



Tipo de entidad **Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.**
Sociedades mercantiles (artículo 5.2 primer párrafo del TRLHPGV)

INFORMACIÓN GENERAL

CIF	A46435525
Fecha escritura constitución/norma de creación	23/06/1987
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
Grupos consolidables	Grupo IVVSA
Condición Grupo	Dominante
Situación especial	

AUDITORÍA PÚBLICA Y FISCALIZACIÓN

Auditoria pública de la Intervención de la Generalitat o externa	Financiera/cumplimiento
Tipo de opinión del informe de la auditoría financiera	Con salvedades
Nivel de control de la Fiscalización de la Sindicatura de Comptes	Control sobre áreas significativas
Tipo de opinión de la fiscalización de la Sindicatura de Comptes	Sin salvedades

OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

Las cuentas están formuladas en euros redondeados.



Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

Sociedades mercantiles (artículo 5.2 primer párrafo del TRLRPGV)

Tipo de entidad

BALANCE
Modelo Normal

Importes en euros

ACTIVO	2007	%
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0,00	--
B) INMOVILIZADO	128.412.843,00	31,2%
I. Gastos de establecimiento	390.088,00	0,1%
II. Inmovilizaciones inmateriales	2.416.579,00	0,6%
1. Gastos de investigación y desarrollo	0,00	--
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	2.411.359,00	0,6%
3. Fondo de comercio	0,00	--
4. Derechos de traspaso	0,00	--
5. Aplicaciones informáticas	402.156,00	0,1%
6. Derechos s/ bienes en régimen de arrendamiento financiero	0,00	--
7. Anticipos	0,00	--
8. Derechos de uso sobre bienes en adscripción	0,00	--
9. Provisiones	0,00	--
10. Amortizaciones	-396.936,00	-0,1%
III. Inmovilizaciones materiales	92.284.108,00	22,4%
1. Terrenos y construcciones	60.604.083,00	14,7%
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	0,00	--
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.845.743,00	0,4%
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	32.554.665,00	7,9%
5. Otro inmovilizado	2.533.699,00	0,6%
6. Provisiones	0,00	--
7. Amortizaciones	-5.254.082,00	-1,3%
IV. Inmovilizaciones financieras	32.995.129,00	8,0%
1. Participaciones en empresas del grupo	6.171.000,00	1,5%
2. Créditos a empresas del grupo	13.289.611,00	3,2%
3. Participaciones en empresas asociadas	11.707.000,00	2,8%
4. Créditos a empresas asociadas	0,00	--
5. Cartera de valores a largo plazo	0,00	--
6. Otros créditos	0,00	--
7. Depósitos y fianzas constituidas a largo plazo	2.074.453,00	0,5%
8. Provisiones	-246.935,00	-0,1%
9. Administraciones Públicas a largo plazo	0,00	--
V. Acciones propias	0,00	--
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	326.939,00	0,1%
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	8.458.787,00	2,1%

D) ACTIVO CIRCULANTE	275.265.326,00	66,8%
I. Accionistas por desembolsos exigidos	2.999.991,00	0,7%
II. Existencias	124.254.051,00	30,1%
1. Comerciales	124.153.755,00	30,1%
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	0,00	--
3. Productos en curso y semiterminados	0,00	--
4. Productos terminados	0,00	--
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	0,00	--
6. Anticipos	100.296,00	0,0%
7. Provisiones	0,00	--
III. Deudores	134.864.583,00	32,7%
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13.347.728,00	3,2%
2. Empresas del grupo, deudores	112.364.839,00	27,3%
3. Empresas asociadas, deudores	0,00	--
4. Deudores varios	10.503.187,00	2,5%
5. Personal	49.642,00	0,0%
6. Administraciones Públicas	1.698.826,00	0,4%
7. Provisiones	-3.099.639,00	-0,8%
IV. Inversiones financieras temporales	67.814,00	0,0%
1. Participaciones en empresas del grupo	0,00	--
2. Créditos a empresas del grupo	0,00	--
3. Participaciones en empresas asociadas	0,00	--
4. Créditos a empresas asociadas	0,00	--
5. Cartera de valores a corto plazo	0,00	--
6. Otros créditos	52.811,00	0,0%
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	15.003,00	0,0%
8. Provisiones	0,00	--
V. Acciones propias a corto plazo	0,00	--
VI. Tesorería	13.066.986,00	3,2%
VII. Ajustes por periodificación	11.901,00	0,0%
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	412.136.956,00	100,0%

