

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

EJERCICIO ECONÓMICO 2023

ESTADO DE INGRESOS

| | AÑO 2023 |
|--|---------------------|
| CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS | |
| Arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales..... | 7.375.407 € |
| Convenio Gobierno de Aragón..... | 346.777 € |
| Prestación de Servicios..... | 1.461.030 € |
| CYP 9204 20202 Alquiler inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU..... | 180.191 € |
| VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: Gestión de encargos..... | 797.279 € |
| CAPÍTULO III | 10.160.684 € |
| CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES | |
| VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales | 5.022.971 € |
| VIV 1523 44901 A Zaragoza Vivienda: línea ayudas alquiler jóvenes..... | 188.000 € |
| VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda..... | 1.196.492 € |
| CAPÍTULO IV | 6.407.463 € |
| CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES | |
| Subsidiación préstamos hipotecarios..... | 341.690 € |
| CAPÍTULO V | 341.690 € |
| CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES | |
| Venta de locales, aparcamientos y trasteros..... | 800.000 € |
| CAPÍTULO VI | 800.000 € |
| CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS CAPITAL | |
| Convenio PREE Emmeline de Pankhurst Fases I y II y Armas 49 | 1.406.000 € |
| Fondos proyectos europeos Horizon Europe | 377.813 € |
| VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda | 1.175.000 € |
| VIV 1522 74300 A Zaragoza Vivienda: Fomento a la rehabilitación privada..... | 7.975.000 € |
| CAPÍTULO VII | 10.933.813 € |
| CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS | |
| Depósitos y fianzas recibidas..... | 120.000 € |
| CAPÍTULO IX | 120.000 € |
| TOTAL ESTADO DE INGRESOS | 28.763.650 € |

ESTADO DE GASTOS

| | AÑO 2023 |
|---|---------------------|
| CAPÍTULO I GASTOS DE PERSONAL | |
| Partida General Gastos Personal..... | 5.481.183 € |
| CAPÍTULO I | 5.481.183 € |
| CAPÍTULO II GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS | |
| Mantenimiento viviendas de alquiler..... | 2.040.879 € |
| Mantenimiento edificios uso propio..... | 208.315 € |
| Suministros..... | 829.202 € |
| Seguros..... | 154.249 € |
| Servicios Exteriores..... | 135.470 € |
| Tasas y Tributos..... | 96.281 € |
| Impagos de alquileres y operaciones comerciales..... | 348.821 € |
| Otros gastos de explotación..... | 463.288 € |
| Compromisos con propietarios cedentes de viviendas..... | 2.438.054 € |
| Gestión de centros comunitarios..... | 165.242 € |
| Gastos proyectos europeos Horizon Europe..... | 241.150 € |
| CAPÍTULO II | 7.120.951 € |
| CAPÍTULO III GASTOS FINANCIEROS | |
| Gastos financieros préstamos hipotecarios viviendas alquiler..... | 244.236 € |
| Gastos financieros renting equipos informáticos..... | 54.175 € |
| CAPÍTULO III | 298.411 € |
| CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES | |
| Compensación adaptación renta inquilinos | 1.750.076 € |
| CAPÍTULO IV | 1.750.076 € |
| CAPÍTULO VI INVERSIONES REALES | |
| Inversión en bienes no amortizables | 358.813 € |
| Rehabilitación Emmeline de Pankhurst, 8-24 | 2.548.548 € |
| Rehabilitación Emmeline de Pankhurst, 26-46 | 510.467 € |
| Rehabilitación calle Zamoray, 14-16 | 183.494 € |
| Activación mantenimiento en parque viviendas en alquiler | 672.505 € |
| Inversiones en digitalización de la empresa | 285.007 € |
| CAPÍTULO VI | 4.558.834 € |
| CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL | |
| Fomento a la rehabilitación privada..... | 7.975.000 € |
| CAPÍTULO VII | 7.975.000 € |
| CAPÍTULO VIII ACTIVOS FINANCIEROS | |
| Constitución de depósitos y fianzas..... | 10.000 € |
| CAPÍTULO VIII | 10.000 € |
| CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS | |
| Fianzas y depósitos devueltos..... | 90.000 € |
| Amortización préstamos hipotecarios..... | 1.479.195 € |
| CAPÍTULO IX | 1.569.195 € |
| TOTAL ESTADO DE GASTOS | 28.763.650 € |

ADAPTACION DEL ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DE ZARAGOZA VIVIENDA SLU PARA EJERCICIO 2023

| INGRESOS | | | | GASTOS | | | |
|----------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|--------|---|----------------------|-----------------|
| CAP | DENOMINACIÓN | EUROS | % | CAP | DENOMINACIÓN | EUROS | % |
| 1 | Impuestos Directos | - | - | 1 | Gastos de Personal | 5.481.183,00 | 19,06 % |
| 2 | Impuestos Indirectos | - | - | 2 | Gastos Corrientes en Bienes y Servicios | 7.120.951,00 | 24,76 % |
| 3 | Tasas y otros Ingresos | 10.160.684,00 | 35,32 % | 3 | Gastos Financieros | 298.411,00 | 1,04 % |
| 4 | Transferencias Corrientes | 6.407.463,00 | 22,28 % | 4 | Transferencias Corrientes | 1.750.076,00 | 6,08 % |
| 5 | Ingresos Patrimoniales | 341.690,00 | 1,19 % | 5 | Fondo de Contingencia | - | - |
| | Operaciones Corrientes | 16.909.837,00 | 58,79 % | | Operaciones Corrientes | 14.650.621,00 | 50,93 % |
| 6 | Enajenación Inversiones Reales | 800.000,00 | 2,78 % | 6 | Inversiones Reales | 4.558.834,00 | 15,85 % |
| 7 | Transferencias Capital | 10.933.813,00 | 38,01 % | 7 | Transferencias de Capital | 7.975.000,00 | 27,73 % |
| | Operaciones de Capital | 11.733.813,00 | 40,79 % | | Operaciones de Capital | 12.533.834,00 | 43,58 % |
| | OPERACIONES NO FINANCIERAS | 28.643.650,00 | 99,58 % | | OPERACIONES NO FINANCIERAS | 27.184.455,00 | 94,51 % |
| 8 | Activos Financieros | - | - | 8 | Activos Financieros | 10.000,00 | 0,03 % |
| 9 | Pasivos Financieros | 120.000,00 | 0,42 % | 9 | Pasivos Financieros | 1.569.195,00 | 5,46 % |
| | OPERACIONES FINANCIERAS | 120.000,00 | 0,42 % | | OPERACIONES FINANCIERAS | 1.579.195,00 | 5,49 % |
| | TOTAL INGRESOS | 28.763.650,00 | 100,00 % | | TOTAL GASTOS | 28.763.650,00 | 100,00 % |

