



Grupo IVVSA

INFORMACIÓN GENERAL

CIF	
Fecha escritura constitución/norma de creación	
Sector	Sector instrumental
Subsector	Subsector empresarial
Actividad principal. Grupo CNAE 2009	F Construcción
Conselleria de la que depende	Conselleria de Territorio y Vivienda

INFORMACIÓN CONTABLE

Régimen presupuestario	Estimativo
PGC	PGC privado 1990 RD 1815 1991
Situación especial	

ENTIDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO Y CONSOLIDAN POR INTEGRACIÓN GLOBAL

Dominante	Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.
Dependientes	Sòl i Vivendes Valencianes, S.A. Sòl i Vivendes del Mediterrani, S.A.

AUDITORÍA PÚBLICA Y FISCALIZACIÓN

Auditoria pública de la Intervención de la Generalitat o externa	No se realiza
Tipo de opinión del informe de la auditoría financiera	
Nivel de control de la Fiscalización de la Sindicatura de Comptes	Control general
Tipo de opinión de la fiscalización de la Sindicatura de Comptes	Con salvedades

OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

Las cuentas están formuladas en euros redondeados.



Grupo IVVSA

Tipo de entidad

BALANCE CONSOLIDADO**Modelo Único**

Importes en euros

ACTIVO	2004	%
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	4.410.000,00	1,4%
B) INMOVILIZADO	89.571.627,00	28,9%
I. Gastos de establecimiento	125.620,00	0,0%
II. Inmovilizaciones inmateriales	101.658,00	0,0%
1. Bienes y derechos inmateriales	101.658,00	0,0%
2. Provisiones y amortizaciones	0,00	--
III. Inmovilizaciones materiales	23.847.973,00	7,7%
1. Terrenos y construcciones	0,00	--
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	0,00	--
3. Otro inmovilizado	23.847.973,00	7,7%
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	0,00	--
5. Provisiones y amortizaciones	0,00	--
IV. Inmovilizaciones financieras	64.934.405,00	20,9%
1. Participaciones puestas en equivalencia	0,00	--
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
3. Cartera de valores a largo plazo	0,00	--
4. Otros créditos	64.934.405,00	20,9%
5. Provisiones	0,00	--
V. Acciones de la sociedad dominante	0,00	--
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	561.971,00	0,2%
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	0,00	--
1. De sociedades consolidadas por integración global o proporcional.	0,00	--
2. De sociedades puestas en equivalencia.	0,00	--
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1.706,00	0,0%
E) ACTIVO CIRCULANTE	216.002.552,00	69,7%
I. Accionistas por desembolsos exigidos	0,00	--
II. Existencias	116.990.393,00	37,7%
III. Deudores	92.924.276,00	30,0%
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	0,00	--
2. Empresas puestas en equivalencia.	0,00	--
3. Otros deudores.	92.924.276,00	30,0%
4. Provisiones.	0,00	--
IV. Inversiones financieras temporales	1.217.089,00	0,4%
1. Cartera de valores a corto plazo.	0,00	--
2. Créditos a empresas puestas en equivalencia.	0,00	--
3. Otros créditos.	1.217.089,00	0,4%
4. Provisiones.	0,00	--
V. Acciones de la sociedad dominante a corto plazo	0,00	--
VI. Tesorería	4.866.939,00	1,6%
VII. Ajustes por periodificación	3.855,00	0,0%
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)	309.985.885,00	100,0%

PASIVO	2004	%
A) FONDOS PROPIOS	55.219.589,00	17,8%
I. Capital suscrito	63.160.591,00	20,4%
II. Prima de emisión	0,00	--
III. Reserva de revalorización	0,00	--
IV. Otras reservas de la sociedad dominante	-10.132.127,00	-3,3%
1. Reservas distribuibles	0,00	--
2. Reservas no distribuibles	0,00	--
3. Resultados de ejercicios anteriores	-10.132.127,00	-3,3%
V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	-1.137,00	0,0%
VI. Reservas en sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
VII. Diferencias de conversión	0,00	--
1. De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	0,00	--
2. De sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
VIII. Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante (Benef)	2.192.262,00	0,7%
1. Pérdidas y Ganancias consolidadas	2.192.262,00	0,7%
2. Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos	0,00	--
VIII. Bis. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	0,00	--
IX. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0,00	--
B) SOCIOS EXTERNOS	5.874.350,00	1,9%
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	0,00	--
1. De sociedades consolidadas por integración global o proporcional	0,00	--
2. De sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	10.894.498,00	3,5%
1. Subvenciones en capital	5.216.109,00	1,7%
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	5.678.389,00	1,8%
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	73.139,00	0,0%
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	127.933.752,00	41,3%
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	0,00	--
II. Deudas con entidades de crédito	127.918.199,00	41,3%
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
IV. Otros acreedores	15.553,00	0,0%
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	0,00	--
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	0,00	--
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	109.990.557,00	35,5%
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	0,00	--
II. Deudas con entidades de crédito	44.842.370,00	14,5%
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
IV. Acreedores comerciales	33.386.489,00	10,8%
V. Otras deudas no comerciales	24.440.403,00	7,9%
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	7.321.295,00	2,4%
VII. Ajustes por periodificación	0,00	--
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0,00	--
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)	309.985.885,00	100,0%