PASIVO	2007	%
A) FONDOS PROPIOS	17.321.132,00	4,2%
I. Capital suscrito	72.445.448,00	17,6%
II. Prima de emisión	0,00	--
III. Reserva de revalorización	0,00	--
IV. Reservas	1.492.221,00	0,4%
1. Reserva legal	1.492.221,00	0,4%
2. Reservas para acciones propias	0,00	--
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante	0,00	--
4. Reservas estatutarias	0,00	--
5. Diferencias por ajuste del capital a euros	0,00	--
6. Otras reservas	0,00	--
V. Resultados de ejercicios anteriores	-33.141.987,00	-8,0%
1. Remanente	0,00	--
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-33.141.987,00	-8,0%
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	-23.474.550,00	-5,7%
VI. Bis. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	0,00	--
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0,00	--
VIII. Acciones propias para reducción de capital	0,00	--
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	45.971.549,00	11,2%
1. Subvenciones de capital	22.103.055,00	5,4%
2. Diferencias positivas de cambio	0,00	--
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	23.868.494,00	5,8%
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	0,00	--
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	78.055,00	0,0%
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares	0,00	--
2. Provisiones para impuestos	0,00	--
3. Otras provisiones	78.055,00	0,0%
4. Fondo de reversión	0,00	--
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	109.211.268,00	26,5%
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	0,00	--
1. Obligaciones no convertibles	0,00	--
2. Obligaciones convertibles	0,00	--
3. Otras deudas representadas en valores negociables	0,00	--
II. Deudas con entidades de crédito	99.805.568,00	24,2%
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	99.805.568,00	24,2%
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	0,00	--
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	0,00	--
1. Deudas con empresas del grupo	0,00	--
2. Deudas con empresas asociadas	0,00	--
IV. Otros acreedores	3.200,00	0,0%
1. Deudas representadas por efectos a pagar	0,00	--
2. Otras deudas	3.200,00	0,0%
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	0,00	--
4. Administraciones Públicas a largo plazo	0,00	--
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	9.402.500,00	2,3%
1. De empresas del grupo	9.402.500,00	2,3%
2. De empresas asociadas	0,00	--
3. De otras empresas	0,00	--
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	0,00	--
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	239.554.952,00	58,1%
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	0,00	--
1. Obligaciones no convertibles	0,00	--
2. Obligaciones convertibles	0,00	--
3. Otras deudas representadas en valores negociables	0,00	--
4. Intereses de obligaciones y otros valores	0,00	--
II. Deudas con entidades de crédito	125.097.761,00	30,4%
1. Préstamos y otras deudas	124.156.574,00	30,1%
2. Deudas por intereses	941.187,00	0,2%
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	0,00	--
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	17.749.065,00	4,3%
1. Deudas con empresas del grupo	17.749.065,00	4,3%
2. Deudas con empresas asociadas	0,00	--
IV. Acreedores comerciales	85.098.345,00	20,6%
1. Anticipos recibidos por pedidos	43.646.429,00	10,6%
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	41.451.916,00	10,1%
3. Deudas representadas por efectos a pagar	0,00	--
V. Otras deudas no comerciales	9.674.567,00	2,3%
1. Administraciones Públicas	561.635,00	0,1%
2. Deudas representadas por efectos a pagar	0,00	--
3. Otras deudas	76.842,00	0,0%
4. Remuneraciones pendientes de pago	117.966,00	0,0%
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	8.918.124,00	2,2%
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	1.935.214,00	0,5%
VII. Ajustes por periodificación	0,00	--
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0,00	--
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	412.136.956,00	100,0%

INDICADORES Y MAGNITUDES ECONÓMICO-FINANCIERAS

INDICADORES Y MAGNITUDES	2007
A CORTO PLAZO	
1. Líquidez inmediata o disponibilidad	5,5%
2. Líquidez a corto plazo o tesorería	61,8%
3. Líquidez general o solvencia a corto plazo	114,9%
4. Fondo de maniobra	35.710.374,0 €
5. Plazo de cobro	653 días
6. Plazo de pago (a)	1043 días
7. Plazo de pago corregido (b)	538 días

INDICADORES	2007
A LARGO PLAZO	
1. Endeudamiento general	84,6%
2. Relación de endeudamiento	219,2%
3. Inmovilización	216,3%
4. Garantía	118,1%
5. Firmeza	84,4%
6. Autofinanciación	-5,4%
7. Estabilidad	79,3%
8. Independencia financiera	18,1%
9. Calidad del endeudamiento	60,7%

(a) Incluye en el denominador los gastos A.2., A.3., A.4., A.6 y A.7 y en el numerador: la agrupación E) 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 E) 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/vdweb.nsf/menu/informes>



Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

Tipo de entidad Sociiedades mercantiles (artículo 5.2 primer párrafo del TRLHPGV)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Modelo Normal

