

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

EJERCICIO ECONÓMICO 2020

PRESUPUESTO DE CAPITAL 2020 SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

INGRESOS				GASTOS			
CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%	CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%
1	Impuestos Directos	-	-	1	Gastos de Personal	4.861.507,00	22,18 %
2	Impuestos Indirectos	-	-	2	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	6.908.204,00	31,52 %
3	Tasas y otros Ingresos	9.085.722,00	41,46 %	3	Gastos Financieros	245.558,00	1,12 %
4	Transferencias Corrientes	5.477.951,00	24,99 %	4	Transferencias Corrientes	1.665.753,00	7,60 %
5	Ingresos Patrimoniales	654.106,00	2,98 %	5	Fondo de Contingencia	-	-
	Operaciones Corrientes	15.217.779,00	69,43 %		Operaciones Corrientes	13.681.022,00	62,42 %
6	Enajenación Inversiones Reales	518.145,00	2,36 %	6	Inversiones Reales	1.230.000,00	5,61 %
7	Transferencias Capital	6.000.000,00	27,38 %	7	Transferencias de Capital	3.800.000,00	17,34 %
	Operaciones de Capital	6.518.145,00	29,74 %		Operaciones de Capital	5.030.000,00	22,95 %
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	21.735.924,00	99,17 %		OPERACIONES NO FINANCIERAS	18.711.022,00	85,37 %
8	Activos Financieros	-	-	8	Activos Financieros	26.000,00	0,12 %
9	Pasivos Financieros	181.000,00	0,83 %	9	Pasivos Financieros	3.179.902,00	14,51 %
	OPERACIONES FINANCIERAS	181.000,00	0,83 %		OPERACIONES FINANCIERAS	3.205.902,00	14,63 %
	TOTAL INGRESOS	21.916.924,00	100,00 %		TOTAL GASTOS	21.916.924,00	100,00 %

ESTADO DE INGRESOS

	AÑO 2020
CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS	
Arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales.....	6.547.424
Convenio Gobierno de Aragón.....	443.594
Prestación de Servicios.....	1.293.626
CYP 9204 20202 Alquiler inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU.....	178.407
VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: Gestión de encargos.....	622.671
CAPÍTULO III	9.085.722

CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales	4.106.851
VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda.....	1.371.100
CAPÍTULO IV	5.477.951

CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES	
Subsidiación préstamos hipotecarios.....	654.106
CAPÍTULO V	654.106

CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	
Venta de locales, aparcamientos y trasteros.....	518.145
CAPÍTULO VI	518.145

CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS CAPITAL	
PJA 1711 74300 A Zaragoza Vivienda: Obras Parque Torre Ramona	200.000
VIV 1521 74300 A Zaragoza Vivienda: Plan de Vivienda (Plu 2020 -29).....	4.800.000
VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda	1.000.000
CAPÍTULO VII	6.000.000

CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Depósitos y fianzas recibidas.....	181.000
CAPÍTULO IX	181.000

TOTAL ESTADO DE INGRESOS	21.916.924
---------------------------------	-------------------

ESTADO DE GASTOS

	AÑO 2020
CAPÍTULO I GASTOS DE PERSONAL	
Partida General Gastos Personal.....	4.861.507
CAPÍTULO I	4.861.507
CAPÍTULO II GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	
Mantenimiento viviendas de alquiler.....	2.935.000
Mantenimiento edificios uso propio.....	226.000
Suministros.....	810.000
Seguros.....	210.000
Servicios Exteriores.....	200.000
Oficina municipal de vivienda.....	121.000
Tasas y Tributos.....	75.500
Impagos de alquileres y operaciones comerciales.....	185.000
Otros gastos de explotación.....	152.426
Indemnizaciones por juicios pendientes.....	100.000
Compromisos con propietarios cedentes de viviendas.....	1.745.278
Gestión de centros comunitarios.....	148.000
CAPÍTULO II	6.908.204
CAPÍTULO III GASTOS FINANCIEROS	
Gastos financieros préstamos hipotecarios viviendas alquiler.....	245.558
CAPÍTULO III	245.558
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
Compensación adaptación renta inquilinos	1.665.753
CAPÍTULO IV	1.665.753
CAPÍTULO VI INVERSIONES REALES	
Inversión Parque Torre Ramona 1ª fase.....	200.000
Plan de Vivienda	1.000.000
Inversión en bienes no amortizables.....	30.000
CAPÍTULO VI	1.230.000
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
Plan de Vivienda (rehabilitación privada)	3.800.000
CAPÍTULO VIII	3.800.000
CAPÍTULO VIII ACTIVOS FINANCIEROS	
Constitución de depósitos y fianzas.....	26.000
CAPÍTULO VIII	26.000
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Fianzas y depósitos devueltos.....	65.000
Amortización préstamos hipotecarios.....	3.114.902
CAPÍTULO IX	3.179.902
TOTAL ESTADO DE GASTOS	21.916.924

