

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

EJERCICIO ECONÓMICO 2024

ESTADO DE INGRESOS

	AÑO 2024
CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS	
Arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales.....	7.628.395 €
Alquiler inmuebles de Zaragoza Vivienda (CYP 9204 20202).....	203.400 €
Convenio Gobierno de Aragón.....	397.931 €
Prestación de Servicios.....	1.559.650 €
VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: Contraprestación de servicios (antes Gestión de encargos)	797.279 €
CAPÍTULO III	10.586.655 €
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales	5.224.172 €
VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda.....	1.196.492 €
CAPÍTULO IV	6.420.664 €
CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES	
Intereses/Subsidiación préstamos hipotecarios.....	463.893 €
Ingresos por cesión derechos de superficie.....	128.891 €
CAPÍTULO V	592.784 €
CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	
Venta de locales, aparcamientos y trasteros.....	1.691.438 €
CAPÍTULO VI	1.691.438 €
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS CAPITAL	
Convenio PREE Emmeline de Pankhurst Fases I y II y Armas 49	798.359 €
Proyectos europeos Horizon Europe	193.851 €
Proyectos europeos Next Generation	5.648.368 €
VIV 1721 74300 A Zaragoza Vivienda: Neutralpath (PLU 2024 -38).....	1.000.000 €
VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda	1.175.000 €
VIV 1521 74300 A Zaragoza Vivienda: Ayudas accesib. mayores y fomento a rehabilitacion privada.....	6.000.000 €
CAPÍTULO VII	14.815.578 €
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Depósitos y fianzas recibidas.....	122.000 €
CAPÍTULO IX	122.000 €
TOTAL ESTADO DE INGRESOS	34.229.119 €

	AÑO 2024
CAPÍTULO I GASTOS DE PERSONAL	
Partida General Gastos Personal.....	5.878.602 €
CAPÍTULO I	5.878.602 €
CAPÍTULO II GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	
Mantenimiento viviendas de alquiler.....	2.102.105 €
Mantenimiento edificios uso propio.....	214.564 €
Suministros.....	854.078 €
Seguros.....	155.791 €
Servicios Exteriores.....	177.943 €
Tasas y Tributos.....	96.281 €
Impagos de alquileres y operaciones comerciales.....	164.571 €
Otros gastos de explotación.....	377.611 €
Liquidación contratos finalizados.....	427.921 €
Compromisos con propietarios cedentes de viviendas.....	2.803.267 €
Gestión de centros comunitarios.....	166.443 €
Gastos proyectos europeos Horizon Europe.....	193.851 €
CAPÍTULO II	7.734.426 €
CAPÍTULO III GASTOS FINANCIEROS	
Gastos financieros préstamos hipotecarios viviendas alquiler.....	673.349 €
Gastos financieros renting equipos informáticos.....	54.175 €
CAPÍTULO III	727.524 €
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
Compensación adaptación renta inquilinos	1.774.371 €
CAPÍTULO IV	1.774.371 €
CAPÍTULO VI INVERSIONES REALES	
Inversión en bienes no amortizables	358.813 €
Rehabilitación Emmeline de Pankhurst, 8-24	40.000 €
Rehabilitación Armas, 125	164.435 €
Rehabilitación edificios Neutralpath.....	1.000.000 €
Rehabilitación otros edificios de Zaragoza Vivienda	850.000 €
Obra nueva otros edificios de Zaragoza Vivienda	720.000 €
Plan entorno Pignatelli - Zamoray	750.000 €
Activación mantenimiento en parque viviendas en alquiler	706.600 €
Inversiones en digitalización de la empresa	300.000 €
CAPÍTULO VI	4.889.848 €
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
Proyectos europeos Next Generation.....	5.648.368 €
Ayudas a la rehabilitación privada.....	6.000.000 €
CAPÍTULO VII	11.648.368 €
CAPÍTULO VIII ACTIVOS FINANCIEROS	
Constitución de depósitos y fianzas.....	15.000 €
CAPÍTULO VIII	15.000 €
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Fianzas y depósitos devueltos.....	90.000 €
Amortización préstamos hipotecarios.....	1.470.980 €
CAPÍTULO IX	1.560.980 €
TOTAL ESTADO DE GASTOS	34.229.119 €

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. - PARTIDAS PLURIANUALES 2024

ORG	FUNC	ECO	NOMBRE PARTIDA	CODIGO PLU	TOTAL	2024	2025	2026
VIV	1721	74300	A Zaragoza Vivienda: NEUTRALPATH (Plu 2024-38)		3.000.000	1.000.000	1.500.000	500.000
TOTAL PLURIANUALES					3.000.000	1.000.000	1.500.000	500.000