Importes en euros

DEBE	2007	%
A) GASTOS	104.871.138,00	100,0%
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	23.945.059,00	22,8%
A.2. Aprovisionamientos	52.919.206,00	50,5%
a) Consumo de mercaderías	1.186.277,00	1,1%
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	15.360.627,00	14,6%
c) Otros gastos externos	36.372.302,00	34,7%
d) Coste de endeudamiento	0,00	--
A.3. Gastos de personal	13.107.038,00	12,5%
a) Sueldos, salarios y asimilados	10.034.637,00	9,6%
b) Cargas sociales	3.072.401,00	2,9%
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	1.302.433,00	1,2%
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	-2.982.667,00	-2,8%
a) Variación de provisiones de existencias	0,00	--
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	110.304,00	0,1%
c) Variación de otras provisiones de tráfico	-3.092.971,00	-2,9%
A.6. Otros gastos de explotación	10.172.883,00	9,7%
a) Servicios exteriores	8.100.674,00	7,7%
b) Tributos	2.072.209,00	2,0%
c) Otros gastos de gestión corriente	0,00	--
d) Dotación al fondo de reversión	0,00	--
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)	0,00	--
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	5.587.647,00	5,3%
a) Por deudas con empresas del grupo	0,00	--
b) Por deudas con empresas asociadas	0,00	--
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	5.587.647,00	5,3%
d) Pérdidas de inversiones financieras	0,00	--
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	0,00	--
A.9. Diferencias negativas de cambio	0,00	--
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.5+B.6+B.7+B.8-A.7-A.8-A.9)	0,00	--
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I+A.II-B.I-B.II)	0,00	--
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de contro	59.100,00	0,1%
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	0,00	--
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	0,00	--
A.13. Gastos extraordinarios	58.530,00	0,1%
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	707.311,00	0,7%
A.IV. RDOS. EXTRA. POSITIVOS (B.9+B.10+B.11+B.12+B.13-A.10-A.11-A.12-A.13-A.14)	0,00	--
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	0,00	--
A.15. Impuestos sobre Sociidades	-5.402,00	0,0%
A.16. Otros impuestos	0,00	--
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.15-A.16)	0,00	--

HABER	2007	%
B) INGRESOS	81.396.588,00	100,0%
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	72.125.401,00	88,6%
a) Ventas	65.051.514,00	79,9%
b) Prestaciones de servicios	7.073.887,00	8,7%
c) Devoluciones y "rappels" sobre ventas	0,00	--
d) Ingresos de préstamos	0,00	--
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	4.405.272,00	5,4%
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	689.682,00	0,8%
B.4. Otros ingresos de explotación	3.196.471,00	3,9%
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	892.518,00	1,1%
b) Subvenciones	2.303.953,00	2,8%
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	0,00	--
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)	18.047.126,00	22,2%
B.5. Ingresos de participaciones en capital	0,00	--
a) En empresas del grupo	0,00	--
b) En empresas asociadas	0,00	--
c) De empresas fuera del grupo	0,00	--
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos	11.407,00	0,0%
a) De empresas del grupo	0,00	--
b) De empresas asociadas	0,00	--
c) De empresas fuera del grupo	11.407,00	0,0%
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	264.720,00	0,3%
a) De empresas del grupo	0,00	--
b) De empresas asociadas	0,00	--
c) Otros intereses	264.720,00	0,3%
d) Beneficios en inversiones financieras	0,00	--
B.8. Diferencias positivas de cambio	0,00	--
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A.7+A.8+A.9-B.5-B.6-B.7-B.8)	5.311.520,00	6,5%
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (B.I+B.II-A.I-A.II)	23.358.646,00	28,7%
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	41.146,00	0,1%
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	0,00	--
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	275.854,00	0,3%
B.12. Ingresos extraordinarios	13.505,00	0,0%
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	373.130,00	0,5%
B.IV. RDOS. EXTRA. NEGATIVOS (A.10+A.11+A.12+A.13+A.14-B.9-B.10-B.11-B.12-B.13)	121.306,00	0,1%
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)	23.479.952,00	28,8%
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.15 + A.16)	23.474.550,00	28,8%

INDICADORES ECONÓMICO-FINANCIEROS

INDICADORES	2007
DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
1. Acumulación	-135,5%
2. Subvención de explotación sobre IGOR	2,9%
3. Importe neto de la cifra de neg. sobre IGOR	89,4%
4. Resto de IGOR sobre IGOR	7,8%
5. Gastos de personal sobre GGOR	13,3%
6. Aprovisionamientos sobre GGOR	53,7%
7. Resto de GGOR sobre GGOR	32,9%

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>

**Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.**

Tipo de entidad Sociedades mercantiles (artículo 5.2 primer párrafo del TRLHPGV)

OTRA INFORMACIÓN

EMPLEADOS	2007
Número medio de empleados*	357 empleados

* En su defecto, empleados a fin de ejercicio.

AVALES	2007
Avales recibidos de la Generalitat	71.844.385,09 €
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>