

**FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER
SECTOR SOCIAL**

**Informe d'auditoria
i Comptes anuals abreujats a 31 de desembre
de 2019**

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

Als membres del Patronat de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER SECTOR SOCIAL :

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER SECTOR SOCIAL (la Fundació), que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2019, el compte de resultats abreujat, l'estat de canvis en el patrimoni net i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Entitat a 31 de desembre de 2019, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat de l'auditoria de comptes vigents a Espanya. Les nostres responsabilitats, d'acord amb aquestes normes, es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de l'Entitat, de conformitat amb els requeriments de l'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que s'estableix a la citada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Member of



Alliance of
independent firms

Reconeixement d'ingressos

Descripció El reconeixement d'ingressos per prestacions de serveis, subvencions i donacions és una àrea significativa i susceptible d'incorrecció material, particularment pel fet que no estiguin registrades totes les transaccions o que el seu valor no sigui el raonable en les operacions efectuades el que provocaria errors en la seva estimació, tant per defecte com per excés.

Tal i com s'explica a la nota 1 de la memòria, les principals vies per l'obtenció d'ingressos de l'Entitat és la gestió d'habitatges socials, així com la percepció de subvencions i donacions rebudes de diferents entitats públiques i privades. Donada la diversitat de procedència d'aquests ingressos i la quantitat significativa de contractacions i usuaris involucrats hem considerat aquesta àrea com un aspecte rellevant de l'auditoria.

La nostra resposta

Els procediments emprats per abordar aquest aspecte han consistit en una adequat coneixement de l'activitat i de les fonts de recursos, així com reunions amb la direcció per aprofundir en el coneixement dels diferents processos existents per al reconeixement d'ingressos. En relació a les activitats ordinàries, hem aplicat procediments analítics i substantius a partir d'una mostra dels habitatges gestionats, per a obtenir evidència d'auditoria respecte la integritat i correcta valoració dels imports enregistrats. Pel que fa a les subvencions rebudes per l'Entitat, hem verificat la documentació justificativa del seu cobrament, i el compliment de les seves finalitats. També hem sol·licitat confirmació del saldo pendent a la majoria d'entitats atorgants de les subvencions.

Finalment, hem verificat que la memòria adjunta inclou els desglossaments d'informació relacionats que requereix el marc d'informació financera aplicable. En aquest sentit, les Notes 4 i 13 de la memòria adjunta inclouen la informació necessària i els esmentats desglossaments d'informació.

Adquisició d' habitatges amb finalitat social

Descripció Tal com s'explica a la nota 6 de la memòria, Hàbitat3 ha adquirit en l'exercici 2019 34 habitatges, finançats per l'Institut de Finances de Catalunya i 1 a través d'una entitat bancària, amb la finalitat de rehabilitar-los i oferir-los en lloguer social. La majoria de compres s'han vehiculat mitjançant el dret de tanteig establert pel Decret-llei 1/2015. Aquestes adquisicions han estat un fet significatiu en l'activitat de l'entitat per la qual cosa han estat considerades com un aspecte rellevant de l'auditoria.

La nostra resposta

Els nostres procediments per abordar aquest aspecte han consistit en la revisió de la documentació justificativa per a tenir evidència de la realitat de les operacions per la qual cosa, mitjançant mostreig adequat, hem obtingut les escriptures notariales de compra venda dels habitatges, els contractes de finançament amb les entitats de crèdit i les valoracions del cadastre per tal de comprovar l'evidència de la seva titularitat, valoració i del correcte registre comptable dels bens immobles i dels deutes generats amb les entitats de finançament. Addicionalment hem sol·licitat confirmació dels saldos pendents al ICF (Institut Català de Finances) entitat atorgant de la majoria dels préstecs.

Finalment, hem verificat que la memòria adjunta inclou els desglossaments d'informació relacionats que requereix el marc d'informació financera aplicable. En aquest sentit, les Notes 6 i 11 de la memòria adjunta inclouen la informació necessària i els esmentats desglossaments d'informació.

Nou conveni signat amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Descripció Tal com s'indica en la nota 1 de la memòria de la Fundació, en data 7 de març de 2019, va signar un conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per a la gestió d'un Programa de cessió d'habitatges per a finalitats socials a la ciutat de Barcelona. El nombre de pisos a captar durant tot el període és d'un total de 426 habitatges, finançat, en la seva major part, per aportacions directes de subvencions de l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, vehiculades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per un import global de 19 milions d'euros.

La signatura d'aquest conveni ha estat un fet significatiu en l'activitat de l'entitat que per la seva singularitat és susceptible d'incloure diferents interpretacions en quant el seu reconeixement, registre comptable e imputació a resultats, per aquest motiu l'hem considerat com un aspecte mes rellevant de l'auditoria.

La nostra resposta Per a verificar la correcció de les estimacions, registres comptables e imputació a resultats d'aquesta operació durant el nostre treball hem verificat la documentació justificativa del conveni, hem analitzat els criteris de la direcció per a ser considerades subvencions no reintegrables i hem verificat la seva correcta valoració i registre comptable.

Adicionalment, hem verificat la seva adequada inclusió i revelació en els comptes anuals adjunts, en les notes 1, 13 i 14.

Responsabilitat dels membres dels Patronat en relació amb els comptes anuals

Els membres dels Patronat són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'Entitat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Fundació a Catalunya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els membres del Patronat són responsables de la valoració de la capacitat de l'Entitat per a continuar com entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament, excepte si el Patronat té la intenció de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió. Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat de l'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden ser degudes a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

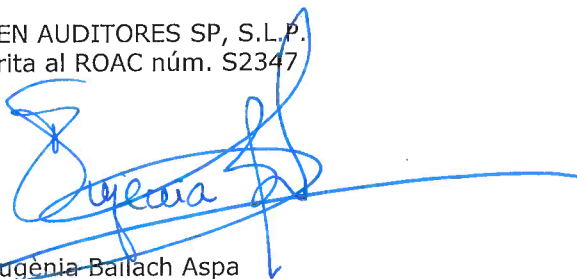
- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per a respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Fundació.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels membres del Patronat.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels membres del Patronat, del principi comptable de l'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència de l'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els membres del Patronat de la Fundació en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatiu que han estat objecte de comunicació als membres del Patronat de la Fundació, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria, llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.
Inscrita al ROAC núm. S2347



M. Eugènia Ballach Aspa
Inscrita al ROAC núm. 12855

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

AUREN AUDITORES SP, SLP

2020 Núm.20/20/11200

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

Member of 30 de juny de 2020



Alliance of
independent firms

FIRMADO por: JAVIER MARTINEZ GOMEZ (NIF: 46239702L)
FIRMADO por: CARMEN TRILLA BELLART (NIF: 36947138F)
Versión imprimible con información de firma generado desde VALiDe (<http://valide.redsara.es>)
Firma válida.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL
Comptes Anuals Abreujats corresponents
a l'exercici acabat el
31 de Desembre de 2019