ADAPTACION DEL ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DE ZARAGOZA VIVIENDA SLU PARA EJERCICIO 2024

INGRESOS				GASTOS			
CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%	CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%
1	Impuestos Directos	-	-	1	Gastos de Personal	5.878.602,00	17,17 %
2	Impuestos Indirectos	-	-	2	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	7.734.426,00	22,60 %
3	Tasas y otros Ingresos	10.586.655,00	30,93 %	3	Gastos Financieros	727.524,00	2,13 %
4	Transferencias Corrientes	6.420.664,00	18,76 %	4	Transferencias Corrientes	1.774.371,00	5,18 %
5	Ingresos Patrimoniales	592.784,00	1,73 %	5	Fondo de Contingencia	-	-
	Operaciones Corrientes	17.600.103,00	51,42 %		Operaciones Corrientes	16.114.923,00	47,08 %
6	Enajenación Inversiones Reales	1.691.438,00	4,94 %	6	Inversiones Reales	4.889.848,00	14,29 %
7	Transferencias Capital	14.815.578,00	43,28 %	7	Transferencias de Capital	11.648.368,00	34,03 %
	Operaciones de Capital	16.507.016,00	48,23 %		Operaciones de Capital	16.538.216,00	48,32 %
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	34.107.119,00	99,64 %		OPERACIONES NO FINANCIERAS	32.653.139,00	95,40 %
8	Activos Financieros	-	-	8	Activos Financieros	15.000,00	0,04 %
9	Pasivos Financieros	122.000,00	0,36 %	9	Pasivos Financieros	1.560.980,00	4,56 %
	OPERACIONES FINANCIERAS	122.000,00	0,36 %		OPERACIONES FINANCIERAS	1.575.980,00	4,60 %
TOTAL INGRESOS		34.229.119,00	100,00 %	TOTAL GASTOS		34.229.119,00	100,00 %

RESUMEN ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2024

IMPORTA EL ESTADO DE INGRESOS

34.229.119 €

IMPORTA EL ESTADO DE GASTOS

34.229.119 €

NIVELADO

Zaragoza, a 19 de diciembre de 2023

El Vicepresidente

La Directora Gerente,



José Miguel Rodrigo Pérez



Lorena Reula Gil

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

MEMORIA EXPLICATIVA

EJERCICIO ECONÓMICO 2024

ESTADO DE INGRESOS

CAPÍTULO III. TASAS Y OTROS INGRESOS

Ingresos por arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales..... 7.628.395 €

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.

Para el ejercicio 2024 se han incorporado las 36 viviendas del edificio “Flumen” en el barrio de La Jota y se ha estimado la venta de entre 3 y 5 viviendas de alquiler con opción a compra de Torrero. Por otra parte se ha iniciado la puesta en alquiler de nuevos inmuebles (garajes y trasteros) por lo que se prevé un incremento en los ingresos por arrendamiento del 10% en estos inmuebles.

Alquiler de inmuebles de Zaragoza Vivienda (CYP 9204 20202)..... 203.400 €

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. El 15 de noviembre de 2021 se firmó adenda por la incorporación de inmuebles. 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.

Ingresos convenio Gobierno de Aragón 397.931 €

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.

Ingresos prestación de servicios..... 1.559.650 €

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

- Comisión por la gestión del 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.
- Comisión por la gestión del convenio de colaboración entre la Caja Rural de Aragón y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. de 19 julio 2013, para la cesión de 4 vivienda en la calle San Blas 79. El 28 de junio de 2022 se firma la rescisión del convenio acordando mantener la cesión de 1 vivienda hasta la finalización del contrato de arrendamiento del actual inquilino.
- Comisión por la gestión del contrato de arrendamiento de servicios suscrito el 16 marzo 2010 entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y la extinta Desarrollos Vivir Zaragoza, S.A., (actualmente Cerro Murillo 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.

- Comisión por la gestión del programa Alquila Zaragoza (ALZA) cuyo encargo a Zaragoza Vivienda fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 abril de 2021.
- Ingresos por los gastos de mantenimiento y suministros, repercutidos a los inquilinos de las viviendas de alquiler. Para 2024 se ha tenido en cuenta, tanto la incorporación de las nuevas viviendas del edificio “Flumen” en c/ Pierrette Gargallo de Anguera, como la venta de viviendas de alquiler con opción de compra en el barrio de Torrero.

VIV 1521 22799 A Zaragoza Vivienda: contraprestación de servicios 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.
- Gestión del programa Alquila Zaragoza (ALZA) cuyo encargo a Zaragoza Vivienda fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 abril de 2021. 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 prima la seguridad al propietario con el pago de seguros de hogar e impagados. Este programa, actualmente en crecimiento, es prioritario para Zaragoza Vivienda.
- Gestión del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza (ALEGRA), cuyo encargo a Zaragoza Vivienda fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 4 diciembre de 2015.
- Gestión de las ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas, conforme al procedimiento de concesión establecido en la normativa reguladora de subvenciones, cuyo encargo a Zaragoza Vivienda fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza el 27 de noviembre de 2018.

TOTAL CAPÍTULO III: TASAS Y OTROS INGRESOS 10.586.655 €

CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES

VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales 5.224.172 €

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 3.949.357 €

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 166.443 €

El Gobierno de Zaragoza de 27 noviembre 2018 resolvió encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. la realización de cuantas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean precisas para la 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 1.108.372 €

Gastos del programa Alquila Zaragoza (ALZA) y de del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza (ALEGRA cuyos encargos a Zaragoza Vivienda fueron aprobados por el Gobierno de Zaragoza, el 22 abril de 2021 y el 4 diciembre de 2015, respectivamente.

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 6.420.664 €

CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES

Intereses / Subsidiación préstamos hipotecarios 463.893 €

Ingresos percibidos en concepto de intereses por la remuneración de saldos en cuentas corrientes.