ESTADO DE INGRESOS

CAPÍTULO III. TASAS Y OTROS INGRESOS

Ingresos por arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales..... 7.375.407 €

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 Índice Nacional de la Vivienda en Alquiler. En el ejercicio 2023 se incorporan 36 viviendas del edificio Flumen en barrio de La Jota, 20 viviendas rehabilitadas en el entorno Pignatelli a través del convenio ARRU y 90 viviendas cedidas a través del programa ALZA y desaparecen por venta 5 viviendas de alquiler con opción a compra de Torrero. Por otra parte se prevé un incremento en los ingresos por arrendamiento de locales garajes y trasteros de un 10% de los inmuebles sin alquilar.

Ingresos convenio Gobierno de Aragón 346.777 €

El 11 de febrero de 2021 se firma Convenio colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, para la continuar con la cesión de viviendas al 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, que finaliza el 31-12-2024. En el ejercicio 2023 se aplican las condiciones establecidas en el convenio con un incremento del IPC.

Ingresos prestación de servicios..... 1.461.030 €

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. El 30-06-2022 se firma adenda al contrato por el que se establece una prórroga de 1 año (5.150 €).
- Cuarta adenda de 25 septiembre 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 a las plazas de garaje y trasteros ubicados en el edificio sito en C/ Julián Gallego en el complejo inmobiliario Parque Goya II (24.000 €).
- Comisión del 5% por la gestión del programa Alquila Zaragoza (ALZA) (23.433 €).
- 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 2022. En este apartado se ha tenido en cuenta, tanto la incorporación de nuevas viviendas como la salida producida por la venta de viviendas de alquiler con opción de compra en el barrio de Torrero que se han indicado en el apartado "Ingresos por arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales" (1.286.569 €).
- Ingresos por suministros repercutidos en viviendas objeto de convenios con el Ayuntamiento de Zaragoza (78.000 €).
- Ingresos por gastos de comunidades en las viviendas cedidas a la Bolsa de viviendas de la Diputación General de Aragón (43.878 €).

CYP 9204 20202 Alquiler de inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU..... 180.191 €

El 1 de octubre de 2021 se firmó la renovación del convenio de colaboración entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y el Ayuntamiento de Zaragoza para el alquiler de inmuebles destinados al uso de 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 inmuebles en régimen de arrendamiento. La duración es de 4 años pudiendo renovarse expresamente año a año completando un periodo adicional máximo de 4 años, condicionada a la existencia de aplicación presupuestaria adecuada y suficiente. Estando prevista la renovación para el ejercicio 2023, se aplican las cláusulas relativas a la indexación del IPC establecidas en el Convenio.

VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: gestión de encargos 797.279 €

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. La cantidad establecida como remuneración de este encargo es de 132.976 €.
- 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 “Alegra”. La cantidad establecida como remuneración de este encargo es de 206.460 €.
- El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 abril de 2021, acordó la aprobación y el encargo de ejecución del Programa Alquila Zaragoza (ALZA). El programa (ALZA). Este programa cambia el enfoque del usuario final dirigiéndolo a una tipología de vivienda asequible que dé cabida a un grupo de población más amplio. Se disminuyen los beneficios económicos a propietarios y se equipara el cobro por la renta de alquiler con el precio que se paga al propietario por la cesión de viviendas. Se prima la seguridad al propietario con el pago de seguros de hogar e impagados. La cantidad establecida como remuneración de este encargo es de 166.176 €
- 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. La cantidad establecida como remuneración de este encargo es de 291.667 €.

| |
|--|
| TOTAL CAPÍTULO III: TASAS Y OTROS INGRESOS 10.160.684 € |
|--|



CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES

VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales..... 5.022.971 €

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..... 3.849.357 €

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..... 165.242 €

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.

Compromisos con propietarios cedentes de viviendas..... 1.008.372 €

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 Vacía “Alegra Tu Vivienda” para el que se ha previsto unos gastos en el ejercicio 2023 de 789.922 € para 380 viviendas.

El Gobierno de Zaragoza de 22 abril de 2021 acordó encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. la gestión del programa Alquiler Zaragoza (ALZA). Se han previsto unos gastos para el ejercicio 2023 de 218.450 € para 200 viviendas.

VIV 1523 44901 A Zaragoza Vivienda: línea ayudas alquiler jóvenes..... 188.000 €

Partida dirigida a jóvenes menores de 35 años residentes en el municipio de Zaragoza destinada a subvencionar parte los primeros gastos que se producen con ocasión del primer contrato de arrendamiento de una vivienda (avales, traslados, etc.).



VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda..... 1.196.492 €

Partida presupuestaria que asigna el Ayuntamiento de Zaragoza a las sociedades participadas para compensar los déficit 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.

| |
|--|
| TOTAL CAPÍTULO IV: TRANSFERENCIAS CORRIENTES..... 6.407.463 € |
|--|

CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES

Subsidiación préstamos hipotecarios..... 341.690 €

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 31-12-2022 | Amortización capital 2023 | Intereses 2023 | Subsidiación 2023 |
|--------|--|--|-----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| 96 | Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6 | CaixaBank | 17-07-2025 | 1.717.613 € | 774.550 € | 33.039 € | 259.316 € |
| 82 | Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78 | CaixaBank | 30-12-2025 | 1.617.092 € | 531.930 € | 18.149 € | 59.980 € |
| 32 | Biescas, 1-11 | Ibercaja Banco | 3-12-2031 | 474.384 € | 49.924 € | 6.060 € | 22.394 € |
| 80 | Fray Luis Urbano, 92 | C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética | 8-11-2047 | 4.993.816 € | 122.791 € | 186.989 € | 0 € |
| | | | | 8.802.906 € | 1.479.195 € | 244.236 € | 341.690 € |
| | | | | | | 1.381.741 € | |

| |
|--|
| TOTAL CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES..... 341.690 € |
|--|



CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Venta de locales, aparcamientos y trasteros..... 800.000 €

Ingresos estimados procedentes de la venta de 5 de las viviendas en alquiler con opción de compra ubicadas en el barrio de Torrero (750.000 €).

También se ha previsto la venta de plazas de garaje sin adjudicar en promociones destinadas a la venta en el barrio de Valdespartera (50.000 €).

| |
|--|
| TOTAL CAPÍTULO VI: ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES..... 800.000 € |
|--|

CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda..... 1.175.000 €

Partida presupuestaria que asigna el Ayuntamiento de Zaragoza a las sociedades participadas para inversiones de capital y que, en el caso de Zaragoza Vivienda, se traslada a la amortización de los préstamos que han financiado la construcción de viviendas.

En el ejercicio 2023 el pago de amortización de capital más intereses menos subsidiación se estima en 1,5 millones de euros de los cuales, el Ayuntamiento de Zaragoza aporta 1.175.000 de euros y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., 325.000 euros.

Convenio PREE Emmeline de Pankhurst Fases I y II y Armas, 49..... 1.406.000 €

Zaragoza Vivienda se presentó a la convocatoria del Programa de Ayudas PREE , obteniendo 745.154 € de ayudas para rehabilitar energéticamente 160 viviendas del edificio Emmeline de Pankhurst 26-46, 254.846 € de ayudas para rehabilitación energética de del edificio Emmeline de Pankhurst 8-24. Posteriormente al no haberse completado la adjudicación de la totalidad de fondos, se incrementan las ayudas, incluyendo el edificio de Armas 49 aumentando las ayudas en 406.000 €.

Fondos proyectos europeos Horizon Europe..... 377.813 €

Proyecto INCUBE

El objetivo del proyecto es conseguir industrializar las soluciones técnicas necesarias para poder impulsar proyectos de rehabilitación energética integral en edificios residenciales. La cifra prevista de transferencia de fondos para el ejercicio 2023 se estima en 49.678 €.



Proyecto CHRONICLE

El objetivo de la propuesta es el de mejorar la precisión de los análisis del desempeño energético de los edificios, tratando de reducir la brecha entre su eficiencia teórica y la real, al tiempo que se acerque al usuario el funcionamiento de los certificados energéticos. La cifra prevista de transferencia de fondos para el ejercicio 2023 está estimada en 69.500 €.

Proyecto REEFLEX

El objetivo del proyecto es desarrollar una serie de soluciones y servicios, viables y replicables, que faciliten el acceso y aumenten la participación de los consumidores de energía a mercados de flexibilidad y permitan una medición más precisa de las necesidades energéticas de los consumidores. La cifra prevista de transferencias de fondos para el ejercicio 2023 está estimada en 22.116 €.

Proyecto SUPERSHUNE

El objetivo es buscar implementar el Pacto Verde europeo y apoyar a la Estrategia de Ola de Renovación a través de actuaciones de renovación de vivienda y de ayuda a los hogares vulnerables. La cifra prevista de transferencia de fondos para el ejercicio 2023 está estimada en 18.696 €.

Proyecto NEUTRALPATH

El objetivo es que las ciudades integrantes del proyecto (Zaragoza y Dresde) consigan ser pioneras a nivel europeo mediante la puesta en marcha de una actuación real en un distrito para que éste pueda ser energéticamente limpio y positivo con el fin de alcanzar la neutralidad climática para el 2030. La cifra prevista de transferencias de fondos para el ejercicio 2023 está estimada en 217.823 €

VIV 1522 74300 A Zaragoza Vivienda: Fomento a la rehabilitación privada..... 7.975.000 €

Ayudas previstas en la ejecución de la gestión de Fondos Next Generation, programa 1, en los conjuntos de urbanos de interés de Aloy Sala en distrito centro, Balsas del Ebro Viejo en el Rabal, Alférez Rojas en Las Delicias y Vzconde Escoriaza en Las Fuentes.

Los casi 8 millones destinados a las ayudas están afectados en su totalidad a financiación externa desde el Gobierno de Aragón en ejecución de los Fondos Next Generation programa 1.

| |
|---|
| TOTAL CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS CAPITAL..... 10.933.813 € |
|---|



CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS

Depósitos y fianzas recibidas 120.000 €

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

| |
|---|
| TOTAL CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS 120.000€ |
|---|

| |
|--|
| TOTAL ESTADO DE INGRESOS..... 28.763,650 € |
|--|

ESTADO DE GASTOS

Capítulo I Gastos personal 5.481.183 €

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. Para el ejercicio 2023, a parte del incremento establecido del 2,5 %, más el 1,5% de incremento añadido al previsto para 2022, se han contemplado sustituciones por bajas por enfermedad y excedencias voluntarias.