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS

BALANÇ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2019 I A 31 DE DESEMBRE DE 2018.....	1
COMpte DE RESULTATS ABREUJAT, EXERCICIS 2019 I 2018	3
ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2019 I L'EXERCICI 2018	4
NOTA 1. NATURALES A I ACTIVITATS PRINCIPALS	5
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	8
NOTA 3. APLICACIÓ DEL RESULTAT	10
NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ	10
NOTA 5. IMMOBILITZAT MATERIAL	16
NOTA 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	17
NOTA 7. BÉNS DEL PATRIMONI CULTURAL.....	20
NOTA 8. IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	20
NOTA 9. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR	21
9.1 Arrendaments financers	21
9.2 Arrendaments operatius.....	21
NOTA 10. ACTIUS FINANCERS	22
NOTA 11. PASSIUS FINANCERS.....	23
NOTA 12. FONS PROPIS.....	24
NOTA 13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	25
NOTA 14. SITUACIÓ FISCAL	26
NOTA 15. INGRESSOS I DESPESES.....	27
NOTA 16. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	28
NOTA 17. APLICACIÓ D'ELEMENTS PATRIMONIALS I D'INGRESSOS A FINALITATS ESTATUÀRIES.....	28
NOTA 18. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT	28
NOTA 19. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.....	29
NOTA 20. ALTRA INFORMACIÓ	29
NOTA 21. INFORMACIÓ SEGMENTADA.....	31

BALANÇ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2019 I A 31 DE DESEMBRE DE 2018

ACTIU	Notes de la memòria	31.12.2019	31.12.2018
A) ACTIU NO CORRENT			
I) <u>Immobilitzat Intangible</u>	8	265,97	1.810,52
2. Aplicacions Informàtiques		265,97	1.810,52
II) <u>Immobilitzat Material</u>	5	278.550,06	208.294,90
3. Mobiliari		2.401,89	5.384,24
4. Altre immobilitzat material		8.918,86	28.947,23
5. Immobilitzat en curs		267.229,31	173.963,43
III) <u>Inversions immobiliàries</u>	6	2.705.224,38	1.276.498,36
1. Terrenys		944.166,46	435.637,95
2. Construccions		1.761.057,92	840.860,41
V) <u>Inversions en entitats del grup i associades a llarg termini</u>	10	0,00	600,00
1. Instruments de patrimoni		0,00	600,00
VI) <u>Inversions financeres a llarg termini</u>		12.263.126,66	997.112,12
2. Crèdits a tercers	10	1.426.064,81	28.467,74
4. Altres actius financers		3.774,56	544,56
5. Crèdits Administracions Públiques	14	10.833.287,29	968.099,82
TOTAL ACTIU NO CORRENT		15.247.167,07	2.484.315,90
B) ACTIU CORRENT			
<u>Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar</u>			
II) <u>cobrar</u>		7.527.698,28	1.055.211,64
1. Usuaris i deutors de les activitats i prestació de serveis	10	1.118.992,70	479.545,80
7. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14	6.408.705,58	575.665,84
IV) <u>Inversions financeres a curt termini</u>		72.443,69	58.775,25
4. Altres actius financers	10	72.443,69	58.775,25
V) <u>Periodificacions a curt termini</u>		5.597,62	8.040,67
VI) <u>Efectiu i altres actius líquids equivalents</u>		2.490.575,04	414.052,13
1. Tresoreria	10	2.490.575,04	414.052,13
TOTAL ACTIU CORRENT		10.096.314,63	1.536.079,69
TOTAL ACTIU (A+B)		25.343.481,70	4.020.395,59

Les Notes de la memòria adjunta formen part integrant d'aquest balanç.

BALANÇ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2019 I A 31 DE DESEMBRE DE 2018

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la memòria	31.12.2019		31.12.2018	
A) PATRIMONI NET					
A.1) Fons propis	12	53.481,38		-12.721,88	
I) Fons social		30.000,00		15.200,00	
1. Fons social		30.000,00		30.000,00	
2. Fons socials pendents de desemborsar		0,00		-14.800,00	
III) Excedents d'exercicis anteriors		-27.921,88		-143.456,36	
2. Excedents negatius d'exercicis anteriors		-27.921,88		-143.456,36	
V) Excedents de l'exercici (positiu o negatiu)		51.403,26		115.534,48	
A.2) Subvencions, donacions i llegats rebuts		19.343.857,12		1.700.054,90	
3. Altres subvencions, donacions i llegats	13	19.343.857,12		1.700.054,90	
TOTAL PATRIMONI NET		19.397.338,50		1.687.333,02	
B) PASSIU NO CORRENT					
II) Deutes a llarg termini		4.705.316,59		1.305.071,05	
1. Deutes amb entitats de crèdit	11	3.905.316,59		1.305.071,05	
5 Altres passius financers	11	800.000,00		0,00	
TOTAL PASSIU NO CORRENT		4.705.316,59		1.305.071,05	
C) PASSIU CORRENT					
II) Deutes a curt termini	11	173.436,35		115.066,73	
1. Deutes amb entitats de crèdit		89.411,30		61.376,38	
3. Altres deutes a curt termini		84.025,05		53.690,35	
IV) Creditor per activitats i altres comptes a pagar	11	976.466,06		843.899,62	
2. Creditors variis		417.312,11		301.946,45	
3. Personal (remuneracions pendents de pagament)		112,98		-495,98	
4. Passius per impost corrent i altres deutes amb les Administracions Pùl	14	559.040,97		542.449,15	
V) Periodificacions a curt termini		90.924,20		69.025,17	
TOTAL PASSIU CORRENT		1.240.826,61		1.027.991,52	
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		25.343.481,70		4.020.395,59	

Les Notes de la memòria adjunta formen part integrant d'aquest balanç.

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT, EXERCICIS 2019 I 2018

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT	Notes de la memòria	2019	2018
1. <u>Ingressos per les activitats</u>		3.022.197,78	2.708.161,12
a) Prestacions de serveis		290.007,36	310.998,83
d) Subvencions oficials a les activitats	13	2.573.939,71	2.348.927,47
f) Altres subvencions, donacions i llegats incorporats al resultat de l'exercici	13	158.250,71	48.234,82
6. <u>Altres ingressos d'explotació</u>		912.129,11	705.419,80
a) Ingressos per arrendaments		912.129,11	705.419,80
7. <u>Despeses de personal</u>	15.2	-710.503,65	-548.938,72
8. <u>Altres despeses d'explotació</u>		-3.091.627,86	-2.675.281,64
a) Serveis exteriors	15.3	-3.056.387,32	-2.645.794,02
a.1 Arrendaments i cànon		-2.184.525,17	-2.074.386,89
a.2 Reparacions i conservació		-579.132,89	-319.825,19
a.3 Serveis professionals independents		-133.422,90	-113.884,89
a.4 Transports		-3.200,97	-2.611,38
a.5 Primes d'assegurances		-42.356,92	-37.864,02
a.6 Serveis bancaris		-11.447,38	-5.220,41
a.7 Publicitat, propaganda i relacions públiques		0,00	-2008,24
a.8 Subministraments		-80.445,12	-78.411,55
a.9 Altres serveis		-21.855,97	-11.581,45
b) Tributs		-15.762,93	-15.752,76
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials		-19.477,61	-13.734,86
9. <u>Amortització del immobilitzat</u>	5, 6, 8	-26.217,58	-26.190,70
13. <u>Altres resultats</u>	15.4	-1.099,97	-5.775,66
I RESULTATS D'EXPLOTACIÓ (1+6+7+8+9+13)		104.877,83	157.394,20
14. <u>Ingressos financers</u>		2,70	0,00
b) De valors negociables i altres instruments financers		2,70	0,00
b2) De tercers		2,70	0,00
15. <u>Despeses financeres</u>		-53.477,27	-41.859,72
II RESULTAT FINANCER (14 + 15)		-53.474,57	-41.859,72
III RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (I+II)		51.403,26	115.534,48
19. <u>Impost sobre benefici</u>		0,00	0,00
IV RESULTAT DE L'EXERCICI (III+19)		51.403,26	115.534,48