Ingresos percibidos por la subsidiación de préstamos hipotecarios. El Ministerio, 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.

Ingresos por cesión, derechos de superficie 128.891 €

Canon anual por el derecho de superficie del solar del antiguo cuartel de Pontoneros, donde se han realizado las obras para la construcción de una residencia para jóvenes.

El ingreso anual es el resultado dividir el importe total de 8.000.1000 € (IVA no incluido) entre los años del derecho de superficie (75 años menos 3 de carencia, por obras) de acuerdo con la escritura pública el 22 diciembre de 2021. Este canon se actualizará anualmente según el IGPC.

TOTAL CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES 592.784 €

CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Venta de locales, aparcamientos y trasteros..... 1.691.438 €

Ingresos estimados por la posible venta de viviendas en alquiler con opción de compra del barrio de Torrero así como de locales, garajes y trasteros disponibles en las distintas zonas de la ciudad de Zaragoza.

TOTAL CAPÍTULO VI: ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES..... 1.691.438 €
--

CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Convenio PREE: Emmeline de Pankhurst Fases I y II y Armas, 49 798.359 €

Zaragoza Vivienda se presentó a la convocatoria del programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios preexistentes (PREE) en la Comunidad Autónoma de Aragón, firmándose las siguientes Ordenes por parte del Consejero de Industria, Competividad y Desarrollo Empresarial, por las que se conceden las siguientes ayudas :

1. 20/09/2021 PREE 1-004 para los edificios de 160 viviendas en c/Emmeline Pankhurst 26-46:
 - o Obra finalizada. Importe concedido: 745.154,43 €. Importe cobrado: 0€.
 - o Previsión estimada de **cobro en 2024: 745.154,43 €.**
2. 01/12/2022 PREE 1-155 para el edificio de 8 viviendas en c/ Armas 49:
 - o Obra finalizada. Importe concedido: 53.205, 36€. Importe cobrado: 0€.
 - o Previsión estimada de **cobro en 2024: 53.205€.**
3. 01/12/2022 PREE 1-164 para el edificio de 128 viviendas en c/Emmeline de Pankhurst 8-24:
 - o Obra en curso. Importe concedido: 607.077,78€. Importe cobrado: 0€.
 - o Previsión estimada de **cobro en 2024: 0 €.**

Proyectos europeos Horizon Europe193.851 €

Ver cuadro en la página siguiente

PROYECTOS HORIZON EUROPE										
Proyecto	Duracion	Inicio	Fin	Objetivos	Actuaciones ciudad Zaragoza	socios	Presupuesto Subvencion	Cobrado hasta 06/11/23	Pendiente Cobro	Cobro estimado 2024
CHRONICLE	3,5 años	01/07/2022	30/11/2025	Mejorar el funcionamiento de los edificios reduciendo la brecha entre la teoría y la realidad mediante la digitalización del edificio.	Distrito de Balsa de Ebro Viejo.	Diecinueve (19) participantes de 9 países distintos (España, Grecia, Italia, Suiza, Irlanda, Reino Unido, Dinamarca, Noruega y Lituania)	243.250 €	117.563 €	125.687 €	41.896 €
IncUBE	4 años	01/07/2022	30/06/2026	Fomento de Soluciones industrializadas en rehabilitación. Promocionar que la solución industrializada se haga sobre un ecosistema local de empresas y un lugar demostrativo	El centro de demostración de IncUBE está situado en el barrio de Balsas de Ebro Viejo, al norte del centro histórico de Zaragoza.	23 socios y 3 entidades afiliadas de 7 países europeos (España, Grecia, Francia, Bélgica, Italia, Polonia y Países Bajos)	198.713 €	96.038 €	102.675 €	34.225 €
REEFLEX	4 años	01/01/2023	31/12/2026	Soluciones intersectoriales y servicios energético, reproducibles e interoperables para mercados de flexibilidad en la demanda	3 instalaciones de demostración: (i) las oficinas de Fundación CIRCE, situadas en EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, (ii) las oficinas de UR8ENER, ubicadas en el Coso y (iii) un edificio residencial gestionado por SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SL (ZAVI) situado en el barrio del ACTUR	23 participantes y 3 socios de 11 países diferentes (España, Grecia, Chipre, Bulgaria, Italia, Alemania, Turquía, Lituania, Noruega, Suiza y Portugal)	88.463 €	25.652 €	62.810 €	15.703 €
SUPERSHINE	3 años	01/11/2022	31/10/2025	Asistir y apoyar a la Comisión Europea para implementar el Punto Verde Europeo. Apoyar la Estrategia de Ola de Renovaciones de la UE7	Trieste (Italy), Heming(Denmark) and Riga(Latvia)	Consorcio de 20 empresas liderado por APRE (Italia)	56.088 €	35.896 €	20.192 €	6.731 €
NEUTRALPATH	5 años	01/01/2023	31/12/2027	Guías y recomendaciones para la implementación de los Contratos Climáticos para alcanzar la neutralidad climática a través del despliegue de Distritos de Energía Limpia y Positiva.	Zaragoza ha seleccionado 6 edificios, 2 residenciales públicos en el distrito Actur-Rey Fernando (2 viviendas sociales), y otros 4 edif públicos ubicados en el mismo barrio: una escuela infantil pública (2008) y una escuela pública (3 edif 2007)	El consorcio de NEUTRALPATH está compuesto por 30 participantes, incluyendo 5 entidades afiliadas de 7 países diferentes (España, Dinamarca, Bélgica, Italia, Francia, Finlandia y Turquía) y	1.089.113 €	285.892 €	803.220 €	95.298 €
							1.675.625 € 100%	561.041 € 33%	1.114.584 € 67%	193.851 € 12%

