

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

EJERCICIO ECONÓMICO 2021

ESTADO DE INGRESOS

	AÑO 2021
CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS	
Arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales.....	6.705.886 €
Convenio Gobierno de Aragón.....	321.839 €
Prestación de Servicios.....	1.259.549 €
CYP 9204 20202 Alquiler inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU.....	180.191 €
VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: Gestión de encargos.....	797.279 €
CAPÍTULO III	9.264.744 €
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales	4.181.851 €
VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda.....	1.196.492 €
CAPÍTULO IV	5.378.343 €
CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES	
Subsidiación préstamos hipotecarios.....	493.725 €
CAPÍTULO V	493.725 €
CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	
Venta de locales, aparcamientos y trasteros.....	88.186 €
CAPÍTULO VI	88.186 €
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS CAPITAL	
Convenio ARRU (DGA)	350.000 €
Convenio ARRU (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)	1.400.000 €
VIV 1521 74300 A Zaragoza Vivienda: Estrategia de Vivienda Rehabilitación y Regeneración Urbana (Plu 2020-29)	754.506 €
VIV 1522 74300 A Zaragoza Vivienda: Fomento a la rehabilitación privada.....	7.100.000 €
VIV 9331 74300 A Zaragoza Vivienda: Compensación por cesión Centro Musical Las Armas.....	540.064 €
VIV 1522 74301 A Zaragoza Vivienda: Aportación municipal a convenio ARRU	175.000 €
VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda	1.000.000 €
CAPÍTULO VII	11.319.570 €
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Depósitos y fianzas recibidas.....	175.000 €
CAPÍTULO IX	175.000 €
TOTAL ESTADO DE INGRESOS	26.719.568 €

ESTADO DE GASTOS

	AÑO 2021
CAPÍTULO I GASTOS DE PERSONAL	
Partida General Gastos Personal.....	4.649.208 €
CAPÍTULO I	4.649.208 €
CAPÍTULO II GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	
Mantenimiento viviendas de alquiler.....	2.750.423 €
Mantenimiento edificios uso propio.....	200.400 €
Suministros.....	701.402 €
Seguros.....	219.486 €
Servicios Exteriores.....	279.300 €
Tasas y Tributos.....	181.315 €
Impagos de alquileres y operaciones comerciales.....	200.400 €
Otros gastos de explotación.....	362.629 €
Indemnizaciones por juicios pendientes.....	85.886 €
Compromisos con propietarios cedentes de viviendas.....	1.630.589 €
Gestión de centros comunitarios.....	154.000 €
CAPÍTULO II	6.765.830 €
CAPÍTULO III GASTOS FINANCIEROS	
Gastos financieros préstamos hipotecarios viviendas alquiler.....	174.290 €
CAPÍTULO III	174.290 €
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
Compensación adaptación renta inquilinos	1.662.199 €
CAPÍTULO IV	1.662.199 €
CAPÍTULO VI INVERSIONES REALES	
Estrategia de Vivienda Rehabilitación y Regeneración Urbana.....	754.506 €
Cesión Centro Musical Las Armas.....	540.064 €
Inversión en bienes no amortizables.....	30.000 €
CAPÍTULO VI	1.324.570 €
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
Fomento a la rehabilitación privada.....	7.100.000 €
Convenio ARRU.....	1.925.000 €
CAPÍTULO VII	9.025.000 €
CAPÍTULO VIII ACTIVOS FINANCIEROS	
Constitución de depósitos y fianzas.....	22.000 €
CAPÍTULO VIII	22.000 €
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Fianzas y depósitos devueltos.....	70.000 €
Amortización préstamos hipotecarios.....	3.026.471 €
CAPÍTULO IX	3.096.471 €
TOTAL ESTADO DE GASTOS	26.719.568 €

ADAPTACION DEL ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DE ZARAGOZA VIVIENDA SLU PARA EJERCICIO 2021

INGRESOS				GASTOS			
CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%	CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%
1	Impuestos Directos	-	-	1	Gastos de Personal	4.649.208,00	17,40 %
2	Impuestos Indirectos	-	-	2	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	6.765.830,00	25,32 %
3	Tasas y otros Ingresos	9.264.744,00	34,67 %	3	Gastos Financieros	174.290,00	0,65 %
4	Transferencias Corrientes	5.378.343,00	20,13 %	4	Transferencias Corrientes	1.662.199,00	6,22 %
5	Ingresos Patrimoniales	493.725,00	1,85 %	5	Fondo de Contingencia	-	-
	Operaciones Corrientes	15.136.812,00	56,65 %		Operaciones Corrientes	13.251.527,00	49,59 %
6	Enajenación Inversiones Reales	88.186,00	0,33 %	6	Inversiones Reales	1.324.570,00	4,96 %
7	Transferencias Capital	11.319.570,00	42,36 %	7	Transferencias de Capital	9.025.000,00	33,78 %
	Operaciones de Capital	11.407.756,00	42,69 %		Operaciones de Capital	10.349.570,00	38,73 %
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	26.544.568,00	99,35 %		OPERACIONES NO FINANCIERAS	23.601.097,00	88,33 %
8	Activos Financieros	-	-	8	Activos Financieros	22.000,00	0,08 %
9	Pasivos Financieros	175.000,00	0,65 %	9	Pasivos Financieros	3.096.471,00	11,59 %
	OPERACIONES FINANCIERAS	175.000,00	0,65 %		OPERACIONES FINANCIERAS	3.118.471,00	11,67 %
TOTAL INGRESOS		26.719.568,00	100,00 %	TOTAL GASTOS		26.719.568,00	100,00 %