Capítulo II Gastos corrientes en bienes y servicios 7.120.951 €

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 (2.249.194 €).
- Suministros: gastos por consumos de luz, gas, agua y teléfono del parque inmobiliario y sedes de la Sociedad Municipal. Se han contemplado los incrementos de precio de la energía (829.202 €).
- 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 (154.249 €).
- Servicios exteriores: gastos por arrendamientos, servicios profesionales, transportes, servicios bancarios, publicidad, material y gastos de oficina (135.470 €).
- Tasas y tributos: impuestos, tasas municipales y autonómicas, como el ICA y AJD, así como el ajuste anual de regularización de la prorrata especial del IVA (96.281 €).
- Impagos de alquiler y operaciones comerciales: deudas de inquilinos por recibos de alquiler que se consideran potencialmente como incobrables. (348.821 €)-
- 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 (463.288 €).
- Gastos derivados de los compromisos contraídos con los propietarios cedentes de viviendas de los programas de cesión de viviendas vacías ALZA y ALEGRA (2.438.054 €).
- Gastos por la gestión del centro comunitario en barrio Oliver Antonio Leyva (165.242 €).
- Gastos relacionados con la ejecución de los cinco proyectos europeos del Horizon Europe (241.150 €).



Capítulo III Gastos financieros..... 298.411 €

Gastos financieros por préstamos hipotecarios viviendas alquiler..... 244.236 €

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 31-12-2022 | Amortización capital 2023 | Intereses 2023 | Subsidiación 2023 |
|--------|--|--|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|
| 96 | Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6 | CaixaBank | 17-07-2025 | 1.717.613 € | 774.550 € | 33.039 € | 259.316 € |
| 82 | Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78 | CaixaBank | 30-12-2025 | 1.617.092 € | 531.930 € | 18.149 € | 59.980 € |
| 32 | Biescas, 1-11 | Ibercaja Banco | 3-12-2031 | 474.384 € | 49.924 € | 6.060 € | 22.394 € |
| 80 | Fray Luis Urbano, 92 | C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética | 8-11-2047 | 4.993.816 € | 122.791 € | 186.989 € | 0 € |
| | | | | 8.802.906 € | 1.479.195 € | 244.236 € | 341.690 € |
| | | | | | | 1.381.741 € | |

Gastos financieros renting equipos informáticos..... 54.175 €

Gastos financieros correspondientes al renting destinado a la compra de equipos destinados a la digitalización de la empresa (54.175 €)

Capítulo IV Transferencias corrientes..... 1.750.076 €

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..... 4.558.834 €

En este capítulo se recogen las inversiones previstas para el ejercicio 2022:

- Inversión en bienes no amortizables: 358.813 €
- Rehabilitación de los edificios ubicados en Emmeline de Pankhurst 8-24: 2.548.548 €
- Rehabilitación de los edificios ubicados en Emmeline de Pankhurst 26-46: 510.467 €
- Rehabilitación edificio en calle Zamoray, 14-16: 183.494 €
- Activación mantenimiento en parque de viviendas en alquiler: 672.505 €
- Inversión en digitalización empresa: 285.007 €



Capítulo VII Transferencias de capital..... 7.975.0002 €

Capítulo destinado al desarrollo del programa 1 de Fondos Next Generation en las anualidades de 2021 (6,5 millones) y 2022 (8 millones) sobre las que todavía no se ha firmado el convenio con D.G.A., previsto para diciembre 2022 o enero 2023. En el ejercicio 2023 está previsto recibir el 55% de los 14.5 millones (7.975.000 €).

Esta partida tiene una afectación total por financiación externa, de manera que se harán efectivos en su transferencia a Zaragoza Vivienda en el momento de ser recibidos por el Ayuntamiento de Zaragoza desde la Diputación General de Aragón.

Capítulo VIII Activos financieros 10.000 €

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

Capítulo IX Pasivos financieros..... 1.569.195 €

Este capítulo comprende la amortización de capital de los préstamos hipotecarios obtenidos para la financiación de la construcción de viviendas de alquiler (**1.479.195 €**) así como las fianzas y depósitos devueltos a los inquilinos y empresas de suministros (90.000€).

| Nº Viv | Emplazamiento | Entidad | Finalización préstamo | Capital vivo 31-12-2022 | Amortización capital 2023 | Intereses 2023 | Subsidiación 2023 |
|--------|--|--|-----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| 96 | Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6 | CaixaBank | 17-07-2025 | 1.717.613 € | 774.550 € | 33.039 € | 259.316 € |
| 82 | Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78 | CaixaBank | 30-12-2025 | 1.617.092 € | 531.930 € | 18.149 € | 59.980 € |
| 32 | Biescas, 1-11 | Ibercaja Banco | 3-12-2031 | 474.384 € | 49.924 € | 6.060 € | 22.394 € |
| 80 | Fray Luis Urbano, 92 | C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética | 8-11-2047 | 4.993816 € | 122.791 € | 186.989 € | 0 € |
| | | | | 8.802.906 € | 1.479.195 € | 244.236 € | 341.690 € |
| | | | | | | 1.381.741 € | |

TOTAL ESTADO DE GASTOS 28.763.650 €

RESUMEN PERSONAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2023

| | Año 2023 | Año 2022 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Sueldos, salarios y asimilados | 4.152.744 € | 3.712.963 € |
| Cargas sociales | 1.264.912 € | 1.126.122 € |
| Ayudas sociales | 21.000 € | 19.500 € |
| Formación | 41.527 € | 37.130 € |
| Gastos funcionamiento Comité Empresa | 1.000 € | 1.000 € |

| | | |
|--------------|--------------------|--------------------|
| TOTAL | 5.481.183 € | 4.896.715 € |
|--------------|--------------------|--------------------|