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. - PARTIDAS PLURIANUALES 2020

ORG	FUNC	ECO	NOMBRE PARTIDA	CODIGO PLU	2020	2021	2022	2023
VIV	1521	74300	A Zaragoza Vivienda: Plan de Vivienda (Plu 2020-29)	202029	4.800.000	15.355.458	15.355.458	15.355.460
TOTAL PLURIANUALES					4.800.000	15.355.458	15.355.458	15.355.460

CUENTA EXPLOTACIÓN

	AÑO 2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	9.603.867
a) Ventas.....	518.145
b) Alquileres y Prestaciones de servicios.....	9.085.722
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo e incorp. de existencias al inmovilizado	3.152
4. Aprovisionamientos	-1.528.000
a) Consumo de edificios adquiridos.....	0
b) Consumo de terrenos y solares.....	-30.000
c) Trabajos realizados por otras empresas - Certificaciones de obra.....	-1.200.000
d) Transferencias a existencias de inmovilizados en curso y terminados.....	0
e) Deterioro Existencias solares.....	-298.000
5. Otros ingresos de explotación	4.106.851
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.....	0
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.....	4.106.851
b.1) Subvenciones a la explotación.....	4.106.851
c) Ingresos excepcionales.....	0
6. Gastos de personal	-4.861.507
a) Sueldos, salarios y asimilados.....	-3.743.700
b) Cargas sociales.....	-1.117.807
c) Provisiones.....	0
7. Otros gastos de explotación	-6.908.204
a) Servicios exteriores.....	-6.547.704
b) Tributos.....	-75.500
c) Variación provisiones operac. comerciales o de tráfico.....	-185.000
d) Ayudas económicas.....	0
e) Gastos excepcionales, indemnizaciones.....	-100.000
8. Amortización del inmovilizado	-2.714.389
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	2.200.000
10. Excesos de provisiones	0
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-310.318
a) Deterioros y pérdidas.....	-310.318
b) Resultados por enajenaciones y otras.....	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11)	-408.548
12. Ingresos financieros	654.106
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.....	0
a1) En empresas del grupo y asociadas.....	0
a2) En terceros.....	0
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.....	0
b1) En empresas del grupo y asociadas.....	0
b2) En terceros.....	0
c) Imputación subvenciones carácter financiero.....	654.106
13. Gastos financieros	-245.558
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.....	0
b) Por deudas con entidades de crédito.....	-245.558
c) Por actualización de provisiones.....	0
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0
a) Cartera de negociación y otros.....	0
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.....	0
15. Diferencias de cambio	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0
a) Deterioros y pérdidas.....	0
b) Resultados por enajenaciones y otras.....	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12 + 13 + 14 + 15 + 16)	408.548
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	0
17. Impuesto sobre beneficios	0
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 17)	0
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 18)	0

RESUMEN ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2020

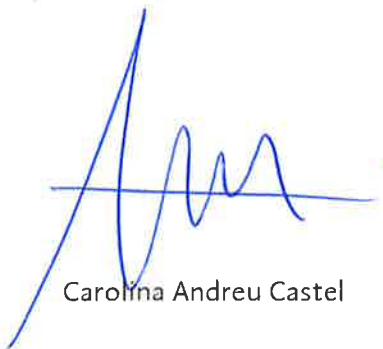
IMPORTA EL ESTADO DE INGRESOS 21.916.924 €

IMPORTA EL ESTADO DE GASTOS 21.916.924 €

NIVELADO

Zaragoza, a 10 de diciembre de 2019

La Vicepresidenta,



Carolina Andreu Castel

El Director Gerente,



Nardo Torguet Escribano

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

MEMORIA EXPLICATIVA

EJERCICIO ECONÓMICO 2020

ESTADO DE INGRESOS

CAPÍTULO III. TASAS Y OTROS INGRESOS

Ingresos por arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales.....6.547.424 €

Ingresos por el arrendamiento del parque de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales que gestiona Zaragoza Vivienda en diferentes zonas de esta ciudad, según previsión contable con indexación del IPC.