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU PARTIDAS PLURIANUALES

ORG	FUNC	ECO	NOMBRE PARTIDA	2021	2022	2023	2024
VIV	1521	74300	A Zaragoza Vivienda: Estrategia de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (Plu 2020-29)	754.506 €	8.649.366 €	3.909.667 €	668.506 €
TOTAL PLURIANUALES				754.506 €	8.649.366 €	3.909.667 €	668.506 €

ESTADO DE INGRESOS

CAPÍTULO III. TASAS Y OTROS INGRESOS

Ingresos por arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales..... 6.705.886 €

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. En el ejercicio 2021 se incorporan al parque público de viviendas de alquiler las 26 viviendas de la antigua imprenta Blasco.

Ingresos convenio Gobierno de Aragón 321.839 €

Para el ejercicio 2021 se prevé la renovación del Convenio de 27 de abril de 2020 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, que finaliza el 31-12-2020.

Ingresos prestación de servicios..... 1.259.549 €

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.
- 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.
- 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 2020.

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

Adenda de 7 de febrero de 2020 al 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 y otros inmuebles, 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 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.
- 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”
- En 2021 está previsto el encargo, por parte del Ayuntamiento de Zaragoza, de la gestión de un nuevo programa de captación de vivienda vacía denominado Alquila Zaragoza (ALZA) que sustituirá al anterior programa de captación y movilización de vivienda vacía “Alegra Tu Vivienda”. El nuevo 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.
- 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 9.264.744 €

CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES

VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales 4.181.851 €

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 2.532.661 €

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 154.000 €

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.

Compromisos con propietarios cedentes de viviendas 1.495.190 €

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 2021 de 1.380.000 para 367 viviendas.

Está previsto que para el ejercicio 2021 se encargue a Zaragoza Vivienda la gestión de un nuevo programa de captación de vivienda vacía de particulares denominado Alquila Zaragoza (ALZA) que sustituirá al anterior a medida que vayan finalizando los contratos de arrendamiento y de cesión vinculados al mismo. Se han previsto unos gastos para el ejercicio 2021 de 175.589 para 200 viviendas.

Se han incorporado 75.000€ más para sufragar las fianzas de los jóvenes menores de 35 años.

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 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 que en el histórico de Zaragoza Vivienda estaba dotada con 2 millones de euros, se ha reducido en la misma cuantía que ha aumentado la partida de capítulo III “Gestión de encargos”, de manera que la aportación del Ayuntamiento de Zaragoza a la explotación de la Sociedad, se mantiene en los 2 millones de euros.

TOTAL CAPÍTULO IV: TRANSFERENCIAS CORRIENTES 5.378.343 €
--

CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES

Subsidiación préstamos hipotecarios..... 493.725 €

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 31-12-2020	Amortización capital 2021	Intereses 2021	Subsidiación 2021
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	1.412.660 €	1.412.660 €	12.642 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	4.926.352 €	1.037.051 €	88.209 €	148.642 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	2.657.026 €	514.306 €	39.891 €	95.998 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	571.678 €	47.778 €	9.111 €	22.756 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	14.675 €	24.737 €	0 €
				14.898.715 €	3.026.471 €	174.290 €	493.725 €
						2.707.035 €	

TOTAL CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES..... 493.725 €
--

CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Venta de locales, aparcamientos y trasteros.....88.186 €

Ingresos estimados procedentes de la venta de locales, aparcamientos y trasteros.
 La previsión de ventas para el ejercicio 2021, tras la pandemia de Covid19 es prudente, previendo la venta de algún garaje y trastero.

TOTAL CAPÍTULO VI: ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES..... 88.186 €

CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Convenio ARRU (DGA) 350.000 €

El 23 de diciembre de 2019 Gobierno de Zaragoza encarga a Zaragoza Vivienda la realización de cuentas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean precisas para gestionar y promover el Programa de regeneración y renovación urbana en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza (ARRU), conforme a lo establecido en el Acuerdo Bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 15 de octubre de 2019 y que se incluirá en el convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Zaragoza.

El 27 de diciembre de 2019 se firmó convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, actuando como entidad colaboradora, para la realización de las actuaciones incluidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y renovación Urbana de Zaragoza, incluido en el Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021.