PLANTILLA DE PERSONAL FIJO
 SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.
 AÑO 2023

| PLAZAS 2022 | DENOMINACIÓN | GRUPO |
|----------------|--|-------|
| 1 | Director Gerente | A1 |
| 4 | Dirección | A1 |
| 2 | Dirección | A2 |
| 1 | Jefatura de Área | A1 |
| 1 | Jefatura de Área | A2 |
| 1 | Secretaria/o de Dirección | C1 |
| 4 | Técnicos/as superiores | A1 |
| 5 | Arquitectos/as técnicos/as | A2 |
| 9 | Trabajadores/as Sociales | A2 |
| 10 | Técnicos/as Medios en gestión | A2 |
| 1 | Técnico/a documentalista-archivo | A2 |
| 1 | Asistente a Dirección | A2 |
| 6 | Técnicos/as grupo C | C1 |
| 3 | Técnicos/as superiores en edificación y obra civil | C1 |
| 10 | Administrativos/as | C1 |
| 2 | Maestría de Oficios | C1 |
| 3 | Oficial/a construcción | C2 |
| 18 | Auxiliares Administrativos/as | C2 |
| 1 | Telefonista | C1 |
| 1 | Conserjería Exterior | C2 |
| 84 | | |

**RELACIÓN DE PUESTOS SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2023**

| DENOMINACIÓN | GRUPO | NIVEL | ESTRATO | PUESTOS 2023 |
|---|-------|-------|---------|--------------|
| Director Gerente | A1 | | | 1 |
| Dirección Jurídica y Secretaría Técnica | A1 | 28 | 12 | 1 |
| Dirección de Recursos Operativos y Financieros | A2 | 26 | 12 | 1 |
| Dirección Técnica | A2 | 26 | 12 | 1 |
| Dirección Financiera y Sistemas | A1 | 28 | 12 | 1 |
| Dirección de Gestión Social | A1 | 28 | 12 | 1 |
| Dirección RRHH, Calidad, Comunicación y Desarrollo Sostenible | A1 | 24 | 11 | 1 |
| Jefatura de Área de Proyectos y Obras | A1 | 28 | 12 | 1 |
| Jefatura de Área Económico-Financiera | 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 administrativa del área de Patrimonio | A2 | 24 | 11 | 1 |
| Jefatura de Sección Adjudicación Viviendas Alquiler | A2 | 24 | 11 | 1 |
| Jefatura de Sección Proyectos Sociales | A2 | 24 | 11 | 1 |
| Jefe de sección de instalaciones | A2 | 24 | 11 | 1 |
| Arquitectura técnica o ingeniería técnica | A2 | 24 | 11 | 1 |
| Arquitectura técnica o ingeniería técnica | A2 | 21 | 80 | 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 |
| Asistente a Dirección | A2 | 22 | 90 | 1 |
| Jefatura de Unidad Archivo y Registro | A2 | 21 | 80 | 1 |
| Jefatura de Unidad Técnica en Informática | A2 | 22 | 90 | 1 |
| Secretaría/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 |
| Jefatura de Unidad Informatica | C1 | 22 | 72 | 1 |
| Técnicos/as Generales de Zona | C1 | 20 | 50 | 1 |
| Técnicos/as Generales de Zona | C1 | 18 | 50 | 1 |
| Oficial Especialista Construcción | C2 | 15 | 30 | 2 |
| Oficial Especialista Construcción | C2 | 16 | 30 | 1 |
| | | | | 49 |

Puestos de plantilla temporales (hasta jubilación definitiva de ptos fijos)

| | | | |
|---|----|----|-------|
| Dirección Financiera de forma temporal | A1 | 28 | 14002 |
| Asistente a Dirección de forma temporal | A2 | 22 | 9002 |

Modificaciones de los puestos de trabajo con respecto al año anterior

| | | | |
|---------------------------|----|----|------|
| Creación de un puesto | | | |
| Técnico medio informática | A2 | 22 | 9002 |

RELACIÓN DE PUESTOS NO SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2023

| DENOMINACIÓN | GRUPO | NIVEL | ESTRATO | PUESTOS 2023 |
|-------------------------------|-------|-------|---------|-----------------|
| Trabajadoras/es sociales | A2 | 23 | 80 | 2 |
| Trabajadoras/es sociales | A2 | 21 | 80 | 3 |
| Administrativo/a | C1 | 21 | 71 | 4 |
| Administrativo/a | C1 | 21 | 70 | 3 |
| Administrativo/a | C1 | 18 | 51 | 1 |
| Administrativo/a | C1 | 18 | 50 | 2 |
| Telefonista | C1 | 18 | 50 | 1 |
| Auxiliares Administrativos/as | C2 | 18 | 40 | 8 |
| Auxiliares Administrativos/as | C2 | 17 | 40 | 3 |
| Auxiliares Administrativos/as | C2 | 15 | 30 | 7 |
| Conserjería exterior | C2 | 15 | 30 | 1 |
| | | | | 35 |