Proyectos europeos Next Generation5.648.368 €

1º PROGRAMA 6

El 30 de marzo de 2023 se firma acuerdo nº3 de la Comisión Bilateral celebrada el 16 de marzo de 2023, relativo a la promoción en régimen de cesión de derechos de superficie, de 486 viviendas de protección pública, energéticamente eficientes, destinadas a alquiler asequible en II parcelas propiedad de de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación transformación y resiliencia – financiado por la unión europea – NextgenerationEu – en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Las ayudas van destinadas a la construcción de 11 edificios, en los barrios de Las Fuentes, Arrabal y Valdefierro. El programa distribuye el pago de la ayuda de 15.577.890€ en 6 hitos, entre noviembre 2023 y septiembre de 2026, y siempre que se cumpla que las obras finalicen antes de diciembre de 2026.

Hasta la fecha el Gobierno de Aragón no ha realizado ningún pago a Zaragoza Vivienda.

Los cobros estimados para el **ejercicio 2024** ascienden a **4.673.368 €**:

- 1º pago: 15% - 2.336.684 € - a la firma del contrato de superficie
- 2º pago: 15% - 2.336.684 € - con proyecto básico, CEE y solicitud de calificación provisional de las viviendas.

2º PROGRAMA 1

El 1 de septiembre de 2023 se firma por parte del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, Orden, por la que se concede de forma directa una subvención a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, para la ejecución de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio incluidas en el Programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Las ayudas van destinadas a la rehabilitación de edificios en los barrios de Las Fuentes (Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor), El Rabal (Balsas Ebro Viejo) y la Zona Centro (Aloy Sala) .

El programa distribuye el pago de la ayuda de 6.500.000€ en 4 hitos, entre octubre de 2023 y octubre de 2026, siempre que las obras finalicen antes del 30 junio de 2026.

Hasta la fecha el Gobierno de Aragón tiene previsto pagar a Zaragoza Vivienda en diciembre de 2023: 1º pago del 15%, por un importe de 975.000 € y un 2º pago, del 15%, por importe de 975.000 €.

Para el ejercicio 2024 se prevé el cobro del 3º pago, del 15%, por importe de **975.000 €**.

VIV 1721 74300 A Zaragoza Vivienda: NEUTRALPATH (plu 2024-38) 1.000.000 €

Aprovechando el proyecto europeo Horizon de Neutralpath, Zaragoza Vivienda se compromete a realizar la rehabilitación energética de 2 edificios de su patrimonio, en las calles Margarita Xirgú, Alejandro Casona y Pedro Saputo, con el objetivo de ser una de las ciudades europeas con un distrito energéticamente neutro.

Para hacer frente a esta propuesta de Europa, se requieren 3 millones de €, cuyo cobro Zaragoza Vivienda lo distribuye en 3 ejercicios a través de una partida plurianual 2024-2026. El importe para el año 2024 es de 1 millón de €.

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 utiliza para la financiación de nuevas inversiones que supongan un incremento en la formación bruta del capital social, es decir, las que se detallan en el capítulo VI del estado de gastos.

VIV 1522 74300 A Zaragoza Vivienda: Ayudas accesibilidad a mayores y fomento a la rehabilitación privada..... 6.000.000 €

Importe destinado a la convocatoria 2024 de ayudas a la rehabilitación privada.

LÍNEA 1.- OBRAS INTEGRALES EN EDIFICIOS. EFICIENCIA ENERGÉTICA. Aportaciones dinerarias para realizar obras integrales en edificios en las que la EFICIENCIA ENERGÉTICA es obligatoria, siendo opcional realizar obras de conservación y accesibilidad.

LÍNEA 2.1- OBRAS PUNTUALES EN EDIFICIOS. ACCESIBILIDAD. Aportaciones dinerarias para realizar obras de mejora de accesibilidad y las de conservación vinculadas a dicha accesibilidad en edificios habitados por personas con edad mayor o igual a 65 años o personas con discapacidad mayor o igual al 33%.

LÍNEA 2.2.- OBRAS EN VIVIENDAS. ACCESIBILIDAD. Aportaciones dinerarias para realizar obras de mejora de accesibilidad en viviendas habitadas por personas con edad mayor o igual a 65 años o personas con discapacidad mayor o igual al 33%, y tengan rentas limitadas a 4,5 IPREM.

LÍNEA 3.- AYUDAS COMPLEMENTARIAS PARA RENTAS LIMITADAS. OBRAS SUBVENCIONADAS EN LA LÍNEA 1 o LÍNEA 2. Ayudas complementarias para titulares de viviendas residentes en edificios que hayan obtenido ayudas a la rehabilitación de las líneas 1 y 2.1, y tengan rentas limitadas a 2,5 IPREM.