El conjunto de las actuaciones a llevar a cabo se ha presupuestado en 3.230.000 € de los cuales, 1.400.000 € aporta el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 350.000 € aporta el Gobierno de Aragón, 350.000 € aporta el Ayuntamiento de Zaragoza y 1.130.000 € aportan los particulares.

Las aportaciones del Gobierno de Aragón serán 350.000 € correspondientes a los compromisos de los años 2020 y 2021.

Convenio ARRU (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).....1.400.000 €

El 23 de diciembre de 2019 Gobierno de Zaragoza encarga a Zaragoza Vivienda la realización de cuentas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean precisas para gestionar y promover el Programa de regeneración y renovación urbana en el Área de Regeneración y Renovación Urbana de Zaragoza (ARRU), conforme a lo establecido en el Acuerdo Bilateral suscrito entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza con fecha 15 de octubre de 2019 y que se incluirá en el convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Zaragoza.

El 27 de diciembre de 2019 se firmó convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, actuando como entidad colaboradora, para la realización de las actuaciones incluidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y renovación Urbana de Zaragoza, incluido en el Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021.

El conjunto de las actuaciones a llevar a cabo se ha presupuestado en 3.230.000 € de los cuales, 1.400.000 € aporta el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 350.000 € aporta el Gobierno de Aragón, 350.000 € aporta el Ayuntamiento de Zaragoza y 1.130.000 € aportan los particulares.

Las aportaciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se han establecido en 1.400.000 € a transferir en 2020.

VIV 1521 74300 A Zaragoza Vivienda: Estrategia de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.....
..... 754.506 €

Anualidad correspondiente al ejercicio 2021 de la partida plurianual a 4 años destinada a financiar la Estrategia de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (antes Plan de Vivienda).

Desde la Estrategia de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, en el ejercicio 2021, se va a actuar en la construcción de edificios de obra nueva destinados a ampliar el parque municipal de viviendas en alquiler (132.507 €) y en la rehabilitación energética de parte del parque actual de viviendas en alquiler (621.999 €).

VIV 1522 74300 A Zaragoza Vivienda: Fomento a la rehabilitación privada..... 7.100.000 €

Importe destinado a la convocatoria 2021 de ayudas a la rehabilitación privada.

VIV 9331 74300 A Zaragoza Vivienda: Compensación por cesión Centro Musical Las Armas 540.064 €

El 30 de octubre de 2020 el Gobierno de Zaragoza reitera el compromiso asumido por el Ayuntamiento de Zaragoza de compensar la pérdida contable que representa la cesión por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. del centro Musical Las Armas.

VIV 1522 74301 A Zaragoza Vivienda: Aportación municipal a convenio ARRU..... 175.000 €

El 27 de diciembre de 2019 se firmó convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, actuando como entidad colaboradora, para la realización de las actuaciones incluidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y renovación Urbana de Zaragoza, incluido en el Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021.

El conjunto de las actuaciones a llevar a cabo se ha presupuestado en 3.230.000 € de los cuales, 1.400.000 € aporta el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 350.000 € aporta el Gobierno de Aragón, 350.000 € aporta el Ayuntamiento de Zaragoza y 1.130.000 € aportan los particulares.

Las aportaciones del Ayuntamiento de Zaragoza serán de 175.000 € en el ejercicio 2021 y 175.000 € en el ejercicio 2022.

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

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 2021 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 31-12-2020	Amortización capital 2021	Intereses 2021	Subsidiación 2021
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	1.412.660 €	1.412.660 €	12.642 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	4.926.352 €	1.037.051 €	88.209 €	148.642 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	2.657.026 €	514.306 €	39.891 €	95.998 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	571.678 €	47.778 €	9.111 €	22.756 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	14.675 €	24.737 €	0 €
				14.898.715 €	3.026.471 €	174.290 €	493.725 €
				2.707.035 €			

TOTAL CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS CAPITAL..... 11.319.570 €

CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS

Depósitos y fianzas recibidas 175.000 €

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

TOTAL CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS 175.000 €

TOTAL ESTADO DE INGRESOS.....26.719.568 €

ESTADO DE GASTOS

Capítulo I Gastos personal 4.649.208 €

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 6.765.830 €

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. Para el ejercicio 2021 está previsto la contratación de dos servicios exteriores nuevos destinados al apoyo a la contratación y a la puesta en marcha de la administración electrónica.
- 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.
- 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..... 174.290 €

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 31-12-2020	Amortización capital 2021	Intereses 2021	Subsidiación 2021
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	1.412.660 €	1.412.660 €	12.642 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	4.926.352 €	1.037.051 €	88.209 €	148.642 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	2.657.026 €	514.306 €	39.891 €	95.998 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	571.678 €	47.778 €	9.111 €	22.756 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	14.675 €	24.737 €	0 €
				14.898.715 €	3.026.471 €	174.290 €	493.725 €
				2.707.035 €			

Capítulo IV Transferencias corrientes..... 1.662.199 €

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..... 1.324.570 €

En este capítulo se recogen:

- La anualidad 2021 del plurianual 2020-29 destinado a la Estrategia de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana para la ampliación del parque de viviendas en alquiler y para la rehabilitación energética de parte del parque de viviendas en alquiler (754.506 €).
- Cesión Centro Musical Las Armas (540.064€).
- Las inversiones en solares como bienes no amortizables (30.000 €).