Modificaciones de los puestos de trabajo con respecto al año anterior

Amortización de un puesto

| | | | |
|--------------------------|----|----|----|
| Trabajadoras/es sociales | A2 | 21 | 80 |
|--------------------------|----|----|----|

| Previsión de BALANCE SITUACIÓN | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU | | | |
| ACTIVO | Liquidación 2021 | Avance 2022 | Previsión 2023 |
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 111.680.463,02 | 113.803.349,26 | 117.450.100,95 |
| I. Inmovilizado intangible. | 663.791,67 | 797.857,00 | 1.063.430,00 |
| 3. Concesiones administrativas | 397.813,53 | 387.867,00 | 377.520,00 |
| 6. Aplicaciones informáticas. | 265.978,14 | 409.990,00 | 685.910,00 |
| II. Inmovilizado material. | 2.719.479,54 | 2.615.376,65 | 2.484.825,50 |
| 1.-Terrenos y construcciones | 2.351.721,52 | 2.314.140,52 | 2.195.315,25 |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmov. Material | 333.406,13 | 301.236,13 | 289.510,25 |
| 3. Inmovilizado material en curso | 34.351,89 | 0,00 | 0,00 |
| III. Inversiones inmobiliarias. | 106.315.897,02 | 108.438.930,00 | 111.998.217,88 |
| 1. Terrenos. | 29.415.673,75 | 30.295.478,50 | 31.050.950,52 |
| 2. Construcciones. | 67.462.718,33 | 66.193.740,59 | 78.895.142,36 |
| 3. Inmovilizado en curso | 9.437.504,94 | 11.949.710,91 | 2.052.125,00 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo. | 1.961.032,38 | 1.940.404,60 | 1.899.226,57 |
| 2.-Créditos a terceros | 192.582,08 | 177.722,48 | 148.540,60 |
| 5.-Otros activos financieros a L/P | 1.768.450,30 | 1.762.682,12 | 1.750.685,97 |
| VI. Activos impto. Diferido deducible | 4.267,42 | 4.369,00 | 4.401,00 |
| VII.- Deudores por operac. de Tráfico a L/P | 15.994,99 | 6.412,01 | 0,00 |
| 1. Clientes a L/p por ventas y prest. Servicios | 15.994,99 | 6.412,01 | 0,00 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 44.431.719,00 | 39.884.468,33 | 37.799.026,56 |
| II. Existencias. | 19.559.813,69 | 16.979.603,69 | 16.316.384,09 |
| 2.-Terrenos y solares | 9.848.782,03 | 9.353.565,15 | 9.184.152,30 |
| 3.-Obras en curso | 123.299,49 | 123.229,49 | 123.229,49 |
| 4.-Edificios construidos | 9.587.732,17 | 7.502.809,05 | 7.009.002,30 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. | 4.702.434,27 | 834.301,79 | 930.767,97 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 560.026,28 | 705.885,87 | 790.514,50 |
| 3. Deudores varios. | 10.765,04 | 7.683,69 | 6.580,85 |
| 4. Personal. | 12.187,50 | 9.375,00 | 7.778,12 |
| 5. Activos por impuesto corriente (I. Socdes.). | 134.611,62 | 111.357,23 | 125.894,50 |
| 6.Otros créditos con las Administraciones Públicas. | 3.984.843,83 | 0,00 | 0,00 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equival. | 20.169.471,04 | 22.070.562,85 | 20.551.874,50 |
| 1. Tesorería | 20.169.471,04 | 22.070.562,85 | 20.551.874,50 |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | 156.112.182,02 | 153.687.817,59 | 155.249.127,51 |

| Previsión de BALANCE SITUACIÓN | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU | | | |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Liquidación 2021 | Avance 2022 | Previsión 2023 |
| A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.3) | 118.863.939,90 | 120.415.089,88 | 124.330.879,50 |
| A-1) Fondos propios. | 51.995.736,25 | 55.974.553,68 | 56.981.736,68 |
| I. Capital. | | | |
| 1. Capital escriturado | 1.803.030,00 | 1.803.030,00 | 1.803.030,00 |
| III. Reservas. | 34.009.886,39 | 36.735.278,38 | 40.664.095,81 |
| 1. Legal | 361.649,21 | 361.649,21 | 361.649,21 |
| 2. Otras reservas. | 33.648.230,87 | 36.373.622,86 | 40.302.440,29 |
| 3. Diferencia ajuste capital a euros | 6,31 | 6,31 | 6,31 |
| VI. Aportaciones socio | 13.457.427,87 | 13.457.427,87 | 13.457.427,87 |
| VII. Resultado del ejercicio | 2.725.391,99 | 3.978.817,43 | 1.057.183,00 |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 66.868.203,65 | 64.440.536,20 | 67.349.142,82 |
| 1. Subvenciones de capital | 55.266.171,54 | 52.628.504,09 | 55.293.001,82 |
| 2. Cesiones de solares. | 11.602.032,11 | 11.812.032,11 | 12.056.141,00 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | 7.512.917,88 | 8.374.866,12 | 6.969.082,77 |
| I. Provisión a l/pzo para responsabilidades | 81.990,83 | 81.990,83 | 81.990,83 |
| II. Deudas a largo plazo | 7.233.423,46 | 8.107.250,29 | 6.671.987,73 |
| 2. Deudas con entidades de crédito. | 6.500.333,36 | 7.353.711,29 | 5.918.448,29 |
| 5. Otros pasivos financieros | 733.090,10 | 753.539,00 | 753.539,44 |
| IV. Pasivos por impuesto diferido. | 197.503,59 | 185.625,00 | 215.104,21 |
| C) PASIVO CORRIENTE | 29.735.324,24 | 24.897.861,59 | 23.949.165,24 |
| III. Deudas a corto plazo | 2.949.306,97 | 1.488.775,30 | 1.444.388,60 |
| 2. Deudas con entidades de crédito. | 2.939.962,51 | 1.479.195,00 | 1.435.263,00 |
| 5. Otros pasivos financieros. | 9.344,46 | 9.580,30 | 9.125,60 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 8.096.031,83 | 8.203.443,64 | 8.351.124,00 |
| 1. Proveedores. | 764,99 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Acreedores varios. | 539.632,83 | 525.540,10 | 680.985,00 |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) | 214,05 | 185,20 | 207,52 |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas | 417.874,94 | 432.695,36 | 424.908,50 |
| 7. Anticipos de clientes. | 7.137.545,02 | 7.245.022,98 | 7.245.022,98 |
| VI. Periodificaciones a corto plazo | 18.689.985,44 | 15.205.642,65 | 14.153.652,64 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) | 156.112.182,02 | 153.687.817,59 | 155.249.127,51 |