INDICADORES Y MAGNITUDES ECONÓMICO-FINANCIERAS

INDICADORES Y MAGNITUDES	2004
A CORTO PLAZO	
1. Liquidez inmediata o disponibilidad	4,4%
2. Liquidez a corto plazo o tesorería	90,0%
3. Liquidez general o solvencia a corto plazo	196,4%
4. Fondo de maniobra	106.011.995,0 €
5. Plazo de cobro	824 días
6. Plazo de pago (a)	486 días
7. Plazo de pago corregido (b)	279 días

INDICADORES	2004
A LARGO PLAZO	
1. Endeudamiento general	76,8%
2. Relación de endeudamiento	85,9%
3. Inmovilización	130,6%
4. Garantía	130,2%
5. Firmeza	18,6%
6. Autofinanciación	0,8%
7. Estabilidad	47,0%
8. Independencia financiera	30,2%
9. Calidad del endeudamiento	44,2%

(a) Incluye en el denominador los gastos A.2, A.3, A.4, A.6 y A.7 y en el numerador: la agrupación G) Acreedores a corto plazo menos su epígrafe VI.

(b) Incluye en el denominador los gastos A.2., A.3. y A.6, y en el numerador: Los epígrafes III. a V., y el epígrafe VII., de la agrupación G) Acreedores a corto plazo.

FUENTE: Elaboración propia a partir de las cuentas rendidas que, junto con los informes de auditoría, pueden consultarse en los anexos que, desplegando el año, se muestran en el siguiente enlace:

<http://www.sindicom.gva.es/web/wdweb.nsf/menu/informes>



Grupo IVVSA

Tipo de entidad

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

Modelo Único

Importes en euros

DEBE	2004	%
A) GASTOS	79.372.233,00	100,0%
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0,00	--
A.2. Consumos y otros gastos externos	62.584.549,00	78,8%
A.3. Gastos de personal	8.658.166,00	10,9%
a) Sueldos, salarios y asimilados	6.655.734,00	8,4%
b) Cargas sociales	2.002.432,00	2,5%
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	447.665,00	0,6%
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	1.936.379,00	2,4%
A.6. Otros gastos de explotación	4.166.656,00	5,2%
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1+B.2+B.3+B.4-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5-A.6)	3.412.929,00	4,3%
A.7. Gastos financieros	1.100.408,00	1,4%
A.8. Pérdidas de inversiones financieras temporales	0,00	--
A.9. Variación de provisiones de inversiones financieras	0,00	--
A.10. Diferencias negativas de cambio	0,00	--
A.11. Resultados negativos de conversión	0,00	--
A.II. RDOS. FINANC. POSITIVOS (B.5+B.6+B.7+B.8+B.9-A.7-A.8-A.9-A.10-A.11)	0,00	--
A.12. Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
A.13. Amortización del fondo de comercio de consolidación	0,00	--
A.III. BENE. DE LAS ACTIV. ORDI. (A.1 + A.II - A.12 - A.13 - B.1 - B.II + B.10 + B.1)	2.489.825,00	3,1%
A.14. Pérdidas procedentes del inmovilizado	0,00	--
A.15. Variación de provisiones de inmovilizado material e inmaterial	0,00	--
A.16. Pérdidas por enajen. de participa. en soci. consolidadas por integración proporción	0,00	--
A.17. Pérdidas por enajenaciones de participaciones puestas en equivalencia	0,00	--
A.18. Pérdidas por opera. con accio. de la soci. dominante y con pasivos finan. del grupo	0,00	--
A.19. Gastos y pérdidas extraordinarias	478.410,00	0,6%
A.IV. RDOS. EXTRAORDI. POSITIVOS (suma de B.12 a B.17 - suma de A.14 a A.19)	0,00	--
A.V. BENEFICIOS CONSOLI. ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV)	2.187.704,00	2,8%
A.20. Impuesto sobre beneficios	0,00	--
A.VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO) (A.V - A.20)	2.187.704,00	2,8%
A.21. Resultado atribuido a socios externos (Beneficio)	0,00	--
A.VII. RDO. DEL EJERC. ATRIBUIDO A LA SOCIE. DOMIN. (BENEF.) (A.VI - A.21)	2.192.262,00	2,8%