Capítulo VII Transferencias de capital.....9.025.000 €

Capítulo destinado al pago de las ayudas económicas a la rehabilitación privada de acuerdo con los ingresos percibidos del Ayuntamiento de Zaragoza a través de la partida presupuestaria Fomento a la rehabilitación privada por importe de 7.100.000€.

También se incluyen en este capítulo 1.925.000 € para las ayudas económicas a la rehabilitación en zona ARRU de acuerdo con el Convenio de Colaboración firmado con fecha 27 de diciembre de 2019 ente el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza.

Capítulo VIII Activos financieros 22.000 €

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

Capítulo IX Pasivos financieros..... 3.096.471 €

Este capítulo comprende la amortización de capital de los préstamos hipotecarios obtenidos para la financiación de la construcción de viviendas de alquiler (**3.026.471 €**) así como las fianzas y depósitos devueltos a los inquilinos y empresas de suministros (70.000€).

Nº Viv	Emplazamiento	Entidad	Finalización préstamo	Capital vivo 31-12-2020	Amortización capital 2021	Intereses 2021	Subsidiación 2021
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	1.412.660 €	1.412.660 €	12.642 €	226.330 €
96	Semblante Aragonés, 2, 4, 6 Manuel Villanueva, 2, 4, 6 Casa Ganaderos, 2, 4, 6	CaixaBank	17-07-2025	4.926.352 €	1.037.051 €	88.209 €	148.642 €
82	Casta Álvarez, 75, 91, 103, 105 Armas, 66, 68, 70, 74, 76, 78	CaixaBank	30-12-2025	2.657.026 €	514.306 €	39.891 €	95.998 €
32	Biescas, 1-11	Ibercaja Banco	3-12-2031	571.678 €	47.778 €	9.111 €	22.756 €
80	Fray Luis Urbano, 92	C.R. Teruel C.R. Soria Fiare Banca ética	8-11-2047	5.331.000 €	14.675 €	24.737 €	0 €
				14.898.715 €	3.026.471 €	174.290 € 2.707.035 €	493.725 €

TOTAL ESTADO DE GASTOS 26.719.568 €

RESUMEN PERSONAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2021

	Año 2021	Año 2020
Sueldos, salarios y asimilados	3.565.657 €	3.705.644 €
Cargas sociales	1.046.894 €	1.117.807 €
Formación	35.657 €	37.056 €
Gastos funcionamiento comité de empresa	1.000 €	1.000 €

TOTAL

4.649.208 €

4.861.507 €

PLANTILLA DE PERSONAL FIJO
 SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.
 AÑO 2021

PLAZAS 2020	PLAZAS 2021	DENOMINACIÓN	GRUPO
1	1	Director Gerente	A1
4	4	Jefatura de Área	A1
3	3	Jefatura de Área	A2
0	1	Director técnico	A2
1	1	Secretaria/o de Dirección	C1
4	5	Técnicos/as superiores	A1
3	3	Arquitectos/as técnicos/as	A2
9	9	Trabajadores/as Sociales	A2
8	9	Técnicos/as Medios en gestión	A2
1	1	Técnico/a documentalista-archivo	A2
5	6	Técnicos/as grupo C	C1
3	3	Técnicos/as superiores en edificación y obra civil	C1
12	10	Administrativos/as	C1
2	1	Maestría de Oficios	C1
1	2	Oficial/a construcción	C2
20	18	Auxiliares Administrativos/as	C2
1	1	Telefonista	C1
2	2	Conserjería Exterior	C2
80	80		