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN (Cuenta de resultados)

| Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU | Liquidación 2021 | Avance 2022 | Previsión 2023 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <u>A) OPERACIONES CONTINUADAS</u> | | | |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | 9.232.936,55 | 11.551.184,20 | 10.960.684,00 |
| a) Ventas. | 1.413.100,30 | 3.557.755,00 | 800.000,00 |
| b) Arrendamientos. | 5.662.929,76 | 5.805.226,67 | 7.902.375,00 |
| c) Prestaciones de servicios. | 2.156.906,49 | 2.188.202,53 | 2.258.309,00 |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación. | 8.064.846,17 | -2.159.702,20 | -550.030,00 |
| 4. Trabajos realizados por la empresa para su activo. | 341.983,15 | 120.125,00 | 122.120,00 |
| 5. Aprovisionamientos. | -9.042.878,08 | -376.637,40 | -358.813,00 |
| b) Consumo de terrenos y solares. | -156.257,87 | -433.317,00 | -358.813,00 |
| c) Obras y servicios realizados por terceros. | -8.918.637,16 | 0,00 | 0,00 |
| d) Deterioro valor existencias | 32.016,95 | 56.679,60 | 0,00 |
| 6. Otros ingresos de explotación. | 5.438.283,30 | 6.522.536,32 | 6.407.463,00 |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente. | 4.241.791,30 | 4.785.103,10 | 5.210.971,00 |
| b) Subvenciones a la explotación | 1.196.492,00 | 1.737.433,22 | 1.196.492,00 |
| 7. Gastos de personal. | -4.482.447,81 | -4.600.589,67 | -5.481.183,00 |
| a) Sueldos, salarios y asimilados. | -3.385.960,89 | -3.537.909,67 | -4.152.744,00 |
| b) Cargas sociales. | -1.096.486,92 | -1.062.680,00 | -1.328.439,00 |
| 8. Otros gastos de explotación. | -6.261.012,98 | -6.106.896,33 | -8.871.027,00 |
| a) Servicios exteriores. | -4.707.536,97 | -4.106.949,33 | -6.675.849,00 |
| b) Tributos y ajustes por iva. | 635,90 | -43.562,00 | -96.281,00 |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales. | 140.424,66 | -275.131,00 | -348.821,00 |
| d) Ayudas a inquilinos compensación renta alquiler | -1.694.536,57 | -1.681.254,00 | -1.750.076,00 |
| 9. Amortización del inmovilizado. | -2.949.958,60 | -2.968.962,00 | -3.105.890,00 |
| 10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras. | 1.972.307,18 | 5.899.557,20 | 1.915.780,00 |
| 11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado. | -17.861,85 | -4.170.283,79 | -25.200,00 |
| a) Deterioros inversiones inmobiliarias | -20.861,85 | -62.500,00 | -25.200,00 |
| b) Resultados por enajenaciones y otras. | 3.000,00 | -4.107.783,79 | 0,00 |
| 12. Otros resultados. | -7.020,57 | 8.979,03 | 0,00 |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | 2.289.176,46 | 3.719.310,36 | 1.013.904,00 |
| 13. Ingresos financieros. | 591.207,67 | 388.556,11 | 341.690,00 |
| b) De valores negociables y otros instrum. Financieros | 2.378,46 | 1.940,00 | 0,00 |
| c) Imputación de subvenciones carácter financiero | 588.829,21 | 386.616,11 | 341.690,00 |
| 14. Gastos financieros. | -155.034,58 | -129.049,04 | -298.411,00 |
| a) Por deudas con entidades crédito | -155.034,58 | -129.049,04 | -244.236,00 |
| b) Por deudas con terceros | 0,00 | 0,00 | -54.175,00 |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO | 436.173,09 | 259.507,07 | 43.279,00 |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) | 2.725.349,55 | 3.978.817,43 | 1.057.183,00 |
| 15. Impuestos sobre beneficios | 42,44 | 0,00 | 0,00 |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17) | 2.725.391,99 | 3.978.817,43 | 1.057.183,00 |