Les Notes de la memòria adjunta formen part integrant d'aquest compte de resultats.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2019 I L'EXERCICI 2018

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	Fons total	Fons Pendants Desemborsar	Resultats de exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions y llegats rebuts	TOTAL
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2018	30.000,00	-15.300,00	-155.565,78	12.109,42	3.341.401,07	3.212.644,71
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	12.109,42	-12.109,42	0,00	0,00
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	500,00	0,00	0,00	-1.641.346,17	-1.640.846,17
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.641.346,17	-1.641.346,17
IV. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00	115.534,48	0,00	115.534,48
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2018	30.000,00	-14.800,00	-143.456,36	115.534,48	1.700.054,90	1.687.333,02
I. Ajustaments per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2019	30.000,00	-14.800,00	-143.456,36	115.534,48	1.700.054,90	1.687.333,02
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	115.534,48	-115.534,48	0,00	0,00
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	14.800,00	0,00	0,00	17.643.802,22	17.658.602,22
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	0,00	14.800,00	0,00	0,00	17.643.802,22	17.658.602,22
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00	51.403,26	0,00	51.403,26
E. SALDO, FINAL ANY 2019	30.000,00	0,00	-27.921,88	51.403,26	19.343.857,12	19.397.336,50

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Memòria abreujada dels comptes anuals corresponents a l'exercici acabat el 31 de Desembre de 2019

NOTA 1. NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS

La Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social (en endavant, Hàbitat3), és una entitat sense ànim de lucre, que va ser creada al desembre del 2014 per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, la Federació Catalana d'Entitats de Paràlisi Cerebral i Etiologies Similars, la Federació de Salut Mental de Catalunya (Federació SMC), la Federació Catalana d'Entitats d'Ajuda al Drogodependent, l'Associació Catalana de Llars de Salut Mental, el Fòrum d'Iniciatives en Assistència i Gestió en Salut Mental a Catalunya i la Coordinadora de Comunitats Terapèutiques, Pisos de Reinserció i Centres de Dia per a Drogodependents de Catalunya, amb vocació de permanència, de durada indefinida.

El seu naixement fou motivat pel context socioeconòmic que comporta que les necessitats de persones que no poden veure garantit el seu dret a un habitatge digne hagin augmentat en els darrers anys.

Les entitats constituents d'Hàbitat3 consideraven que era imprescindible l'actuació decidida i conjunta de les entitats sense ànim de lucre, dedicades a l'atenció a les persones, per tal que tota persona que es trobi en situació de dificultat greu pugui gaudir d'aquest dret a l'habitatge, que el deslliuri de l'exclusió residencial, i pugui comptar, també amb un pla d'acompanyament social que li asseguri la seva inclusió social.

L'àmbit d'actuació d'Hàbitat3 és majoritàriament a Catalunya, no obstant, pot actuar a la resta del territori espanyol i també en àmbit internacional.

Hàbitat3 té personalitat jurídica pròpia i gaudeix de plena capacitat. Es regeix per les declaracions contingudes a la Carta Fundacional, per les disposicions legals que li són d'aplicació, per les establertes en els Estatuts i pels Acords que adopti el Patronat en l'exercici de les seves funcions.

Hàbitat3 va sol·licitar la seva inscripció al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya el 16 de desembre de 2014. Finalment va ésser inscrita, després de resoldre les esmenes plantejades pel Protectorat de fundacions i d'aportar la documentació requerida, amb data 19 de maig de 2015. El seu número d'inscripció és el 2.905.

Les finalitats d'Hàbitat3 són:

- Possibilitar el dret a l'accés a un habitatge digne a les persones més desfavorides;
- Adquirir habitatges de propietat o ostentar drets d'ús que possibilitin aquesta disposició;
- Rehabilitar els referits habitatges en cas necessari;
- Gestionar, administrar i mantenir els citats habitatges per encàrrec d'entitats socials o administracions públiques;
- Donar resposta conjunta a les entitats de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya en l'àmbit de l'habitatge social;
- Cedir habitatges a entitats socials per a la seva gestió;
- Establir acords amb entitats del Tercer Sector Social o amb administracions públiques per a la realització dels programes d'acompanyament i d'inserció sociolaboral dels usuaris dels habitatges;

- I en general, col·laborar amb altres fundacions i entitats que actuïn en l'àmbit de l'habitatge social;

La creació d'Hàbitat3 pretén donar servei al conjunt de les federacions membres de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, de les més de tres mil entitats socials que les integra, així com, busca la participació de les principals institucions públiques i privades de Catalunya per aconseguir les seves finalitats, i el suport i la col·laboració de ciutadans particulars propietaris d'habitatges desocupats.

L'activitat d'Hàbitat3 durant l'exercici 2019 s'ha desenvolupat fonamentalment al voltant de dos grans línies de programes: Programes realitzats en col·laboració amb les Administracions Públiques i els Programes realitzats en col·laboració amb altres entitats socials.

Dels **programes realitzats en col·laboració de les administracions públiques** destaquem, entre d'altres: els realitzats amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'Ajuntament del Prat de Llobregat, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, l'Ajuntament de Castelldefels, l'Ajuntament de Granollers i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

En data 7 de març de 2019, Hàbitat3 va signar un conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb una durada de 4 anys prorrogable per 4 més, per a la gestió d'un Programa de cessió d'habitatges per a finalitats socials a la ciutat de Barcelona. Concretament per atendre necessitats de persones derivades per la Mesa d'emergències socials de Barcelona i del programa Primer la Llar que atén necessitats d'habitatge de persones sense llar. El nombre de pisos a captar durant tot el període és d'un total de 426 habitatges, essent el pressupost màxim estimat de 20.614.002 euros, aportant l'Ajuntament de Barcelona una subvenció directa per import de 14.931.702 euros i la Generalitat de Catalunya (Agència de l'Habitatge de Catalunya) 4.050.000 euros.

El 25 d'octubre de 2017 Hàbitat3 va signar amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat un conveni de col·laboració per al desenvolupament de Programes Socials d'Habitatge. L'objectiu és desplegar un parc de 40 habitatges d'inclusió social, adreçats a famílies en situació d'exclusió social proposades per l'Ajuntament. El conveni té una vigència fins a finals del 2021, i s'estableix una aportació de l'Ajuntament del Prat de Llobregat fins a 763.144,99€. L'activitat d'Hàbitat3 en aquest Programa es regeix per criteris semblants als descrits en el Conveni signat amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

En data 3 de novembre de 2016 es va signar conveni de col·laboració amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge per tal d'ampliar el parc d'habitatges de lloguer social de la ciutat i donar resposta a les situacions d'emergència social provinents, entre d'altres, de persones sense llar o desnonades per dificultats econòmiques que es troben en situació d'exclusió residencial d'acord amb el que determina la llei 24/2015. La captació prevista és de 15 habitatges en el mercat privat. L'aportació municipal màxima serà de 368.359,02 euros. Està previst també un Pla de Treball d'Inserció Sociolaboral, on s'haurà d'avaluar les competències personals i laborals dels diferents usuaris, per tal de dur a terme una recerca activa de treball.