RELACIÓN DE PUESTOS SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2021

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	PUESTOS 2021	PUESTOS 2020
Director Gerente	A1			1	1
Dirección de la Secretaría Técnica	A1	28	12	1	1
Dirección de Recursos Técnicos Inmobiliarios	A2	26	12	1	1
Dirección de Recursos Operativos y Financieros	A2	26	12	1	1
Jefatura de Área de Regeneración Urbana e Innovación Residencial	A1	28	12	1	1
Jefatura de Área Gestión Social y Alquileres	A1	28	12	1	1
Jefatura de Área de Proyectos y Obras	A1	28	12	1	1
Jefatura de Área Económico-Financiera	A2	26	12	1	1
Jefatura de Sección Jurídica	A1	24	11	2	2
Jefatura de Sección Proyectos europeos e innovación	A1	24	11	1	1
Técnico Defensa Jurídica	A1	23	11	1	1
Jefatura de sección comunicación	A1	24	11	1	0
Director Técnico	A2	26	12	1	0
Jefatura de Sección de Seguimiento Social de Inquilinos	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección de Convenios Sociales	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección de Responsabilidad Social Corporativa	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección de Sistemas	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección Ejecución de Obras	A2	24	11	2	2
Jefatura de Sección Patrimonio	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección Contratación	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección Adjudicación Viviendas Alquiler	A2	24	11	1	1
Jefatura de Sección Proyectos Sociales	A2	24	11	1	1
Jefe de sección de instalaciones	A2	24	11	1	0
Jefatura de Unidad Técnica de Calidad	A2	22	90	1	1
Jefatura de Unidad Técnica de Contabilidad	A2	22	90	1	1
Jefatura de Unidad Técnica de Recursos Humanos	A2	22	90	1	1
Jefatura de Unidad Técnica de Control Gestión administrativa	A2	22	90	1	1
Jefatura de Unidad Técnica Económico-Financiera	A2	22	90	1	1
Jefatura de Unidad Archivo y Registro	A2	21	80	1	1
Secretaria/o de Dirección	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad Contabilidad	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad Prevención Riesgos Laborales	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad Información y Atención al ciudadano.	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad de Patrimonio	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad Gestión social y Alquileres	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad de Diseño	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad de Proyección	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad Administración Inmobiliaria	C1	22	72	1	1
Jefatura de Unidad Informática	C1	22	72	1	0
Técnicos/as Generales de Zona	C1	20	50	1	2
Oficial Especialista Construcción	C2	15	30	1	0

Oficial Especialista Construcción	C2	16	30	1	1
				44	40

Modificaciones de los puestos de trabajo con respecto al año anterior

Creación de cinco puestos

Jefatura de Sección de Comunicación	A1	24	11242	1	
Director Técnico	A2	26	12004	1	
Jefatura de Sección de Instalaciones	A2	24	11242	1	
Jefatura de Unidad Informática	C1	22	7222	1	
Oficial Especialista Construcción	C2	15	30	1	
				5	

Amortización de un puesto

Técnico General de Zona	C1	18	50	1	
				1	

RELACIÓN DE PUESTOS NO SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2021

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	PUESTOS 2021	PUESTOS 2020
Trabajadoras/es sociales	A2	21	80	5	5
Administrativo/a	C1	21	71	3	3
Administrativo/a	C1	21	70	3	3
Administrativo/a	C1	20	51	1	2
Administrativo/a	C1	18	51	1	1
Administrativo/a	C1	18	50	2	3
Telefonista	C1	18	50	1	1
Auxiliares Administrativos/as	C2	15	30	18	20
Conserjería exterior	C2	15	30	2	2
				36	40

Modificaciones de los puestos de trabajo con respecto al año anterior

Amortización de cuatro puestos

Administrativo/a	C1	20	51	1	
Administrativo/a	C1	18	50	1	
Auxiliar Administrativo/a	C2	15	30	2	
				4	

PROMOCIÓN PÚBLICA OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL. PLAN DE VIVIENDA

PROMOCIONES OBRA NUEVA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL	VIVIENDAS			GARAJES Y TRASTEROS			LOCALES Y ZONAS COMUNES			DIGITALIZACIÓN VIVIENDAS	INVERSIÓN TOTAL SIN SUELO*	VALOR SUELO	INVERSIÓN TOTAL CON SUELO*
	SUPERFICIE ÚTIL	PRECIO M2 ÚTIL	INVERSIÓN SIN SUELO	SUPERFICIE ÚTIL	PRECIO M2 ÚTIL	INVERSIÓN SIN SUELO	SUPERFICIE ÚTIL	PRECIO M2 ÚTIL	INVERSIÓN SIN SUELO				
1.- Fray Luis Urbano, 92	3.763,04		5.241.183,66	0,00		0,00	2.600,88	1.343,44	3.494.122,44	96.000,00	8.831.306,10	2.854.034,00	11.685.340,10
2.- Mercurio, 24-26	922,00		1.353.438,34	346,00		304.790,37	403,00		354.917,72	18.000,00	2.031.146,43	275.516,00	2.306.662,43
3.- Andrómeda, 8	1.763,00		2.229.784,72	1.390,00		1.054.467,36	1.071,00		812.357,72	36.000,00	4.132.609,80	727.559,00	4.860.168,80
4.- Piscis, 2	2.437,50		3.352.387,76	1.025,35		845.843,65	779,98		643.460,91	48.000,00	4.889.692,32	690.760,00	5.580.452,32
5.- Júpiter, 1	825,45		1.245.882,22	336,09		304.378,25	463,80		419.825,27	18.000,00	1.988.085,74	427.968,00	2.416.053,74
6.- Osa Menor, 36	649,86		986.801,75	335,48		305.544,77	159,74		145.511,20	13.500,00	1.451.357,72	290.545,00	1.741.902,72
7.- Argos, 18	2.590,63		3.557.032,39	1.259,20		1.037.224,42	331,24		273.056,26	45.000,00	4.912.313,07	893.439,00	5.805.752,07
8.- Venus, 2-4	1.035,11		1.568.031,55	465,54		422.904,79	250,73		227.871,57	24.000,00	2.242.807,91	367.483,57	2.610.291,48
9.- Cerezo, 45	332,88		143.496,00	41,07		10.620,00	100,09		25.884,00	12.000,00	192.000,00	100.351,00	292.351,00
10.- Zamoray, 14	303,41		256.896,00	24,23		12.312,00	178,72		90.792,00	10.000,00	370.000,00	132.560,00	502.560,00
11.- Armas, 49-51	650,28		177.000,00	25,34		4.128,00	360,57		58.872,00	16.000,00	256.000,00	42.071,00	298.071,00
Total superficie útil	15.273,16		20.111.934,39	5.248,30		4.302.213,61	6.699,75		6.546.671,09	336.500,00	31.297.319,09	6.802.286,57	38.099.605,66