Ingresos convenio Gobierno de Aragón..... 443.594 €

Propuesta convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, para la gestión del programa de alquiler social, en aplicación del Decreto 102/2013, de 11 de junio, por el que se regula la red de bolsas de viviendas para el alquiler social en Aragón.

Ingresos prestación de servicios..... 1.293.626 €

Los ingresos por prestación de servicios corresponden a las siguientes actividades:

- Convenio de colaboración entre Caja Rural de Teruel S.C.C. y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. de 19 julio 2013, para la cesión de 27 viviendas en alquiler en calle La Reina, 9. La duración es de tres años prorrogable anualmente.
- Convenio de colaboración entre Bantierra, S.C.C. y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. de 19 julio 2013 para la cesión de 4 viviendas en alquiler en calle San Blas, 79. La duración es de tres años prorrogable anualmente.
- Tercera adenda de 1 enero 2019, al contrato de arrendamiento de servicios suscrito el 16 marzo 2010 entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y Desarrollos Vivirzaragoza, S.A. para la prestación de los servicios relativos al edificio de 191 viviendas, locales, plazas de garaje y trasteros, al edificio de Residencia para jóvenes, al edificio de San Pablo 43 y Miguel de Ara 5-7 y a los 3 edificios de la calle Olleta 5-8-10-12.
- Gastos mantenimiento repercutidos a los inquilinos de las viviendas, que corresponda en cada caso, según previsión contable y con indexación del IPC sobre el ejercicio 2019.

CYP 9204 20202 Alquiler de inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU..... 178.407 €

Convenio de colaboración entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y el Ayuntamiento de Zaragoza, de 25 julio 2017 para el alquiler de locales destinados a distintos servicios municipales, en aplicación del Decreto del Consejero de Economía y Cultura de 24-7-2017, sobre convenio de colaboración entre Ayuntamiento y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. relativo a la cesión de uso de diversos locales en régimen de arrendamiento. La duración es de 4 años prorrogable tácitamente, hasta un máximo de cuatro años más.

VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: gestión de encargos..... 622.671 €

Retribución a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., en su condición de medio propio y servicio técnico, por la gestión de encargos municipales:

- Gestión de la adaptación de las rentas de las viviendas de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios. En el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de 8 marzo 2019, se publica el acuerdo del Consejo de Administración de 28 febrero 2019, sobre el procedimiento de

simplificación del proceso de acceso a vivienda municipal de alquiler adaptando los criterios de cálculo de la renta de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios.

- El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 4 diciembre de 2015, acordó encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., la puesta en marcha y gestión del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza .
- El Gobierno de Zaragoza de 27 de noviembre de 2018, resolvió encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., la gestión de ayudas destinadas a la rehabilitación conforme al procedimiento de concesión establecido en la normativa reguladora de subvenciones.

TOTAL CAPÍTULO III: TASAS Y OTROS INGRESOS..... 9.085.722 €
--

CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES

VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda..... 1.371.100 €

Partida presupuestaria que asigna el Ayuntamiento de Zaragoza a las sociedades participadas para compensar los déficits de explotación como consecuencia del desarrollo, gestión y ejecución de la actividad propia de la sociedad, de los encargos del Ayuntamiento de Zaragoza a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., y de los proyectos europeos en los que participamos.

Esta partida tiene un tratamiento contable especial por incidir directamente al Patrimonio Neto de la empresa como aportación de socio, sin pasar inicialmente, por la cuenta de explotación como ingreso.

Debido a este tratamiento especial y, al objeto de facilitar los objetivos de estabilidad y sectorización de la empresa, en ejercicios anteriores se ha ido reduciendo el importe de esta partida transformándola en la partida de capítulo 2 “A Zaragoza Vivienda: Gestión de encargos”, cuyo importe se ha restado de la de “Aportación a Zaragoza Vivienda”, permitiéndonos, además, que repercuta directamente en la cuenta de resultados a través de la cifra de negocio.

VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales 4.106.851€

Los encargos de gestión del Ayuntamiento de Zaragoza a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. son los siguientes:

Vivienda pública, Plan de Acceso a la vivienda para jóvenes y Programas Sociales 2.092.573 €

El Gobierno de Zaragoza de 7 julio 2017 aprobó encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., la realización de cuantas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean precisos para la gestión de las acciones relativas al mantenimiento y gestión administrativa de viviendas sociales en alquiler, programa de seguimiento social de inquilinos y gestión de la adecuación de precios al alquiler.

Gestión centros comunitarios..... 148.000 €

El Gobierno de Zaragoza de 27 noviembre 2018 resolvió encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. para la realización de cuantas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean precisas para la gestión de alojamientos con servicios comunes en Antonio Leyva, 92.

Desarrolla actividades de apoyo directo a los inquilinos, con atención directa de gestión social a los residentes en los inmuebles de la zona de influencia y es base de actividades comunitarias que incluyen apoyo en las actividades de la vida diaria (comedor, duchas), actividades culturales y de desarrollo personal y actividades abiertas al barrio dirigidas a la mejora de habilidades relacionales, fomento de una convivencia positiva e integración social.

Además y, destinados a la gestión de los centros comunitarios de Actur, Emmeline de Pankhurst, 22 (CEDIS) y Parque de Goya II (Plaza de la Poesía, 3), la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, dispone de una partida consignada en el ejercicio 2019 que no ha sido gastada por importe de 189.000 €.

Compromisos con propietarios cedentes de viviendas.....1.745.278 €

El Gobierno de Zaragoza de 4 diciembre de 2015 acordó encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., la puesta en marcha y gestión del Programa de Captación y Movilización de la Vivienda en Zaragoza.

Oficina Municipal de Vivienda..... 121.000 €

El Gobierno de Zaragoza de 30 julio 2015, aprobó encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. la puesta en funcionamiento y gestión de la Oficina Municipal de Vivienda que integra el programa de mediación en deuda hipotecaria, el programa de mediación en arrendamiento de vivienda y punto de asesoría energética.

TOTAL CAPÍTULO IV: TRANSFERENCIAS CORRIENTES.....**5.477.951 €**

CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES

Subsidiación préstamos hipotecarios..... 654.106 €

El Ministerio de Fomento, a través de las entidades de crédito y en cumplimiento de los Planes Estatales de Vivienda vigentes en la fecha de formalización del préstamo hipotecario de cada promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, subsidia o descuenta un porcentaje de la cuota del préstamo durante un plazo determinado.

Nº Viv	Emplazamiento	Entidad	Finalización préstamo	Capital vivo 31-12-2019	Amortización capital 2020	Intereses 2020	Subsidiación 2020
191	Eugenio Lucas, 37, 41, 43, 45 La Fragua, 52, 54, 56 Pza Poesía, 1, 2 Julián Gallego, 21, 23, 25, 27, 29	Ibercaja Banco	22-12-2021	2.801.087 €	1.387.618 €	39.963 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	5.943.231 €	1.016.726 €	108.534 €	254.814 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	3.161.691 €	502.976 €	54.065 €	149.966 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	618.444 €	46.476 €	11.013 €	22.995 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	161.106 €	31.983 €	0 €
				17.855.454 €	3.114.902 €	245.558 €	654.106 €
						2.706.353 €	

TOTAL CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES..... 654.106 €

CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Venta de locales, aparcamientos y trasteros.....518.145 €

Ingresos estimados procedentes de la venta de locales, aparcamientos y trasteros.

La previsión de ventas para el ejercicio 2020 es de aproximadamente 570 m² de locales tanto en el barrio de Torrero como en Valdespartera.

No está prevista la venta de aparcamientos y trasteros para el próximo año.