HABER	2004	%
B) INGRESOS	81.559.937,00	100,0%
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	38.839.579,00	47,6%
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	38.629.411,00	47,4%
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	1.435.304,00	1,8%
B.4. Otros ingresos de explotación	2.302.050,00	2,8%
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6-B.1-B.2-B.3-B.4)	0,00	--
B.5. Ingresos por participaciones en capital	0,00	--
B.6. Otros ingresos financieros	177.304,00	0,2%
B.7. Beneficios de inversiones financieras temporales	0,00	--
B.8. Diferencias positivas de cambio	0,00	--
B.9. Resultados positivos de conversión	0,00	--
B.II. RDOS. FINANC. NEGATIVOS (A.7+A.8+A.9+A.10+A.11-B.5-B.6-B.7-B.8-B.9)	923.104,00	1,1%
B.10. Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	0,00	--
B.11. Reversión de diferencias negativas de consolidación	0,00	--
B.III. PÉRDI. DE LAS ACTIV. ORDI. (B.1 + B.II - B.10 - B.11 - A.1 - A.II + A.12 + A.13)	0,00	--
B.12. Beneficios procedentes del inmovilizado	20.708,00	0,0%
B.13. Benefici. por enajen. de partici. en soci. consol. por integración global o proporción	0,00	--
B.14. Benef. por enajenación de participaciones puestas en equivalencia	0,00	--
B.15. Beneficios por opera. con accio. de la soci. domi. y con pasivos finan. del grupo	0,00	--
B.16. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	26.722,00	0,0%
B.17. Ingresos o beneficios extraordinarios	128.859,00	0,2%
B.IV. RDOS. EXTRAORDI. NEGATIVOS (suma de A.14 a A.19 - suma de B.12 a B.17)	302.121,00	0,4%
B.V. PÉRDIDAS CONSOLI. ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)	0,00	--
B.VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA) (B.V + A.20)	0,00	--
B.18. Resultado atribuido a socios externos (Pérdida)	4.558,00	0,0%
B.VII. RDO. DEL EJERC. ATRIBUIDO A LA SOCIE. DOMIN. (PÉRD.) (B.VI - B.18)	0,00	--

INDICADORES ECONÓMICO-FINANCIEROS

INDICADORES	2004
DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
1. Acumulación	4,0%
2. Otros ingresos de explotación sobre IGOR	2,8%
3. Importe neto de la cifra de neg. sobre IGOR	47,8%
4. Resto de IGOR sobre IGOR	49,4%
5. Gastos de personal sobre GGOR	11,1%
6. Consumos y otros gastos externos sobre GGOR	80,4%
7. Resto de GGOR sobre GGOR	8,4%

IGOR: Ingresos de gestión ordinaria

GGOR: Gastos de gestión ordinaria

FUENTE: Elaboración propia a partir de las cuentas rendidas que, junto con los informes de auditoría, pueden consultarse en los anexos que, desplegando el año, se muestran en el siguiente enlace:

<http://www.sindicom.gva.es/web/wdweb.nsf/menu/informes>

**Grupo IVVSA**

Tipo de entidad

OTRA INFORMACIÓN CONSOLIDADA

EMPLEADOS	2004
Número medio de empleados*	269 empleados

* En su defecto, empleados a fin de ejercicio.

AVALES	2004
Avales recibidos de la Generalitat	132.230.276,92 €
Avales prestados al sector público autonómico valenciano	0,00 €
Avales prestados a entidades no sector público autonómico valenciano	0,00 €

FUENTE: Elaboración propia a partir de las cuentas rendidas que, junto con los informes de auditoría, pueden consultarse en los anexos que, desplegando el año, se muestran en el siguiente enlace:

<http://www.sindicom.gva.es/web/wdweb.nsf/menu/informes>