INVERSIÓN EN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

PROMOCIONES REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	NÚMERO DE VIVIENDAS	PRECIO POR VIVIENDA	DIGITALIZACIÓN VIVIENDAS	INVERSIÓN TOTAL IVA INCLUIDO
Pedro Saputo/M.Xirgú/A.Casona	192,00	33.013,17	230.400,00	6.338.528,76
Emmeline de Pankhurst, 26-46	160,00	27.118,27	192.000,00	4.338.923,58
Emmeline de Pankhurst, 8-24	128,00	27.118,27	153.600,00	3.471.138,87
Plaza San Bruno	150,00	31.750,24	180.000,00	4.762.535,76
Maestro Tellería	53,00	36.078,36		1.912.153,00
Heroísmo, 5-7	53,00	33.758,00	79.500,00	1.789.174,00
Olleta, 16-22	45,00	33.758,00	67.500,00	1.519.110,00
Plaza Peñetas	50,00	33.758,00	75.000,00	1.687.900,00
	480,00		978.000,00	25.819.463,97

DEUDA ZARAGOZA VIVIENDA, SLU CON ENTIDADES DE CREDITO

Edificio	Entidad financiera	Capital vivo 31/12/2019	Capital vivo previsto a 31/12/2020	Capital vivo previsto 31/12/2021
32 viv alq en c/ Biescas 1-11	IberCaja	618.444,83 €	571.677,97 €	523.899,79 €
191 viv alq. en Parque Goya II c/Eugenio Lucas	IberCaja	2.801.089,41 €	1.412.659,55 €	- €
82 viv alq. En entorno Armas- Casta Álvarez	Caixabank	3.161.690,64 €	2.657.025,60 €	2.142.719,45 €
96 viv AOC en Torrero C/ Fray Julián Garcés	Caixabank	5.943.078,14 €	4.926.351,71 €	3.889.300,40 €
80 viv alq en Las Fuentes c/ Fray Luis Urbano (*)	C. Rural Teruel, C Rural Soria y Fiare banca ética	5.331.000,00 €	5.331.000,00 €	5.316.324,69 €
TOTAL DEUDA ZV		17.855.303 €	14.898.715 €	11.872.244 €

BALANCE

Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU

ACTIVO	Liquidación 2019	Avance 2020	Previsión 2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	112.326.965,14	108.489.591,58	108.645.962,59
I. Inmovilizado intangible.	501.502,70	562.788,11	558.707,11
3. Concesiones administrativas	417.709,11	407.762,11	397.815,11
6. Aplicaciones informáticas.	83.793,59	155.026,00	160.892,00
II. Inmovilizado material.	3.174.224,47	2.909.866,47	2.839.935,75
1.-Terrenos y construcciones	2.502.043,58	2.426.934,58	2.351.825,58
2. Instalaciones técnicas y otro inmov. Material	453.758,28	448.580,00	453.758,28
3. Inmovilizado material en curso	218.422,61	34.351,89	34.351,89
III. Inversiones inmobiliarias.	106.558.346,23	102.986.210,00	103.264.519,73
1. Terrenos.	23.987.200,80	24.135.570,00	23.771.033,26
2. Construcciones.	76.964.752,36	73.485.625,00	69.654.071,47
3. Inmovilizado en curso	5.606.393,07	5.365.015,00	9.839.415,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.	2.042.323,90	1.993.681,00	1.959.664,00
2.-Créditos a terceros	252.020,48	223.150,00	194.574,00
5.-Otros activos financieros a L/P	1.790.303,42	1.770.531,00	1.765.090,00
VI. Activos impto. Diferido deducible	4.062,46	4.066,00	4.258,00
VII.- Deudores por operac. de Tráfico a L/P	46.505,38	32.980,00	18.878,00
1. Clientes a L/p por ventas y prest. Servicios	46.505,38	32.980,00	18.878,00
B) ACTIVO CORRIENTE	29.167.761,07	30.348.420,42	30.039.612,43
II. Existencias.	13.140.148,29	13.135.708,43	13.060.902,43
2.-Terrenos y solares	10.909.917,05	10.909.917,05	10.909.917,05
3.-Obras en curso	565.811,38	565.811,38	565.811,38
4.-Edificios construidos	1.664.419,86	1.659.980,00	1.585.174,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.194.397,57	2.441.089,99	2.541.264,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	411.520,61	533.012,00	590.298,00
3. Deudores varios.	6.612,99	6.612,99	0,00
4. Personal.	18.437,50	10.937,00	11.250,00
5. Activos por impuesto corriente (I. Socdes.).	131.878,21	132.520,00	130.126,00
6.Otros créditos con las Administraciones Públicas.	1.625.948,26	1.758.008,00	1.809.590,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equival.	13.833.215,21	14.771.622,00	14.437.446,00
1. Tesorería	13.833.215,21	14.771.622,00	14.437.446,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	141.494.726,21	138.838.012,00	138.685.575,02