PRESUPUESTO DE CAPITAL

| Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU | Liquidación 2021 | Avance 2022 | Previsión 2023 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos. | 2.725.349,55 | 3.978.817,43 | 1.057.183,00 |
| 2. Ajuste del resultado. | 386.898,57 | 923.501,92 | 1.172.031,00 |
| a) Amortización del inmovilizado (+) | 2.949.958,60 | 2.968.962,00 | 3.105.890,00 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+) | -151.579,76 | 5.820,40 | 25.200,00 |
| d) Imputación de subvenciones (-) | -1.972.307,18 | -5.899.557,20 | -1.915.780,00 |
| e) Resultados de bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-) | -3.000,00 | 4.107.783,79 | 0,00 |
| g) Ingresos financieros (-) | -591.207,67 | -388.556,11 | -341.690,00 |
| h) Gastos financieros (+) | 155.034,58 | 129.049,04 | 298.411,00 |
| 3. Cambios en el capital corriente. | -2.706.479,07 | -209.694,16 | -1.479.894,96 |
| a) Existencias (+/-) | -6.405.216,76 | 2.580.210,00 | 663.219,60 |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-) | -1.709.908,07 | -116.711,35 | -96.466,18 |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-) | 551.324,57 | 107.411,81 | 147.680,36 |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-) | 4.848.073,92 | -2.883.871,11 | -2.197.653,01 |
| f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) | 9.247,27 | 103.266,49 | 3.324,27 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación | 489.491,07 | 328.925,98 | 108.235,87 |
| a) Pagos de intereses (-) | -155.034,58 | -129.049,04 | -298.411,00 |
| c) Cobros de intereses (+) | 591.207,67 | 388.556,11 | 341.690,00 |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+) | 53.317,98 | 69.418,91 | 64.956,87 |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4) | 895.260,12 | 5.021.551,17 | 857.554,91 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVOS DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 6. Pagos por inversiones (-) | -4.021.475,67 | -4.274.853,70 | -2.496.964,60 |
| b) Inmovilizado intangible | -110.158,41 | -155.010,20 | -285.007,00 |
| c) Inmovilizado material | -5.556,80 | -15.261,00 | -35.805,60 |
| d) Inversiones inmobiliarias | -3.905.760,46 | -4.104.582,50 | -2.176.152,00 |
| 7. Cobros por desinversiones (+) | 33.012,54 | 222.299,18 | 47.558,04 |
| c) Inmovilizado material | 3.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| d) Inversiones inmobiliarias | 0,00 | 192.190,00 | 0,00 |
| e) Otros activos financieros | 30.012,54 | 30.109,18 | 47.558,04 |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7) | -3.988.463,13 | -4.052.554,52 | -2.449.406,56 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | | |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio | 7.396.513,48 | 1.540.064,00 | 1.552.813,00 |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) | 7.396.513,48 | 1.540.064,00 | 1.552.813,00 |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | -221.641,32 | -607.968,84 | -1.479.649,70 |
| a) Emisión | 3.306.413,95 | 1.764.000,00 | 0,00 |
| 2) Deudas con entidades de crédito (+) | 3.306.413,95 | 1.764.000,00 | 0,00 |
| b) Devolución y amortización de | -3.528.055,27 | -2.371.968,84 | -1.479.649,70 |
| 2) Deudas con entidades de crédito (-) | -3.427.305,65 | -2.371.733,00 | -1.479.195,00 |
| 4) Otras (-) | -100.749,62 | -235,84 | -454,70 |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10) | 7.174.872,16 | 932.095,16 | 73.163,30 |
| E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D) | 4.081.669,15 | 1.901.091,81 | -1.518.688,35 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 16.087.801,89 | 20.169.471,04 | 22.070.562,85 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 20.169.471,04 | 22.070.562,85 | 20.551.874,50 |

PLAN DE INVERSIONES DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

| INVERSIÓN DIRECTA | Inversión total | Inversión Pública | Inversión Privada | Financiación |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Rehabilitación energética de 291 viviendas del parque municipal de viviendas en alquiler | 5.227.903 | 5.227.903 | 0 | Fondos PREE Gobierno de Aragón: 1.406.000 Subvenciones ARRU (Zamoray): 43.539 Fondos propios Zaragoza Vivienda: 3.778.364 |
| Actuación de rehabilitación y nueva construcción de viviendas en el ámbito Pignatelli | 8.000.000 | 8.000.000 | 0 | Ayuntamiento Zaragoza cesión edificio: 1.000.000 Ayuntamiento Zaragoza transferencias: 5.723.603 Fondos propios Zaragoza Vivienda: 1.276.397 |
| SUBTOTALES INVERSIÓN DIRECTA | 13.227.903 | 13.227.903 | 0 | |

| INVERSIÓN PÚBLICO - PRIVADA | Inversión total | Inversión Pública | Inversión Privada | Financiación |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|--|
| Rehabilitación edificio de Pontoneros con destino residencia universitaria. | 26.075.316 | 2.075.316 | 24.000.000 | Inversión a realizar por la empresa privada adjudicataria del concurso de cesión de derecho de superficie. |
| Rehabilitación energética de 468 viviendas a través del programa 1 de Next Generation | 17.500.000 | 14.000.000 | 3.500.000 | Inversión pública a través de partidas presupuestarias Ayuntamiento de Zaragoza. Inversión privada realizada por las comunidades y propietarios de viviendas |
| Nueva construcción de 486 viviendas a través de la cesión del derecho de superficie a promotores privados | 68.967.284 | 12.647.322 | 56.319.962 | Inversión pública a través de cesión del derecho de superficie de los solares. Inversión privada realizada por las empresas promotoras adjudicatarias de la cesión del derecho de superficie |
| SUBTOTALES INVERSIÓN PÚBLICO-PRIVADA | 112.542.600 | 28.722.638 | 83.819.962 | |
| TOTAL INVERSIONES | 125.770.503 | 41.950.541 | 83.819.962 | |

MOVIMIENTO Y SITUACION DE DEUDA 2021-2022-2023

| Edificio | Entidad financiera | Capital vivo a 31/12/2021 | Capital vivo previsto a 31/12/2022 | Capital vivo previsto 31/12/2023 |
|---|--|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 32 viv alq en c/ Biescas 1-11 | IberCaja | 523.562 € | 474.384 € | 424.459 € |
| 82 viv alq. En entorno Armas- Casta Álvarez | Caixabank | 2.141.594 € | 1.617.092 € | 1.085.162 € |
| 96 viv AOC en Torrero C/ Fray Julián Garcés | Caixabank | 3.016.579 € | 1.717.613 € | 943.063 € |
| 80 viv alq en Las Fuentes c/ Fray Luis Urbano | C. Rural Teruel, C Rural Soria y Fiare banca ética | 3.299.889 € | 4.993.816 € | 4.871.026 € |
| TOTAL DEUDA ZV | | 8.981.623 € | 8.802.906 € | 7.323.711 € |