Inmueble	Dirección	sup útil	€/m2 tasación 2017	Precio venta de tasación
Local	Semblante Aragonés, 2-4-6 Tasación 5-10-2017	728 m ²	926 €/m ²	674.536 €
Local	Manuel Villanueva, 2-4-6 Tasación 5-10-2017	728 m ²	926 €/m ²	674.536 €
Local	Casa Ganaderos, 2-4-6 Tasación 5-10-2017	728 m ²	926 €/m ²	674.536 €
Local	Ciudadano Kane, 15 Tasación 10-10-2017 C Kane, 7-9-11	175 m ²	721 €/m ²	126.184 €
TOTAL		2360 m ²	911 €/m ²	2.149.790 €
Previsión venta 2020	569 m ² de local (25% del total)	569 m ²	911 €/m ²	518.145 €

TOTAL CAPÍTULO VI: ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES..... 518.145 €

CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

PJA 1711 74300 A Zaragoza Vivienda: Obras Parque Torre Ramona..... 200.000 €

El Gobierno de Zaragoza, de 27 noviembre 2018, resolvió encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. la realización de cuantas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean precisas para la ejecución de las obras de rehabilitación del Eje Central del Parque Torre Ramona (Zona 1 del Plan Director).

VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda..... 1.000.000 €

Partida presupuestaria que asigna el Ayuntamiento de Zaragoza a las sociedades participadas para la promoción de vivienda y que traslada en la amortización de los préstamos que han financiado la construcción de viviendas.

En el ejercicio 2020 el pago de amortización de capital más intereses menos subsidiación se estima en 2,7 millones de euros de los cuales, el Ayuntamiento de Zaragoza aporta 1 millón de euros y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., 1,7 millones de euros.

Nº Viv	Emplazamiento	Entidad	Finalización préstamo	Capital vivo 31-12-2019	Amortización capital 2020	Intereses 2020	Subsidiación 2020
191	Eugenio Lucas, 37, 41, 43, 45 La Fragua, 52, 54, 56 Pza Poesía, 1, 2 Julián Gallego, 21, 23, 25, 27, 29	Ibercaja Banco	22-12-2021	2.801.087 €	1.387.618 €	39.963 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	5.943.231 €	1.016.726 €	108.534 €	254.814 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	3.161.691 €	502.976 €	54.065 €	149.966 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	618.444 €	46.476 €	11.013 €	22.995 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	161.106 €	31.983 €	0 €
				17.855.454 €	3.114.902 €	245.558 €	654.106 €
					2.706.353 €		

VIV 1521 74300 A Zaragoza Vivienda: Plan de Vivienda (Plu 2020- 29)..... 4.800.000 €

Plan vivienda..... 4.800.000 €

Importe correspondiente al ejercicio 2020 que forma parte de una partida plurianual de 4 años destinada a financiar, tanto las actuaciones de rehabilitación privada, como las destinadas a la construcción de edificios de viviendas nuevas en alquiler y rehabilitación del actual parque de viviendas municipales. Actuaciones en el nuevo Plan de Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza.

Además de estos 4.800.000 €, Zaragoza Vivienda dispone para el ejercicio 2020 de 4.060.353 € de partidas consignadas en ejercicios anteriores, destinadas a este tipo de actuaciones y que no han sido gastados en el ejercicio 2019.

TOTAL CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS CAPITAL..... 6.000.000 €
--

CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS

Depósitos y fianzas recibidas..... 181.000 €

Fianzas recibidas de inmuebles en alquiler y de empresas de suministros, según previsión contable.

TOTAL CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS..... 181.000 €
--

TOTAL ESTADO DE INGRESOS..... 21.916.924 €

ESTADO DE GASTOS

Capítulo I Gastos personal..... 4.861.507 €

Retribución y formación del personal de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., así como el pago de la Seguridad Social a cargo de la empresa y al comité de empresa, de acuerdo con el anexo adjunto de la plantilla de personal.

Capítulo II Gastos corrientes en bienes y servicios..... 6.908.204 €

En este capítulo se incluyen todos los gastos, según previsión contable, referidos a:

- Mantenimiento de las viviendas alquiler y de los edificios de uso propio: gastos por reparaciones y conservación del parque inmobiliario de alquiler así como de las sedes de calle San Pablo y oficinas diversas, para mantenerlos en las condiciones adecuadas de funcionamiento.
- Suministros: gastos por consumos de luz, gas, agua y teléfono del parque inmobiliario y sedes de la Sociedad Municipal.