BALANCE

Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Liquidación 2019	Avance 2020	Previsión 2021
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.3)	112.461.052,16	111.663.538,30	111.773.819,68
A-1) Fondos propios.	48.169.167,94	48.743.126,41	48.743.126,41
I. Capital.			
1. Capital escriturado	1.803.030,00	1.803.030,00	1.803.030,00
III. Reservas.	32.295.684,12	33.069.313,39	33.482.668,54
1. Legal	361.649,21	361.649,21	361.649,21
2. Otras reservas.	31.934.028,60	32.707.657,87	33.121.013,02
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	613.025,95	413.355,15	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	64.291.884,22	62.920.411,89	63.030.693,27
1. Subvenciones de capital	54.779.398,33	53.407.926,00	53.518.207,38
2. Cesiones de solares.	9.512.485,89	9.512.485,89	9.512.485,89
B) PASIVO NO CORRIENTE	10.508.693,65	7.432.354,33	9.844.598,21
II. Deudas a largo plazo	10.316.216,46	7.276.385,00	9.671.987,60
2. Deudas con entidades de crédito.	9.562.677,02	6.541.244,00	8.918.448,16
5. Otros pasivos financieros	753.539,44	735.141,00	753.539,44
IV. Pasivos por impuesto diferido.	191.477,19	154.969,33	171.610,61
VI. Acreedores por operaciones tráfico a l/p	1.000,00	1.000,00	1.000,00
1. Anticipos de clientes a l/p	1.000,00	1.000,00	1.000,00
C) PASIVO CORRIENTE	18.524.980,40	19.742.119,37	17.067.157,13
II. Provisiones a c/p	126.903,00	126.903,00	35.620,00
1.- Provisiones por terminación de obras	126.903,00	126.903,00	35.620,00
III. Deudas a corto plazo	3.076.641,43	3.147.047,00	2.979.433,84
2. Deudas con entidades de crédito.	2.953.795,84	3.026.471,00	2.953.795,84
5. Otros pasivos financieros.	122.845,59	120.576,00	25.638,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.370.045,61	7.337.064,62	7.744.856,62
1. Proveedores.	159.286,32	40.685,00	428.511,00
3. Acreedores varios.	325.372,03	420.580,00	435.704,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	4.557,58	0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	215.870,06	210.840,00	215.682,00
7. Anticipos de clientes.	6.664.959,62	6.664.959,62	6.664.959,62
VI. Periodificaciones a corto plazo	7.951.390,36	9.131.104,75	6.307.246,67
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	141.494.726,21	138.838.012,00	138.685.575,02

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN (Cuenta de resultados)

Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU	Liquidación 2019	Avance 2020	Previsión 2021
<u>A) OPERACIONES CONTINUADAS</u>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	7.897.485,87	7.818.490,00	9.352.930,00
a) Ventas.	14.500,00	14.000,00	88.186,00
b) Arrendamientos.	5.503.000,37	5.532.360,00	6.886.077,00
c) Prestaciones de servicios.	2.379.985,50	2.272.130,00	2.378.667,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-10.410,19	-10.554,52	-80.410,00
4. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	17.653,29	12.132,00	78.271,00
5. Aprovisionamientos.	-18.039,12	3.300,83	-42.525,00
b) Consumo de terrenos y solares.	-2.814,44	-2.814,13	-30.000,00
c) Obras y servicios realizados por terceros.	-133,64	0,00	0,00
d) Deterioro valor existencias	-15.091,04	6.114,96	-12.525,00
6. Otros ingresos de explotación.	6.567.508,13	4.701.804,00	5.378.343,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	5.055.910,17	3.330.704,00	4.181.851,00
b) Subvenciones a la explotación	1.511.597,96	1.371.100,00	1.196.492,00
7. Gastos de personal.	-4.625.258,35	-4.605.827,00	-4.649.208,00
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-3.572.858,48	-3.570.786,00	-3.591.509,00
b) Cargas sociales.	-1.052.399,87	-1.035.041,00	-1.057.699,00
8. Otros gastos de explotación.	-8.536.188,53	-6.847.501,00	-8.428.029,00
a) Servicios exteriores.	-7.918.407,15	-6.412.055,00	-6.384.115,00
b) Tributos y ajustes por iva.	-254.365,41	-43.264,00	-181.315,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	-363.415,97	-392.182,00	-200.400,00
d) Ayudas a inquilinos compensación renta alquiler	0,00	0,00	-1.662.199,00
9. Amortización del inmovilizado.	-2.714.413,99	-2.751.102,00	-2.842.587,00
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	1.814.081,66	1.760.210,00	1.540.064,00
11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado.	-163.169,15	-84.680,00	-626.284,00
a) Deterioros inversiones inmobiliarias	-163.169,15	-84.680,00	-86.220,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.	0,00	0,00	-540.064,00
12. Otros resultados.	0,00	4.444,82	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	229.249,62	717,13	-319.435,00
13. Ingresos financieros.	662.509,85	659.232,00	493.725,00
b) De valores negociables y otros instrum. Financier.	8.449,37	5.126,00	0,00
c) Imputación de subvenciones carácter financiero.	654.060,48	654.106,00	493.725,00
14. Gastos financieros.	-277.684,11	-245.558,00	-174.290,00
a) Por deudas con entidades crédito	-277.684,11	-245.558,00	-174.290,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	384.825,74	413.674,00	319.435,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	614.075,36	414.391,13	0,00
15. Impuestos sobre beneficios	-1.049,41	-1.035,98	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17)	613.025,95	413.355,15	0,00

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU	Liquidación 2019	Avance 2020	Previsión 2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	614.075,36	414.391,13	0,00
2. Ajuste del resultado.	1.057.182,85	1.047.965,04	1.451.567,00
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.714.413,99	2.751.102,00	2.842.587,00
b) Correcciones valorativas por deterioro (+)	541.676,16	470.747,04	468.479,00
d) Imputación de subvenciones (-)	-1.814.081,66	-1.760.210,00	-1.540.064,00
g) Ingresos financieros (-)	-662.509,85	-659.232,00	-493.725,00
h) Gastos financieros (+)	277.684,11	245.558,00	174.290,00
3. Cambios en el capital corriente.	3.387.608,54	2.248.901,97	-1.672.848,80
a) Existencias (+/-)	13.224,63	4.439,86	74.806,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	5.912.330,37	504.789,58	-100.174,01
c) Otros activos corrientes (+/-)	2.393,07	4.258,00	16.562,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-286.912,78	-407.792,00	316.509,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-2.277.515,19	2.179.714,39	-1.997.193,07
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	24.088,44	-36.507,86	16.641,28
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	381.272,02	348.244,82	252.985,97
a) Pagos de intereses (-)	-277.684,11	-245.558,00	-174.290,00
c) Cobros de intereses (+)	662.509,85	659.232,00	493.725,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)	-3.553,72	-65.429,18	-66.449,03
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	5.440.138,77	4.059.502,96	31.704,17
B) FLUJOS DE EFECTIVOS DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-1.590.856,89	-1.693.720,58	-4.801.013,18
b) Inmovilizado intangible	-83.793,60	-72.024,00	-25.633,00
c) Inmovilizado material	-338.283,55	-2.465,00	-125.630,00
d) Inversiones inmobiliarias	-1.160.094,82	-1.608.706,58	-4.639.970,18
e) Otros activos financieros	-8.684,92	-10.525,00	-9.780,00
7. Cobros por desinversiones (+)	33.431,08	31.482,00	569.389,00
d) Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	540.064,00
e) Otros activos financieros	33.431,08	31.482,00	29.325,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)	-1.557.425,81	-1.662.238,58	-4.231.624,18
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	1.300.000,00	1.500.000,00	1.656.153,01
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	0,00	0,00	0,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	1.300.000,00	1.500.000,00	1.656.153,01
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-4.090.541,12	-2.958.857,59	2.209.591,00
a) Emisión	11.220,00	0,00	5.331.000,00
2) Deudas con entidades de crédito (+)	11.220,00	0,00	5.331.000,00
b) Devolución y amortización de	-3.203.110,02	-2.958.857,59	-3.203.110,02
2) Deudas con entidades de crédito (-)	-2.899.714,49	-2.956.588,00	-3.026.471,00
4) Otras (-)	-1.202.046,63	-2.269,59	-94.938,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10)	-2.790.541,12	-1.458.857,59	3.865.744,01
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	1.092.171,84	938.406,79	-334.176,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	12.741.043,37	13.833.215,21	14.771.622,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	13.833.215,21	14.771.622,00	14.437.446,00