El 15 de juny de 2016 es va signar un conveni marc de col·laboració amb l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès pel qual, entre d'altres, es va acordar la cerca, per part d'Hàbitat3, d'habitatges buits per destinar-los a lloguer social de persones derivades pels serveis socials de l'Ajuntament. Durant el 2019 s'han gestionat un total de 7 habitatges.

El 18 de maig de 2017 es va signar un conveni marc de col·laboració amb l'Ajuntament de Granollers pel qual, entre d'altres, es va acordar la cerca, per part d'Hàbitat3, d'habitatges buits per destinar-los a lloguer social de

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

persones derivades pels serveis socials de l'Ajuntament. Durant el 2019 s'han gestionat un total de 2 habitatges.

L'1 de juny de 2018 es va signar un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge, per atendre les necessitats d'habitatge de les persones més vulnerables d'aquest municipi, mitjançant actuacions de suport i acompanyament a persones en risc d'exclusió residencial. Una de les línies de treball del conveni és l'acompanyament social de 14 unitats de convivència residents en habitatges titularitat de l'Ajuntament. La despesa pressupostada per aquest Programa és de 168.506,56 euros.

En data 19 de novembre de 2018 es va signar un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en l'àmbit del foment de la cessió d'habitatges, per atendre les necessitats d'habitatges de les persones més vulnerables d'aquest municipi, mitjançant la cerca i captació d'habitatges del mercat privat. El nombre d'habitatges que es preveu captar i gestionar es d'uns 10. La despesa pressupostada per aquest Programa és de 344.584,25 euros, dels quals l'Ajuntament de Vilassar de Dalt s'ha compromès a aportar 247.384,25 euros.

En data 5 de febrer de 2019 es va signar un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament de Castelldefels en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge, per atendre les necessitats d'habitatges de les persones més vulnerables d'aquest municipi, mitjançant la cerca i captació d'habitatges del mercat privat. El nombre d'habitatges que es preveu captar i gestionar es d'uns 12. La despesa pressupostada per aquest Programa és de 623.601,59 euros, dels quals l'Ajuntament de Castelldefels s'ha compromès a aportar 450.601,59 euros.

En data 10 de desembre de 2019 es va signar un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en l'àmbit de les polítiques, programes socials i foment de la cessió dels habitatges, per atendre les necessitats d'habitatges de les persones més vulnerables d'aquest municipi, mitjançant la cerca i captació d'habitatges del mercat privat. El nombre d'habitatges que es preveu captar i gestionar es d'uns 15. La despesa pressupostada per aquest Programa és de 612.206,59 euros, dels quals l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat s'ha compromès a aportar 516.806,59 euros.

Dels **programes realitzats en col·laboració d'altres entitats socials** destaquem: Sant Eloi i les cessions d'habitatges de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, incloent habitatges provinents d'herències intestades i els habitatges adquirits per Hàbitat3 per a les necessitats d'habitatge d'inclusió social de les entitats socials.

En data 20 de juliol de 2015 Hàbitat3 va signar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya un conveni per a la cessió de 32 habitatges de la promoció de Sant Eloi del barri de la Marina de la ciutat de Barcelona, per destinar-los a persones amb especials necessitats ateses per entitats del tercer sector social. L'activitat d'Hàbitat3 en relació aquest Programa consisteix en la gestió immobiliària dels habitatges i garantir la coordinació del projecte social amb les entitats gestores dels habitatges, i assegurar la bona convivència en la comunitat i amb l'entorn. Així es realitzen reunions periòdiques del Consell de Governança de Sant Eloi, on s'integren totes les entitats que gestionen habitatges i una representació de les associacions de veïns del barri. Hàbitat3 des de l'inici té contractada una persona que fa tasques de consergeria que assegura la bona convivència, manteniment i neteja de l'edifici.

El 3 de març de 2016 es va signar Protocol entre el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i la Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya per a la cessió d'habitatges amb la finalitat de destinar-los a habitatges d'inclusió gestionats per les entitats socials. Hàbitat3 actua com l'entitat interlocutora entre la Generalitat de Catalunya i les entitats socials, podent, si aquestes ho decideixen, actuar com a entitat gestora dels habitatges.

El 22 de setembre de 2016 es va signar un Protocol de col·laboració entre el Departament de Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya relatiu als habitatges que provenen d'herències intestades. En base a aquest protocol es manifesta la voluntat de destinar aquells habitatges que provenen d'herències intestades i que siguin aptes per als programes socials d'habitatge per tal de cobrir necessitats de persones en situació d'emergència social o en risc d'exclusió residencial, que gestionaran les entitats de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya. Hàbitat3 actua com l'entitat interlocutora entre la Generalitat de Catalunya i les entitats socials, podent, si aquestes ho decideixen, actuar com a entitat gestora dels habitatges.

En base a aquests dos protocols amb la Generalitat de Catalunya, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha cedit 74 habitatges a Hàbitat3.

Finalment, cal destacar l'esforç que ha realitzat Hàbitat3 en l'adquisició d'habitatges per destinar-los als diferents programes socials. Així a finals del 2019 Hàbitat3 havia adquirit un total de 55 habitatges, per un valor de compra de 2.754.143,60 € els quals s'han adquirit gràcies al finançament de l'Institut Català de Finances, altres entitats financeres i el finançament privat. La majoria de compres s'han vehiculat mitjançant el dret de tanteig establert pel Decret-Ilei 1/2015.

L'exercici econòmic d'Hàbitat3 comença l'1 de gener i finalitza el 31 de desembre.

Hàbitat3 es regeix en les seves activitats i actuacions per criteris de màxima igualtat de tracte i d'oportunitats entre homes i dones.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

- a) Els comptes anuals s'han preparat a partir de les xifres que consten en els registres comptables d'Hàbitat3, els quals es mantenen d'acord amb les normes i els principis continguts en el Pla de comptabilitat de les fundacions i les associacions subjectes a la legislació de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 259/2008, de 23 de desembre, amb l'objecte d'oferir la imatge fidel del seu patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'exercici.

Els comptes anuals es formulen en euros, i estan formats pel balanç de situació, el compte de resultats, l'estat de canvis en el patrimoni net i la memòria abreujada; el contingut conjunt dels quals forma una unitat. Hàbitat3 ha optat per la presentació dels comptes anuals en el seu format abreujat per complir amb les disposicions legals contingudes en el PGC anteriorment esmentat que permeten aquest format.

- b) Durant l'exercici, Hàbitat3, per tal de presentar millor la imatge fidel, no ha deixat d'aplicar disposicions legals en matèria comptable. Per tant, els principis comptables aplicats en la formulació dels comptes anuals han estat els que es recullen a les disposicions legals que són d'aplicació a Hàbitat3.

2.2. Principis comptables

Els principis i criteris comptables aplicats per a l'elaboració d'aquests comptes anuals són els que es reuneixen en la Nota 4 d'aquesta memòria.

Tots els principis comptables obligatoris amb incidència en el patrimoni, la situació financera i els resultats s'han aplicat, sense excepcions, en l'elaboració d'aquests comptes anuals.