LÍNEA 4.- OBRAS EN VIVIENDAS CEDIDAS A PROGRAMA ALQUILA ZARAGOZA PARA ALQUILER ASEQUIBLE Ayudas destinadas a realizar obras en el interior de una vivienda cuyos titulares la cedan a Zaragoza Vivienda para gestionar su alquiler a través del programa ALQUILA ZARAGOZA (ALZA).

TOTAL CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS CAPITAL..... 14.815.578 €

CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS

Depósitos y fianzas recibidas 122.000 €

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

TOTAL CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS 122.000 €

TOTAL ESTADO DE INGRESOS..... 34.229.119 €

ESTADO DE GASTOS

Capítulo I Gastos personal 5.878.602 €

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 7.734.426 €

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. Se han contemplado los incrementos de precio de la energía.
- 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.
- 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 potencialmente como incobrables.
- 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.
- Liquidación de contratos finalizados con las empresas de mantenimiento de las viviendas de alquiler social.
- Gastos derivados de los compromisos contraídos con los propietarios cedentes de viviendas de los programas de cesión de viviendas vacías ALZA y ALEGRA.
- Gastos por la gestión del centro comunitario en barrio Oliver Antonio Leyva.
- Gastos relacionados con la ejecución de los proyectos europeos del Horizon Europe.

Capítulo III Gastos financieros..... 727.524 €

Gastos financieros por préstamos hipotecarios viviendas alquiler..... 673.349 €

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

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.

Capítulo IV Transferencias corrientes..... 1.774.371 €

Importe necesario para 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..... 4.889.848 €

En este capítulo se recogen las inversiones a ejecutar en el ejercicio 2024:

- Inversión en bienes no amortizables (solares).
- Rehabilitación de los edificios en c/Emmeline de Pankhurst 8-24 (PREE 1-164)
- Rehabilitación edificio c/ Armas 125.
- Rehabilitación edificios proyecto europeo Neutralpath.
- Rehabilitación otros edificios de Zaragoza Vivienda.
- Obra nueva otros edificios de Zaragoza Vivienda.
- Plan entorno Pignatelli-Zamoray.
- Activación mantenimiento en parque de viviendas en alquiler.
- Inversión en digitalización empresa.

Capítulo VII Transferencias de capital..... 11.648.368 €

En este capítulo se incluyen los importes a recibir de los dos proyectos europeos Next Generation (Programas 1 y 6) y las ayudas a la rehabilitación privada, del capítulo VII del Estado de Ingresos.

Capítulo VIII Activos financieros..... 15.000 €

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

Capítulo IX Pasivos financieros..... 1.560.980 €

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

TOTAL ESTADO DE GASTOS 34.229.119 €
--

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

PLANTILLA

EJERCICIO ECONÓMICO 2024

RESUMEN PERSONAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2024

	Año 2024	Año 2023
Sueldos, salarios y asimilados	4.332.023 €	4.152.744 €
Cargas sociales	1.365.095 €	1.264.912 €
Ayudas sociales	21.000 €	21.000 €
Formación	43.320 €	41.527 €
Provisión indemnizaciones Proceso Estab	116.164 €	0 €
Gastos funcionamiento Comité Empresa	1.000 €	1.000 €

TOTAL	5.878.602 €	5.481.183 €
-------	-------------	-------------

PLANTILLA DE PERSONAL FIJO
 SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.
 AÑO 2024

PLAZAS 2024	DENOMINACIÓN	GRUPO
1	Director Gerente	A1
6	Dirección	A1
1	Jefatura de Área	A2
1	Secretaria/o de Dirección	C1
4	Técnicos/as superiores	A1
9	Arquitecturas/ Ingenierías técnicas	A2
12	Trabajadores/as Sociales	A2
9	Técnicos/as Medios en gestión	A2
1	Técnico/a documentalista-archivo	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
88		

**RELACIÓN DE PUESTOS SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2024**

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	PUESTOS 2024
Director Gerente	A1			1
Dirección Jurídica y Secretaría Técnica	A1	28	14	1
Dirección Patrimonio y Regeneración Urbana	A1	26	12	1
Dirección Financiera y Sistemas	A1	28	14	1
Dirección de Gestión Social	A1	28	14	1
Dirección de Arquitectura	A1	28	14	1
Técnico/a Superior	A1	23	11	1
Jefatura de Área Económico-Financiera	A2	26	12	1
Jefatura de Sección Jurídica	A1	25	11	2
Jefatura de Sección Proyectos europeos e innovación	A1	25	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 de Mantenimiento	A2	24	11	1
Arquitectura técnica o Ingeniería técnica	A2	21	80	1
Jefatura de Unidad Técnica de Calidad	A2	23	90	1
Jefatura de Unidad Técnica de Contabilidad	A2	23	90	1
Jefatura de Unidad Técnica de Recursos Humanos	A2	23	90	1
Jefatura Unidad Técnica Control de Promociones y Gestión administrativa	A2	23	90	1
Jefatura de Unidad Técnica Económico-Financiera	A2	23	90	1
Jefatura de Unidad Archivo y Registro	A2	23	80	1
Secretaria/o de Dirección	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Contabilidad	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Prevención Riesgos Laborales	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Información y Atención al ciudadano.	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Administración Inmobiliaria	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 Patrimonio	C1	22	72	1
Jefatura de Unidad Informática	C1	22	72	1
Técnicos/as Generales de Zona	C1	21	50	1
Técnicos/as Generales de Zona	C1	18	50	1