- Seguros: primas derivadas de pólizas de seguros de daños y responsabilidad civil de los inmuebles gestionados y en propiedad de la Sociedad, así como de las pólizas de seguros de vida y accidentes de los trabajadores.
- Servicios exteriores: gastos por arrendamientos, servicios profesionales, transportes, servicios bancarios, publicidad, material y gastos de oficina.
- Oficina municipal de vivienda: gastos de administración y firma de convenios para el correcto funcionamiento de la oficina.
- Tasas y tributos: impuestos, tasas municipales y autonómicos, como el ICA y AJD, así como el ajuste anual de regularización de la prorrata especial del IVA.
- Impagos de alquiler y operaciones comerciales: deudas de inquilinos por recibos de alquiler que se consideran incobrables y son dadas de baja.
- Otros gastos de explotación: gastos por cuotas ordinarias y derramas a pagar a comunidades de propietarios de inmuebles de alquiler y otros gastos que puedan surgir propios de explotación.
- Indemnizaciones por juicios pendientes: previsión de pagos a realizar a comunidades de propietarios derivados de sentencias judiciales por posibles desperfectos en obras ejecutadas en ejercicios anteriores.
- Gastos derivados de los compromisos contraídos con los propietarios cedentes de viviendas.
- Gastos por la gestión de los centros comunitarios.

Capítulo III Gastos financieros..... 245.558 €

Pago anual correspondiente a los intereses de los préstamos hipotecarios formalizados en su día para financiar la construcción de las viviendas de alquiler.

Nº Viv	Emplazamiento	Entidad	Finalización préstamo	Capital vivo 31-12-2019	Amortización capital 2020	Intereses 2020	Subsidiación 2020
191	Eugenio Lucas, 37, 41, 43, 45 La Fragua, 52, 54, 56 Pza Poesía, 1, 2 Julián Gallego, 21, 23, 25, 27, 29	Ibercaja Banco	22-12-2021	2.801.087 €	1.387.618 €	39.963 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	5.943.231 €	1.016.726 €	108.534 €	254.814 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	3.161.691 €	502.976 €	54.065 €	149.966 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	618.444 €	46.476 €	11.013 €	22.995 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	161.106 €	31.983 €	0 €
				17.855.454 €	3.114.902 €	245.558 €	654.106 €
						2.706.353 €	

Capítulo IV Transferencias corrientes..... 1.665.753 €

Gestión de la adaptación de las rentas de las viviendas de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios. En el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de 8 marzo 2019, se publica el acuerdo del Consejo de Administración de 28 febrero 2019, sobre el procedimiento de simplificación del proceso de acceso a vivienda municipal de alquiler, adaptando los criterios de cálculo de la renta de alquiler, al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios. La adaptación de precios se aplica para conseguir que el esfuerzo económico de las familias ocupantes de las viviendas no superen el 30% de sus ingresos reales si estos están comprendidos entre el 1,5 y 2,5 IPREM y el 20%, si sus ingresos no superan el 1,5 IPREM.

Capítulo VI Inversiones reales..... 1.230.000 €

En este capítulo se recogen:

- La 1ª fase de las obras en el Parque Torre Ramona.
- Las inversiones en bienes amortizables recogidas en el plan vivienda.
- Las inversiones en bienes no amortizables, los solares, según previsión contable.

Capítulo VII Transferencias de capital..... 3.800.000 €

Capítulo destinado al pago de las ayudas económicas a la rehabilitación de acuerdo con los ingresos percibidos del Ayuntamiento de Zaragoza a través de la partida presupuestaria plurianual de Plan de Vivienda.

Capítulo VIII Activos financieros..... 26.000 €

Depósito en el Gobierno de Aragón de las fianzas por arrendamiento de inmuebles, según previsión contable.

Capítulo IX Pasivos financieros..... 3.179.902 €

Este capítulo comprende la amortización de capital de los préstamos hipotecarios obtenidos para la financiación de la construcción de viviendas de alquiler (**3.114.902 €**) así como las fianzas y depósitos devueltos a los inquilinos y empresas de suministros.

Nº Viv	Emplazamiento	Entidad	Finalización préstamo	Capital vivo 31-12-2019	Amortización capital 2020	Intereses 2020	Subsidiación 2020
191	Eugenio Lucas, 37, 41, 43, 45 La Fragua, 52, 54, 56 Pza Poesía, 1, 2 Julián Gallego, 21, 23, 25, 27, 29	Ibercaja Banco	22-12-2021	2.801.087 €	1.387.618 €	39.963 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	5.943.231 €	1.016.726 €	108.534 €	254.814 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	3.161.691 €	502.976 €	54.065 €	149.966 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja banco	3-12-2031	618.444 €	46.476 €	11.013 €	22.995 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	161.106 €	31.983 €	0 €
				17.855.454 €	3.114.902 €	245.558 €	654.106 €
						2.706.353 €	