2.3. Comparació de la informació

Conforme al Decret 259/2008 de 23 de Desembre d'aprovació del Pla de comptabilitat, en la seva obligació establerta en la norma 4ª d'elaboració dels comptes anuals, a més de la informació quantitativa referida a l'exercici al qual corresponen aquests comptes anuals, es presenta també els imports de l'exercici anterior, del que s'ofereix comparació comparativa.

2.4. Elements recollits en diverses partides

No existeixen elements patrimonials que estiguin registrats en dues o més partides del balanç, diferents als deutes contrets per part dels propietaris per les obres de rehabilitació efectuades en els immobles que Habitat3 lloga, els deutes amb entitats de crèdit corresponents als préstecs per a l'adquisició d'habitatges i els deutes per part dels Ajuntaments corresponents als convenis de col·laboració.

Descripció	31/12/2019	31/12/2018
Crèdits a llarg termini amb propietaris	1.426.064,81	28.467,74
Crèdits a curt termini amb propietaris	197.849,00	145.511,11
Crèdits a curt termini amb administracions públiques	6.408.705,58	575.665,84
Crèdits a llarg termini amb administracions públiques	10.833.287,29	968.099,32
Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini	(3.905.316,59)	(1.305.071,05)
Deutes amb entitats de crèdit a curt termini	(89.411,30)	(61.376,38)
Total base de repartiment	14.871.178,79	351.296,58

2.5. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals abreujats adjunts s'han utilitzat estimacions realitzades per la Direcció d'Habitat3 per valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats.

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat basant-se en la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2019, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en els propers exercicis, la qual cosa es realitzaria, si s'escau, de manera prospectiva.

2.6. Canvis en criteris comptables

No s'han efectuat ajustaments per canvis en criteris comptables durant l'exercici.

2.7. Correcció d'errors

No s'han corregit errors d'exercicis anteriors durant l'exercici.

NOTA 3. APLICACIÓ DEL RESULTAT

La proposta que es presenta a Hàbitat3 és aplicar l'excedent positiu de l'exercici 2019, de 51.403,26 euros. 27.921,88 euros a compensació d'excedents negatius d'exercicis anteriors, i la resta a Romanent.

Quadre explicatiu de l'aplicació de resultats:

Base de repartiment	31/12/2019	31/12/2018
Excedent de l'exercici	51.403,26	115.534,48
Total base de repartiment		

Aplicació	31/12/2019	31/12/2018
A Romanent	23.481,38	0,00
A compensació d'excedents negatius d'exercicis anteriors	27.921,88	115.534,48
Total aplicació	51.403,26	115.534,48

En data 27 de juny de l'exercici 2019 el Patronat va aprovar la distribució dels excedents corresponents a l'exercici 2018, segons la distribució que s'indica en el quadre anterior.

NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Els Comptes Anuals han estat formulats d'acord amb els principis comptables i normes de valoració i classificació assenyalades al Pla General de Comptabilitat vigent.

Els principis comptables i les normes de valoració més significatius aplicats a la presentació dels comptes anuals són els que es descriuen a continuació:

4.1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es valora inicialment pel seu cost d'adquisició i, posteriorment, pel seu cost minorat per la seva corresponent amortització acumulada i per les pèrdues de deteriorament que hagi experimentat.

Hàbitat3 no ha qualificat com a indefinida la vida útil de cap element de l'immobilitzat intangible.

Les aplicacions informàtiques corresponen al cost d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics per a la gestió d'Hàbitat3. La seva amortització es realitza linealment en un període de tres anys des de l'entrada en explotació de cada aplicació.

4.2. Immobilitzat material

Els béns que es registrin a l'immobilitzat material es presentaran valorats inicialment al seu preu d'adquisició o cost de producció i, posteriorment, es valoraran pel seu preu o cost menys, segons el cas, la seva corresponent amortització acumulada i/o les pèrdues per deteriorament que hagin pogut experimentar.

El valor de l'immobilitzat inclourà totes les despeses addicionals que es puguin produir fins a la posada en funcionament dels béns i, en particular, els impostos indirectes no recuperables, l'estimació del valor actual de les obligacions de desmantellament o retir i, pels béns que tardin més d'un any en estar en condicions de funcionament, les despeses financeres generades fins aquesta data.

Les inversions en ampliacions, modernitzacions i millores en els béns existents que allarguen la seva vida útil es capitalitzaran. Les despeses de manteniment i reparacions es portaran a resultats en l'exercici en què es produeixin.

La dotació anual a l'amortització es calcularà segons el mètode lineal i en funció de la vida útil estimada dels diversos béns. Els percentatges anuals d'amortització que s'aplicaran són els següents:

Tipus de béns	Percentatge
Mobiliari	10%
Equips procés informació	25%
Altres immobilitzat	20%

Les adquisicions s'amortitzaran a partir de la seva posada en funcionament.

Almenys al tancament de l'exercici, s'avaluarà el valor recuperable (el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús) dels béns que integren l'immobilitzat material i, eventualment, es deteriorarà el seu valor comptable fins l'import recuperable. Les pèrdues per deteriorament es reconeixeran al compte de resultats de l'exercici.

El benefici o la pèrdua resultants de l'alienació o disposició d'un bé de l'immobilitzat material es calcularan per diferència entre l'import de venda i el seu valor net comptable, i s'imputarà al compte de resultats de l'exercici de la baixa.

4.3. Inversions immobiliàries

Hàbitat3 té immobles classificats com a inversions immobiliàries, que estan valorats seguint els mateixos criteris establerts per la normativa vigent per a l'immobilitzat material.

La dotació anual a l'amortització es calcularà segons el mètode lineal i en funció de la vida útil estimada dels diversos béns. Els percentatges anuals d'amortització que s'aplicaran són els següents:

Tipus de béns	Percentatge
Construccions	2%

4.4. Arrendaments i operacions similars

Els arrendaments en els quals l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com a arrendaments operatius.

Els ingressos i despeses d'arrendament, quan Hàbitat3 actua, tant com a arrendadora que com arrendatària, s'imputen linealment al compte de resultats durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada en aquest contracte per al pagament dels mateixos.

4.5. Actius financers

Al balanç de situació, els actius financers es classifiquen entre no corrents i corrents en funció de si el seu venciment supera o no supera els dotze mesos comptats des de la data de tancament.

Un actiu financer és qualsevol actiu que sigui: diner en efectiu, un instrument de patrimoni d'una altra entitat, o suposi un dret contractual a rebre efectiu o un altre actiu financer, o a intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment favorables.

Hàbitat3 ha de reconèixer un actiu financer en el seu balanç quan es converteixi en una part obligada del contracte o negoci jurídic conforme a les seves disposicions.

Els actius financers, a efectes de la seva valoració, es classifiquen en alguna de les categories següents:

- Actius financers a cost amortitzat.
- Actius financers a cost.

Els únics actius financers que afecten a Hàbitat3 són els de la categoria "Actius financers a cost amortitzat", i el seu tractament comptable és el següent:

Actius financers a cost amortitzat

Actius financers inclosos: es classifiquen en aquesta categoria els crèdits per operacions de les activitats i per la resta d'operacions, de quantia determinada o determinable i no negociats a cap mercat organitzat.