**RELACIÓN DE PUESTOS SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2024**

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	PUESTOS 2024
Oficial Especialista Construcción	C2	18	40	1
Oficial Especialista Construcción	C2	16	30	1
Oficial Especialista Construcción	C2	15	30	1
				46

Modificaciones de los puestos de trabajo con respecto al año anterior

Incremento de un Dirección Patrimonio y Regeneración Urbana	A1	26	12
Amortiza plaza Dirección Técnica	A2	26	14
Amortiza plaza Dirección RRHH, Calidad, Comunicación y Desarrollo Sostenible	A1	24	11
Incremento de un/a Técnico/a Superior	A1	23	11

RELACIÓN DE PUESTOS NO SINGULARIZADOS
DE SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU
AÑO 2024

DENOMINACIÓN	GRUPO	NIVEL	ESTRATO	PUESTOS 2024
Trabajadoras/es sociales	A2	23	80	4
Trabajadoras/es sociales	A2	22	80	1
Trabajadoras/es sociales	A2	21	80	3
Arquitectas/os técnicos	A2	23	80	1
Arquitectas/os técnicos	A2	22	80	1
Arquitectura/Ingeniería técnica	A2	21	80	1
Técnico/a Informático	A2	21	80	1
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	19	50	1
Auxiliares Administrativos/as	C2	18	40	15
Auxiliares Administrativos/as	C2	16	30	1
Auxiliares Administrativos/as	C2	15	30	2
Conserjería exterior	C2	18	40	1
				42

Modificaciones de los puestos de trabajo con respecto al año anterior

Se incrementa plaza de	A2	21
Arquitectura/Ingeniera técnica		

Previsión de BALANCE SITUACIÓN			
Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU			
ACTIVO	Liquidación 2022	Avance 2023	Previsión 2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	110.995.299,84	115.363.989,01	113.919.657,25
I. Inmovilizado intangible.	797.855,95	979.486,47	1.043.276,16
3. Concesiones administrativas	387.865,74	377.917,95	367.970,16
6. Aplicaciones informáticas.	409.990,21	601.568,52	675.306,00
II. Inmovilizado material.	2.560.001,66	2.419.615,15	2.279.228,64
1.-Terrenos y construcciones	2.276.560,49	2.201.399,46	2.126.238,43
2. Instalaciones técnicas y otro inmov. Material	283.441,17	218.215,69	152.990,21
III. Inversiones inmobiliarias.	105.698.009,76	110.052.266,37	108.662.267,23
1. Terrenos.	29.893.040,60	31.859.125,80	32.309.126,54
2. Construcciones.	71.379.600,28	73.830.637,51	74.090.768,15
3. Inmovilizado en curso	4.425.368,88	4.362.503,06	2.262.372,54
V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.927.039,00	1.905.138,57	1.930.484,22
2.-Créditos a terceros	162.862,88	133.143,48	104.980,96
5.-Otros activos financieros a L/P	1.764.176,12	1.771.995,09	1.825.503,26
VI. Activos impto. Diferido deducible	5.490,70	5.505,00	4.401,00
VII.- Deudores por operac. de Tráfico a L/P	6.902,77	1.977,45	0,00
1. Clientes a L/p por ventas y prest. Servicios	6.902,77	1.977,45	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	42.423.040,35	29.611.502,04	26.268.448,16
II. Existencias.	17.408.118,21	10.115.931,22	8.886.190,83
2.-Terrenos y solares	9.857.952,63	2.913.599,69	2.711.013,80
3.-Obras en curso	123.299,49	123.299,49	123.229,49
4.-Edificios construidos	7.426.866,09	7.079.032,04	6.051.947,54
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	867.324,94	1.542.261,87	879.643,46
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	699.996,07	705.885,87	723.514,89
3. Deudores varios.	15.443,79	2.389,00	3.524,67
4. Personal.	7.500,00	3.750,00	0,00
5. Activos por impuesto corriente (I. Socdes.).	144.385,08	155.237,00	152.603,90
6.Otros créditos con las Administraciones Públicas.	0	675.000,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equival.	24.147.597,20	17.953.308,95	16.502.613,87
1. Tesorería	24.147.597,20	17.953.308,95	16.502.613,87
TOTAL ACTIVO (A + B)	153.418.340,19	144.975.491,05	140.188.105,41

