTO EIVISSA	-59.205,58
	TOTAL SALDOS CON PARTES VINCULADAS	-12.350.895,96

2. Si existen operaciones con partes vinculadas.

- Operaciones vinculadas con el Ayuntamiento de Ibiza.
- Entidad dominante: Ayuntamiento de Ibiza
- Otras empresas del grupo: No existen.
- Negocios conjuntos en los que la empresa sea uno de los partícipes: No existen.
- Empresas asociadas: No existen.
- Empresas con control conjunto o influencia significativa sobre la empresa: No existen.
- Personal clave de la dirección de la empresa o de la entidad dominante: Los consejeros de INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, S.A. son a la vez concejales del Ayuntamiento de Ibiza.

3. Las operaciones en el ejercicio 2017 han sido las siguientes:

Las operaciones vinculadas con el Ayuntamiento de Ibiza han ascendido a Euros 1.203.035,78, en



imvisa

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31/10/17**  
**INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA** **A-57261281**

concepto de asistencia financiera del Ayuntamiento de Ibiza.

No ha habido otra operación con entidad vinculada diferente a las descritas en el párrafo anterior.

4. Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración han ascendido a Euros 18.200.-

**11 - OTRA INFORMACIÓN**

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores total:

**TOTAL EMPLEO MEDIO**

<u>Ejercicio 2017</u>	<u>Ejercicio 2016</u>
1	1,37

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

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

14 de Noviembre de 2017





Listado Estados Contables de  
INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

**Estado de cambios en el patrimonio neto pymes**

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Capital escriturado	Capital no exigido	Prima de emisión
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>11.172.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>11.172.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>11.172.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2016	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>11.172.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>11.172.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Listado Estados Contables de  
INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA**

<b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>	<b>Reservas</b>	<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>-13.890,43</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.538.979,41</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>-13.890,43</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.538.979,41</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	108.810,34	0,00	-619.200,71
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	108.810,34	0,00	-619.200,71
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>94.919,91</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.158.180,12</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2016	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>94.919,91</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.158.180,12</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	12.855,90
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	12.855,90
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>94.919,91</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.145.324,22</b>

Listado Estados Contables de  
INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>0,00</b>	<b>-585.147,54</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>-619.200,71</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	12.855,90	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	619.200,71	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	619.200,71	0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>12.855,90</b>	<b>0,00</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2016	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>0,00</b>	<b>12.855,90</b>	<b>0,00</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	-141.988,69	0,00
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	-12.855,90	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	-12.855,90	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>0,00</b>	<b>-141.988,69</b>	<b>0,00</b>

**Listado Estados Contables de  
INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA**

<b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>	<b>Ajustes en patrimonio neto</b>	<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>TOTAL</b>
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.034.182,62</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.000.129,45</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	12.855,90
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	108.810,34
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	108.810,34
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.121.795,69</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2016	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2016	0,00	0,00	0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.121.795,69</b>
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00	-141.988,69
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	0,00	0,00
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
III. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00
2. (-) Reducciones de capital	0,00	0,00	0,00
3. Otras operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00
1. Movimiento de la reserva de revalorización	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.979.807,00</b>

Listado Estados Contables de  
INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA

**Estado de Flujos de Efectivo**

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		0,00	0,00
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-141.988,69	12.855,90
2. Ajustes del resultado		0,00	0,00
a) Amortización del Inmovilizado (+)		0,00	0,00
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)		0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones (-)		0,00	0,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-)		0,00	0,00
h) Gastos financieros (+)		0,00	0,00
i) Diferencias de cambio (+/-)		0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente		-903.601,75	518.108,73
a) Existencias (+/-)		0,00	739.989,51
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		643,25	-0,69
c) Otros activos corrientes (+/-)		0,00	0,00
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		-904.245,00	-221.880,09
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		0,00	0,00
a) Pagos de intereses (-)		0,00	0,00
b) Cobros de dividendos (+)		0,00	0,00
c) Cobros de intereses (+)		0,00	0,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		0,00	0,00
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		-1.045.590,44	530.964,63
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		0,00	0,00
6. Pagos por inversiones (-)		2.220,00	-45,19
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible		0,00	0,00
c) Inmovilizado material		0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
e) Otros activos financieros		0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		2.220,00	-45,19
g) Unidad de negocio		0,00	0,00
h) Otros activos		0,00	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)		0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
b) Inmovilizado intangible		0,00	0,00
c) Inmovilizado material		0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
e) Otros activos financieros		0,00	0,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		0,00	0,00
g) Unidad de negocio		0,00	0,00
h) Otros activos		0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)		2.220,00	-45,19
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		0,00	0,00
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	108.810,34
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0,00	108.810,34
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		0,00	0,00
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		0,00	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		0,00	0,00
a) Emisión		1.045.574,03	-745.447,78
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		1.414.082,78	4.076.231,04
2. Deudas con entidades de crédito (+)		0,00	0,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		4.082,78	60.920,16
4. Deudas con características especiales (+)		0,00	0,00
5. Otras deudas (+)		0,00	0,00
b) Devolución y amortización de		1.410.000,00	4.015.310,88
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		-368.508,75	-4.821.678,82
2. Deudas con entidades de crédito (-)		0,00	0,00
		-161.544,53	-4.644.401,49

**Listado Estados Contables de  
INICIATIVES MUNICIPALS DE VILA, SA**

3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	0,00	-39,54
4. Deudas con características especiales (-)	0,00	0,00
5. Otras deudas (-)	-206.964,22	-177.237,79
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Dividendos (-)	0,00	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	1.045.574,03	-636.637,44
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b>	<b>2.203,59</b>	<b>-105.718,00</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>4.082,35</b>	<b>299.401,07</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>7.438,64</b>	<b>4.082,35</b>