Valoració inicial: es valoren inicialment pel cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció directament atribuïbles; no obstant això, aquests últims es poden registrar en el compte de resultats en el moment del seu reconeixement inicial. No obstant el que s'ha assenyalat en el paràgraf anterior, els crèdits per operacions de les activitats amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com les bestretes i crèdits al personal, les fiances, els dividends a cobrar i els desemborsaments pendents sobre fons dotacionals, fons socials i fons especials, l'import dels quals s'espera rebre a curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior: es valoren pel seu cost amortitzat, que és el resultat de la seva valoració inicial, menys els reemborsaments de principal produïts, més els interessos meritats i menys qualsevol reducció per deteriorament. Els interessos meritats durant l'exercici, calculats en base al mètode del tipus d'interès efectiu, es registren com un ingrés en el compte de resultats. No obstant l'anterior, els actius amb venciment no superior a un any que es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat.

El tipus d'interès efectiu es defineix com el tipus d'actualització que iguala exactament el valor d'un instrument financer amb els fluxos d'efectiu estimats, per a tots els conceptes, que es produiran al llarg de la seva vida romanent.

Deteriorament del valor: al tancament, els crèdits es deterioren, contra resultats, sempre que existeixi una evidència objectiva d'una reducció o retard en la percepció dels fluxos d'efectiu estimats futurs, que poden ser motivats per la insolvència del deutor. L'import del deteriorament es quantifica en la diferència existent entre el valor en llibres dels crèdits i el valor actual dels fluxos futurs d'efectiu estimats.

4.6. Passius Financers

Al balanç de situació, els passius financers es classifiquen entre corrents i no corrents en funció de si els seu venciment és, respectivament, inferior a superior a dotze mesos comptats des de la data del balanç de situació.

Els únics passius financers que afecten Hàbitat3 són els de la categoria "Passius financers a cost amortitzat", i el seu tractament comptable és el següent:

Passius financers a cost amortitzat

Passius financers inclosos: inclou els debèits per operacions de les activitats i debèits per operacions no derivades de les activitats.

Valoració inicial: inicialment es valoren pel seu valor raonable, el qual generalment coincideix amb el preu de la transacció (valor raonable de la contraprestació entregada), més els costos de transacció. Els debèits a pagar a curt termini i sense tipus d'interès contractual es valoren pel seu valor nominal sempre que l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior: es valoren pel seu cost amortitzat, que és el resultat de la seva valoració inicial, menys els reemborsaments de principal produïts i més els interessos meritats. Els interessos meritats durant l'exercici, calculats pel mètode del tipus d'interès efectiu, es registren com a despeses al compte de resultats. Els debèits amb venciment no superior a un any que es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import.

4.7. Impost sobre Beneficis

La despesa (ingrés) per impost sobre beneficis és l'import que, per aquest concepte, es produeix en l'exercici i que comprèn tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registren en el compte de pèrdues i guanys. No obstant això, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.

Els actius i passius per impost corrent es valoraran per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació en la data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se a la data del balanç i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura que resulti probable que s'hagi de disposar de guanys fiscals futurs amb els quals poder compensar les diferències temporàries.

4.8. Ingressos i despeses

Les despeses i els ingressos es registren pel principi de meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que representen, amb independència del moment en que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells.

Els ingressos procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valoren pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o per rebre, derivada dels mateixos, que és el preu acordat per aquests béns o serveis deduït l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars.

4.9. Criteris emprats pel registre de les despeses de personal

Hàbitat3 comptabilitza com a despeses de personal els sous i salaris per remuneracions fixes o eventuals al personal de l'entitat, indemnitzacions, seguretat social a càrrec de les empreses i altres despeses socials. Es registren comptablement d'acord amb el seu meritament i per l'import íntegre de les remuneracions, quotes o despeses meritades.

No existeixen a Hàbitat3 retribucions a llarg termini al personal ni mitjançant sistemes de prestació definida ni mitjançant instruments de patrimoni, ni tampoc compromisos per pensions.

4.10. Subvencions

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen directament al patrimoni net i es traspassen a resultats d'una forma sistemàtica correlacionada amb les despeses o l'amortització de la inversió objecte de la subvenció, donació o llegat. Així:

- Si les subvencions, donacions o llegats es reben per compensar dèficits d'explotació, s'imputen a ingressos de l'exercici en què es concedeixen.
- Quan són per finançar despeses específiques, s'imputen a ingressos de l'exercici en què es meriten les despeses que financen.

- Quan es concedeixen per adquirir actius o cancel·lar passius, s'imputen a ingressos a mesura que es dota l'amortització o en el moment en què es dóna de baixa l'actiu adquirit, o bé a mesura que es cancel·la el passiu finançat.

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

4.11. Transaccions entre parts vinculades

Hàbitat3 considera comptablement que una part està vinculada a una altra, d'acord amb la Norma 12^a d'elaboració dels comptes anuals, quan una d'elles o un conjunt que actua en concert, exerceix o té la possibilitat d'exercir directa o indirectament, el control d'una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació d'una altra.

Amb caràcter general, les operacions entre parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable. En el seu cas, si el preu acordat difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza conforme amb el previst en les corresponents normes.

A excepció feta dels Patrons i personal de Direcció, Hàbitat3 no té cap part que pugui considerar-se vinculada i que hagi de ser informada en els presents comptes anuals.

NOTA 5. IMMOBILITZAT MATERIAL

El moviment de cada partida d'aquest epígraf i de les seves corresponents amortitzacions acumulades durant el present exercici i l'exercici anterior ha estat el següent:

Exercici 2019:

Cost	31/12/2018	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2019
Instal·lacions i mobiliari	26.528,28	0,00	0,00	(21.361,12)	5.167,16
Equips de processos d'informació	16.926,14	0,00	0,00	0,00	16.926,14
Altres immobilitzat material	11.962,49	0,00	0,00	0,00	11.962,49
Immobilitzat en curs	173.963,43	72.100,49	0,00	21.165,39	267.229,31
Total cost	229.380,34	72.100,49	0,00	(195,73)	301.285,10
Dotació de					
Amortització Acumulada	31/12/2018	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2019
Instal·lacions i mobiliari	(6.575,18)	(1.033,56)	4.272,22	0,00	(3.336,52)
Equips de processos d'informació	(11.541,90)	(2.982,35)	0,00	0,00	(14.524,25)
Altres immobilitzat material	(2.968,36)	(1.905,91)	0,00	0,00	(4.874,27)
Total Amortització Acumulada	(21.085,44)	(5.921,82)	4.272,22	0,00	(22.735,04)
Valor Net Comptable	208.294,90	66.178,67	4.272,22	(195,73)	278.550,06

Exercici 2018:

Cost	31/12/2017	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2018
Instal·lacions i mobiliari	26.038,12	490,16	0,00	0,00	26.528,28
Equips de processos d'informació	13.874,09	3.052,05	0,00	0,00	16.926,14
Altres immobilitzat material	4.662,38	7.300,11	0,00	0,00	11.962,49
Immobilitzat en curs	13.240,29	160.723,14	0,00	0,00	173.963,43
Total cost	57.814,88	171.565,46	0,00	0,00	229.380,34
Dotació de					
Amortització Acumulada	31/12/2017	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2018
Instal·lacions i mobiliari	(3.340,27)	(3.234,91)	0,00	0,00	(6.575,18)
Equips de processos d'informació	(7.666,28)	(3.875,62)	0,00	0,00	(11.541,90)
Altres immobilitzat material	(1.881,85)	(1.086,51)	0,00	0,00	(2.968,36)
Total Amortització Acumulada	(12.888,40)	(8.197,04)	0,00	0,00	(21.085,44)
Valor Net Comptable	44.926,48	163.368,42	0,00	0,00	208.294,90

La partida més significativa "immobilitzat en curs", correspon a l'import destinat per complir amb el conveni signat entre Hàbitat3 i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per la cessió de les plantes 1a i 2a de l'antiga residència de la Casa Bloc i la construcció de 17 habitatges destinats a lloguer social. El conveni estipula que la cessió de les dues plantes per un període de 25 anys un cop s'hagin acabat les obres. Per finançar una part del projecte Hàbitat3 ha aconseguit un préstec transformable en subvenció (veure Nota 11).