Previsión de BALANCE SITUACIÓN			
Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU			
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Liquidación 2022	Avance 2023	Previsión 2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.3)	120.528.253,32	126.134.438,63	127.770.657,78
A-1) Fondos propios.	56.185.478,46	58.666.286,56	59.665.761,73
I. Capital.			
1. Capital escriturado	1.803.030,00	1.803.030,00	1.803.030,00
III. Reservas.	36.735.278,38	40.925.020,59	43.405.828,69
1. Legal	361.649,21	361.649,21	361.649,21
2. Otras reservas.	36.373.622,86	40.563.365,07	43.044.173,17
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	4.189.742,21	2.480.808,10	999.475,17
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	64.342.774,86	67.468.152,07	68.104.896,05
1. Subvenciones de capital	52.856.162,15	55.990.236,17	56.205.617,65
2. Cesiones de solares.	11.486.612,71	11.477.915,90	11.899.278,40
B) PASIVO NO CORRIENTE	8.443.770,60	7.336.383,63	5.876.815,61
I. Provisión a l/pzo para responsabilidades	81.990,83	376.736,23	0,00
II. Deudas a largo plazo	8.172.725,87	6.766.141,40	5.679.228,10
2. Deudas con entidades de crédito.	7.409.888,40	5.950.936,40	4.855.826,45
5. Otros pasivos financieros	762.837,47	815.205,00	823.401,65
IV. Pasivos por impuesto diferido.	189.053,90	193.506,00	197.587,51
C) PASIVO CORRIENTE	24.446.316,27	11.504.668,79	6.540.632,02
III. Deudas a corto plazo	1.447.500,83	1.492.210,30	1.117.213,07
2. Deudas con entidades de crédito.	1.437.548,37	1.481.980,30	1.106.109,95
5. Otros pasivos financieros.	9.952,46	10.230,00	11.103,12
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.861.287,08	887.930,33	826.835,14
3. Acreedores varios.	326.099,17	559.577,35	489.354,17
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.306,24	204,63	210,65
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	287.847,14	286.501,35	295.623,32
7. Anticipos de clientes.	7.246.034,53	41.647,00	41.647,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	15.137.528,36	9.124.528,16	4.596.583,81
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	153.418.340,19	144.975.491,05	140.188.105,41

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN (Cuenta de resultados)			
Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU	Liquidación 2022	Avance 2023	Previsión 2024
<u>A) OPERACIONES CONTINUADAS</u>			
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.597.237,11	8.113.958,73	11.480.814,00
a) Ventas.	3.562.351,09	403.161,16	1.691.438,00
b) Arrendamientos.	5.801.433,85	6.154.267,27	8.229.726,00
c) Prestaciones de servicios.	2.233.452,17	1.556.530,30	1.559.650,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-2.159.702,50	-342.947,54	-1.027.078,00
4. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	141.950,82	480.000,00	122.120,00
5. Aprovisionamientos.	8.007,02	-47.483,42	-202.579,00
b) Consumo de terrenos y solares.	-433.316,70	-53.151,38	-202.579,00
c) Obras y servicios realizados por terceros.	0,00	0,00	0,00
d) Deterioro valor existencias	441.323,72	5.667,96	0,00
6. Otros ingresos de explotación.	6.712.905,98	7.016.742,00	7.217.943,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	4.975.472,76	5.820.250,00	6.021.451,00
b) Subvenciones a la explotación	1.737.433,22	1.196.492,00	1.196.492,00
7. Gastos de personal.	-4.701.508,98	-5.142.365,00	-5.878.602,00
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-3.527.256,44	-3.805.350,10	-4.350.165,48
b) Cargas sociales.	-1.174.252,54	-1.337.014,90	-1.528.436,52
8. Otros gastos de explotación.	-6.026.586,49	-6.369.357,98	-9.508.797,00
a) Servicios exteriores.	-4.249.359,19	-4.533.643,98	-7.473.574,00
b) Tributos y ajustes por iva.	-66.832,32	-93.562,00	-96.281,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	-31.229,08	-126.536,00	-164.571,00
d) Ayudas a inquilinos compensación renta alquiler	-1.679.165,90	-1.615.616,00	-1.774.371,00
9. Amortización del inmovilizado.	-2.824.741,72	-2.881.122,66	-2.910.512,98
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	5.771.004,67	1.819.721,71	1.969.798,15
11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado.	-4.597.097,50	-66.378,29	0,00
a) Deterioros inversiones inmobiliarias	-489.313,71	-62.500,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.	-4.107.783,79	-3.878,29	0,00
12. Otros resultados.	8.409,38	-272.562,00	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.929.877,79	2.308.205,55	1.263.106,17
13. Ingresos financieros.	408.539,55	457.209,55	463.893,00
b) De valores negociables y otros instrum. Financieros	2.239,64	382.500,00	350.000,00
c) Imputación de subvenciones carácter financiero	406.299,91	74.709,55	113.893,00
14. Gastos financieros.	-147.236,07	-284.607,00	-727.524,00
a) Por deudas con entidades crédito	-147.236,07	-284.607,00	-727.524,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	261.303,48	172.602,55	-263.631,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	4.191.181,27	2.480.808,10	999.475,17
15. Impuestos sobre beneficios	-1.439,06	0,00	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+17)	4.189.742,21	2.480.808,10	999.475,17