TOTAL ESTADO DE GASTOS..... 21.916.924 €

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

PLANTILLA PERSONAL

EJERCICIO ECONÓMICO 2020

RESUMEN GASTOS PERSONAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2020

Sueldos, salarios y asimilados	3.705.644 €
Cargas sociales	1.117.807 €
Formación	37.056 €
Comité de empresa	1.000 €
GASTO PERSONAL	4.861.507 €

PLANTILLA DE PERSONAL FIJO
SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.
AÑO 2020

PLAZAS	DENOMINACIÓN	GRUPO
1	Director Gerente	A1
4	Jefatura de Área	A1
3	Jefatura de Área	A2
1	Secretaria/o de Dirección	C1
4	Técnicos/as superiores	A1
3	Arquitectos/as técnicos/as	A2
9	Trabajadores/as Sociales	A2
8	Técnicos/as Medios en gestión	A2
1	Técnico/a documentalista-archivo	A2
5	Técnicos/as grupo C	C1
3	Técnicos/as superiores en edificación y obra civil	C1
12	Administrativos/as	C1
2	Maestría de Oficios	C1
1	Oficial/a construcción	C2
20	Auxiliares Administrativos/as	C2
1	Telefonista	C1
2	Conserjería Exterior	C2
80		

RELACIÓN DE PUESTOS SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2020

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	Nº PUESTOS
Director Gerente	A1			1
Dirección de la Secretaría Técnica	A1	28	12	1
Dirección de Recursos Técnicos Inmobiliarios	A2	26	12	1
Dirección de Recursos Operativos y Financieros	A2	26	12	1
Jefatura de Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial	A1	28	12	1
Jefatura de Área Gestión Social y Alquileres	A1	28	12	1
Jefatura de Área de Proyectos y Obras	A1	28	12	1
Jefatura de Área Económico-Financiera y Control Gestión Administrativa	A2	26	12	1
Jefatura de Sección Jurídica	A1	24	11	2
Jefatura de Sección Proyectos europeos e innovación	A1	24	11	1
Técnico Defensa Jurídica	A1	23	11	1
Jefatura de Sección de Seguimiento Social de Inquilinos	A2	24	11	1
Jefatura de Sección de Convenios Sociales	A2	24	11	1
Jefatura de Sección de Responsabilidad Social Corporativa	A2	24	11	1
Jefatura de Sección de Sistemas	A2	24	11	1
Jefatura de Sección Ejecución de Obras	A2	24	11	2
Jefatura de Sección Patrimonio	A2	24	11	1
Jefatura de Sección Contratación	A2	24	11	1
Jefatura de Sección Adjudicación Viviendas Alquiler	A2	24	11	1
Jefatura de Sección Proyectos Sociales	A2	24	11	1
Jefatura de Unidad Técnica de Calidad	A2	22	90	1
Jefatura de Unidad Técnica de Contabilidad	A2	22	90	1
Jefatura de Unidad Técnica de Recursos Humanos	A2	22	90	1
Jefatura de Unidad Técnica de Control Gestión administrativa	A2	22	90	1
Jefatura de Unidad Técnica Económico-Financiera	A2	22	90	1
Jefatura de Unidad Archivo y Registro	A2	21	80	1
Secretaria/o de Dirección	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Contabilidad	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Prevención Riesgos Laborales	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Información y Atención al ciudadano.	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad de Patrimonio	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Gestión social y Alquileres	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad de Diseño	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad de Proyección	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Administración Inmobiliaria	C1	22	72	1
Técnicos/as Generales de Zona	C1	20	50	1
Técnicos/as Generales de Zona	C1	18	5	1
Oficial Especialista Construcción	C2	16	30	1

RELACIÓN DE PUESTOS NO SINGULARIZADOS
 DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
 AÑO 2020

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	Nº PUESTOS
Trabajadoras/es sociales	A2	21	80	5
Administrativo/a	C1	21	71	3
Administrativo/a	C1	21	70	3
Administrativo/a	C1	20	51	2
Administrativo/a	C1	18	51	1
Administrativo/a	C1	18	50	3
Telefonista	C1	18	50	1
Auxiliares Administrativos/as	C2	15	30	20
Conserjería exterior	C2	15	30	2
				40