Cal indicar que la "Casa Bloc" està classificada com a bé cultural d'interès nacional.

Exercici 2018:

Cost	31/12/2017	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2018
Terrenys i béns naturals	410.924,50	24.713,45	0,00	0,00	435.637,95
Construccions	645.923,12	222.138,79	0,00	0,00	868.061,91
Total cost	1.056.847,62	246.852,24	0,00	0,00	1.303.699,86
Dotació de					
Amortització Acumulada	31/12/2017	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2018
Construccions	(12.340,74)	(14.860,76)	0,00	0,00	(27.201,50)
Total Amortització Acumulada	(12.340,74)	(14.860,76)	0,00	0,00	(27.201,50)
Valor Net Comptable	1.044.506,88	231.991,48	0,00	0,00	1.276.498,36

Les inversions immobiliàries s'amortitzen de forma lineal aplicant un 2% anual.

Hàbitat3 ha adquirit a l'exercici 2019 un total de 35 habitatges per a destinar-los a arrendament de caràcter social en compliment a la seva finalitat fundacional (2 habitatges a l'exercici anterior), el que fa que en l'actualitat, amb les adquisicions efectuades en exercicis anteriors, sigui propietària d'un total de 55 habitatges, destinats tots ells a habitatge social. Tots els habitatges han estat adquirits a Catalunya i es detallen en el quadre següent:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

DATA COMPRA	ADREÇA	MUNICIPI	Cost inicial	IMPORT CONCEDIT INICIAL
27/05/2016	C/ JOSEP MA PROUS I VILA 5	REUS	21.199,22 €	28.757,70 €
13/07/2016	C/ SOLSONA 19	BADALONA	41.433,75 €	40.520,70 €
25/08/2016	C/ PIRINEUS 3	SANTA COLOMA DE GRAMENET	61.818,50 €	66.098,95 €
02/09/2016	C/ MILA I FONTANALS 49 2-3	SANTA COLOMA DE GRAMENET	70.141,22 €	72.801,98 €
02/09/2016	C/ PIRINEUS 9	SANTA COLOMA DE GRAMENET	51.138,30 €	54.991,37 €
24/10/2016	C/ PONS I PONS 15	SANTA COLOMA DE GRAMENET	69.290,82 €	65.249,45 €
20/12/2016	C/ AUSONA 75	BARCELONA	76.092,83 €	74.902,42 €
30/12/2016	C/ VALLPARDA 46	HOSPITALET DE LLOBREGAT	73.236,65 €	71.096,73 €
16/01/2017	C/ MUGA 3 (FERROCARRILS CATALANS 54)	BARCELONA	80.456,99 €	80.775,85 €
17/01/2017	C/ MURTRA 181	BARCELONA	100.066,15 €	104.383,54 €
21/02/2017	C/ CASTELLASSA 9	TERRASSA	40.021,93 €	76.548,73 €
21/02/2017	C/ PEDRAFORCA 106	BARCELONA	67.787,91 €	37.748,17 €
27/04/2017	C/ RENCLUSA 44, ENT-2	HOSPITALET DE LLOBREGAT	80.747,15 €	81.397,32 €
02/05/2017	C/ SANT GIL 13, 2-1	BARCELONA	72.152,22 €	65.065,34 €
01/06/2017	C/ TEIDE 1-3, 4-3 (VILAPICINA 36)	BARCELONA	72.307,73 €	80.171,41 €
01/06/2017	C/ FINESTRELLES 34, ENT-1	BARCELONA	66.629,22 €	76.934,42 €
26/09/2017	C/ BARTHINA 29, ENT-1	BARCELONA	83.054,59 €	92.794,44 €
24/10/2017	C/ MOZART 78 3r 1a	SANTA COLOMA DE GRAMENET	56.274,46 €	72.770,90 €
28/09/2018	C/AIGUABLAVA 31, 2-1	BARCELONA	70.061,67 €	73.000,00 €
23/11/2018	C/ESPIRALL 11	VILAFRANCA DEL PENEDES	69.946,44 €	76.049,00 €
24/01/2019	AV REPÚBLICA ARGENTINA, 60 8-8	CORNELLA DE LLOBREGAT	61.475,78 €	73.722,21 €
24/01/2019	COS, 41	MANRESA	35.840,08 €	113.447,00 €
24/01/2019	SANT JOAQUIM, 136	SANTA COLOMA DE GRAMENET	59.282,02 €	
24/01/2019	EDUARD TOLDRA, 37	VILANOVA I LA GELTRU	74.932,55 €	79.433,11 €
24/01/2019	ITALIA, 21	EL MASNOU	51.281,50 €	67.659,96 €
15/02/2019	PRIORAT, 59	SABADELL	72.333,58 €	78.291,00 €
07/03/2019	PURÍSSIMA SANG	VILANOVA I LA GELTRU	52.906,26 €	62.207,62 €
27/06/2019	ESCUPTOR MODEST GENER	REUS	44.302,54 €	79.959,00 €
27/06/2019	SARDA, 8	REUS	38.707,40 €	79.487,00 €
16/06/2019	SANTPEDOR, 19	REUS	45.000,00 €	79.999,00 €
27/06/2019	CONSTANTI, 8	REUS	23.211,00 €	80.000,00 €
27/06/2019	PRADES, 1	REUS	23.000,00 €	73.282,15 €
27/06/2019	RAMON LLULL, 1	MANRESA	47.000,00 €	75.057,00 €
24/12/2019	ESPIRALL, 14	VILAFRANCA DEL PENEDES	69.222,00 €	86.594,00 €
28/11/2019	GUILLEM CATA	MANRESA	30.825,31 €	69.458,00 €
19/12/2019	HOSPITAL, 23	MANRESA	52.691,00 €	89.894,00 €
28/11/2019	JARDI, 7	HOSPITALET DE LLOBREGAT	39.060,00 €	79.998,00 €
29/10/2019	PEREZ GALDOS	BADALONA	49.244,83 €	80.000,00 €
04/11/2019	PINS, 10	HOSPITALET DE LLOBREGAT	39.820,00 €	79.999,00 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 1-A	AMPOSTA *	25.000,00 €	71.677,14 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 1-B	AMPOSTA *	25.000,00 €	78.193,24 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 1-C	AMPOSTA *	25.000,00 €	78.193,24 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 1-D	AMPOSTA *	25.000,00 €	71.677,14 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 2-A	AMPOSTA *	25.000,00 €	71.677,14 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 2-B	AMPOSTA *	25.000,00 €	78.193,24 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 2-C	AMPOSTA *	25.000,00 €	78.193,24 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 2-D	AMPOSTA *	25.000,00 €	71.677,14 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 3-A	AMPOSTA *	25.000,00 €	71.677,14 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 3-B	AMPOSTA *	25.000,00 €	78.193,24 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 3-C	AMPOSTA *	25.000,00 €	78.193,24 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 3-D	AMPOSTA *	25.000,00 €	71.677,14 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 4-A	AMPOSTA *	25.000,00 €	84.709,35 €
04/11/2019	GENERAL PRIM 79-83 - MONTELLS 18 4-B	AMPOSTA *	25.000,00 €	84.709,35 €
27/12/2019	ROBADOR, 14	BARCELONA	104.000,00 €	104.512,00 €
19/12/2019	SANT DAMIA	TERRASSA	66.150,00 €	88.772,00 €
Total:			2.754.143,60 €	4.082.471,47 €