PRESUPUESTO DE CAPITAL

Entidad: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU	Liquidación 2022	Avance 2023	Previsión 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	4.191.181,27	2.480.808,10	999.475,17
2. Ajuste del resultado.	439.372,43	1.076.044,73	1.368.916,83
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.824.741,72	2.881.122,66	2.910.512,98
b) Correcciones valorativas por deterioro (+)	79.219,07	183.368,04	164.571,00
d) Imputación de subvenciones (-)	-6.311.068,67	-1.819.721,71	-1.969.798,15
e) Resultados de bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	4.107.783,79	3.878,29	0,00
g) Ingresos financieros (-)	-408.539,55	-457.209,55	-463.893,00
h) Gastos financieros (+)	147.236,07	284.607,00	727.524,00
3. Cambios en el capital corriente.	2.593.471,94	-6.657.925,69	-1.925.253,99
a) Existencias (+/-)	2.593.019,20	7.292.186,99	1.229.740,39
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	3.813.653,71	-664.085,01	659.985,31
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-269.836,11	-6.973.356,75	-61.095,19
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-3.552.457,08	-6.013.000,20	-4.128.643,28
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	9.092,22	-299.670,72	374.758,78
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	334.710,05	237.559,42	-184.202,79
a) Pagos de intereses (-)	-147.236,07	-284.607,00	-727.524,00
c) Cobros de intereses (+)	408.539,55	457.209,55	463.893,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (-/+)	73.406,57	64.956,87	79.428,21
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	7.558.735,69	-2.863.513,44	258.935,22
B) FLUJOS DE EFECTIVOS DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-6.448.225,79	-3.149.412,89	-1.403.523,12
b) Inmovilizado intangible	-144.012,00	-91.682,94	-93.737,48
c) Inmovilizado material	-15.261,00	0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	-6.288.952,79	-3.057.729,95	-1.287.521,44
e) Otros activos financieros	0,00	0,00	-22.264,20
7. Cobros por desinversiones (+)	192.993,38	57.235,03	0,00
c) Inmovilizado material	0,00	30.423,58	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	159.000,00	0,00	0,00
e) Otros activos financieros	33.993,38	26.811,45	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)	-6.255.232,41	-3.092.177,86	-1.403.523,12
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	3.237.126,19	1.175.000,00	1.175.000,00
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	3.237.126,19	1.175.000,00	1.175.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-562.503,31	-1.413.596,95	-1.481.107,18
a) Emisión	1.806.078,37	277,54	873,12
2) Deudas con entidades de crédito (+)	1.775.723,00	0,00	0,00
4) Otras (+)	30.355,37	277,54	873,12
b) Devolución y amortización de	-2.368.581,68	-1.413.874,49	-1.481.980,30
2) Deudas con entidades de crédito (-)	-2.368.581,68	-1.413.874,49	-1.481.980,30
4) Otras (-)	0,00	0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10)	2.674.622,88	-238.596,95	-306.107,18
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	3.978.126,16	-6.194.288,25	-1.450.695,08
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	20.169.471,04	24.147.597,20	17.953.308,95
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	24.147.597,20	17.953.308,95	16.502.613,87

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

INVERSIÓN DIRECTA	Inversión total	Inversión Pública	Inversión Privada	Descripción
Rehabilitación energética del parque municipal de viviendas en alquiler	2.054.435	2.054.435	0	Emmeline de Pankhurst, 8-24 40.000 €
				Armas 125 164.435 €
				Edificios Neutralpath 1.000.000 €
				Otros edificios Zaragoza Vivienda 850.000 €
Actuaciones en nuevas construcciones de viviendas	1.470.000	1.470.000	0	Plan entorno Pignatelli-Zamoray 750.000 €
				Obra nueva otros edificios de Zaragoza Vivienda 720.000 €
SUBTOTALES INVERSIÓN DIRECTA	3.524.435	3.524.435	0	

INVERSIÓN PÚBLICO - PRIVADA	Inversión total	Inversión Pública	Inversión Privada	Descripción
Rehabilitación energética de 210 viviendas a través del programa 1 de Next Generation (3 ámbitos)	7.243.500	6.500.000	743.500	Inversión pública a través de fondos Next Generation. Inversión privada realizada por las comunidades y propietarios de viviendas. En este 2024 se prevé recibir un cobro por importe de 975.000 euros incluido en el presupuesto.
Nueva construcción de viviendas para alquiler asequible a través de la cesión a promotores privados tanto del derecho de superficie como la gestión de la explotación.	56.319.962	15.577.913	40.742.049	Inversión pública a través de la cesión del derecho de superficie y gestión de la explotación para la construcción de viviendas de alquiler asequible. Inversión privada realizada por las empresas promotoras adjudicatarias de la cesión del derecho de superficie. En este 2024 se prevé recibir un cobro por importe de 4.673.368 euros incluido en el presupuesto.
SUBTOTALES INVERSIÓN PÚBLICO-PRIVADA	63.563.462	22.077.913	41.485.549	

TOTAL INVERSIONES	67.087.897	25.602.348	41.485.549
-------------------	------------	------------	------------

MOVIMIENTO Y SITUACION DE DEUDA 2022-2023-2024

Edificio	Entidad financiera	Capital vivo a 31/12/2022	Capital vivo previsto 31/12/2023	Capital vivo previsto 31/12/2024
32 viv alq en c/ Biescas 1-11	IberCaja	474.383 €	426.035 €	378.058 €
82 viv alq. En entorno Armas- Casta Álvarez	Caixabank	1.617.092 €	1.090.512 €	552.943 €
96 viv AOC en Torrero C/ Fray Julián Garcés	Caixabank	1.750.382 €	1.034.344 €	276.439 €
80 viv alq en Las Fuentes c/ Fray Luis Urbano	C. Rural Teruel, C Rural Soria y Fiare banca ética	4.993.816 €	4.871.025 €	4.743.496 €
TOTAL DEUDA ZV		8.835.674 €	7.421.917 €	5.950.936 €