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Tal com s'informa a la nota 11 existeixen deutes de finançament amb entitats de crèdit a data de tancament per un import total de 3.994.727,89 euros dels quals 19 habitatges tenen formalitzat el deute amb entitats bancaries i aquests immobles en són garantia, 1 habitatge té formalitzat un préstec hipotecari amb una persona física i 35 habitatges tenen un préstec amb l'Institut Català de Finances amb pignoració de les rendes de lloguer.

A l'exercici 2018 l'import era de 1.366.447,43 euros en forma de préstecs hipotecaris.

Hàbitat 3 disposa d'acords amb entitats financeres pel qual els hi concedeixen préstecs per a la compra dels habitatges per un import que inclou el preu de compra, el cost de les obres necessàries per a posar a disposició de les persones llogateres els habitatges i les despeses d'adquisició.

No hi ha elements totalment amortitzats a l'exercici 2019 ni a l'exercici 2018.

NOTA 7. BÉNS DEL PATRIMONI CULTURAL

Hàbitat3 no compta amb béns de patrimoni cultural que compleixen les condicions establertes en les lleis 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric, o 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, excepte l'immoble anomenat "Casa Bloc" que consta classificat com bé cultural d'interès nacional (Veure Notes 5 i 11).

NOTA 8. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

El moviment de cada partida d'aquest epígraf i de les seves corresponents amortitzacions acumulades durant el present exercici i l'exercici anterior ha estat el següent:

Exercici 2019:

Cost	31/12/2018	Altes	Baixes	31/12/2019
Aplicacions informàtiques	13.445,11	0,00	0,00	13.445,11
Total Cost	13.445,11	0,00	0,00	13.445,11
Amortització Acumulada	31/12/2018	Dotació de l'exercici	Baixes	31/12/2019
Aplicacions informàtiques	(11.634,59)	(1.544,55)	0,00	(13.179,14)
Total amortització	(11.634,59)	(1.544,55)	0,00	(13.179,14)
Valor Net Comptable	1.810,52	(1.544,55)	0,00	265,97

Exercici 2018:

Cost	31/12/2017	Altes	Baixes	31/12/2018
Aplicacions informàtiques	13.445,11	0,00	0,00	13.445,11
Total Cost	13.445,11	0,00	0,00	13.445,11
Amortització Acumulada	31/12/2017	Dotació de l'exercici	Baixes	31/12/2018
Aplicacions informàtiques	(8.501,69)	(3.132,90)	0,00	(11.634,59)
Total amortització	(8.501,69)	(3.132,90)	0,00	(11.634,59)
Valor Net Comptable	4.943,42	(3.132,90)	0,00	1.810,52

No s'han capitalitzat despeses financeres en l'immobilitzat intangible.

El compte de resultats no reflecteix correccions per deteriorament de l'immobilitzat intangibles.

Hàbitat3 no té immobilitzat intangible no afecte directament a l'explotació.

L'import dels béns totalment amortitzats i en ús al tancament de l'exercici ascendeix a 12.511,83 euros (5.190,00 euros al 2018) i correspon a aplicacions informàtiques.

Les aplicacions informàtiques s'amortitzen de forma lineal aplicant un 33% anual.

NOTA 9. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

9.1 Arrendaments financers

Hàbitat3 no disposa de cap actiu l'adquisició del qual s'hagi realitzat mitjançant un contracte d'arrendament financer.

9.2 Arrendaments operatius

9.2.1 Hàbitat3, d'acord amb la seva finalitat fundacional i l'activitat desenvolupada que es menciona en la nota 1 anterior, lloga habitatges destinats a arrendament social a aquelles persones o famílies que així ho necessiten, segons els criteris dels diferents Programes. Durant l'exercici 2019 s'han rebut ingressos de lloguers socials per import de 912.129,11 euros (705.419,80 euros a l'exercici anterior). En general els contractes de lloguer tenen una duració prevista de 12 mesos, prorrogables fins a 3 anys.

9.2.2 Hàbitat3 posseeix mitjançant contractes de cessió d'ús els habitatges que posteriorment es posen a disposició dels usuaris i pels quals es cobra, com s'ha mencionat anteriorment, un arrendament de caràcter social. En el cas que l'habitatge llogat, necessiti reformes per tal d'adequar la seva habitabilitat s'acorda amb el propietari que les obres les realitzarà Hàbitat3. La despesa de les obres, en alguns casos, un 20% de la seva totalitat se'n fa càrrec el Programa corresponent, mentre que el 80% restant es repercuteix al propietari en 36 mensualitats sense interès addicional. En cas que el propietari decidís rescindir el contracte abans del període acordat, hauria d'abonar a Hàbitat3 el deute pendent.

En general els contractes de cessió d'ús tenen una duració prevista de 36 mesos, més les carències inicials i finals per a la realització d'adequacions dels habitatges. Durant l'exercici s'ha pagat, en aquest concepte un import de 2.175.111,70 euros (2.052.877,17 al 2018), la resta correspon a l'import pagat per l'ús de les instal·lacions que Hàbitat3 utilitza per a desenvolupar les seves activitats.

NOTA 10. ACTIUS FINANCERS

El desglossament dels actius financers a llarg termini per l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2019 i a 2018 és el següent:

	Actius Financers a Llarg Termini	
	Crèdits/ Derivats /Altres	
	31/12/2019	31/12/2018
Altres actius financers:		
- Crèdits a tercers per obres	1.426.064,81	28.467,74
- Altres inversions financeres	0,00	600,00
- Fiances i dipòsits	3.774,56	544,56
Total inversions financeres a llarg termini	1.429.839,37	29.612,30

La partida més significativa de "crèdits a tercers per obres" inclou un import de 1.414.550,67 euros que correspon a la part dels préstecs atorgats pel I.C.F .per l'adquisició dels 35 habitatges en aquest any 2019, i que estan pendents de cobrar fins que no es realitzin les obres de rehabilitació que cal efectuar en els mateixos.

El desglossament dels actius financers a curt termini per l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2019 i a 2018 és el següent:

	Actius Financers a Curt Termini	
	Crèdits/ Derivats /Altres	
	31/12/2019	31/12/2018
Usuaris i deutors dels habitatges:		
Deutors llogaters	302.381,65	144.771,63
Crèdits a tercers per obres	197.849,00	145.511,11
Altres deutors	618.762,05	189.263,06
Total usuaris i deutors de les activitats	1.118.992,70	479.545,80
Fiances	58.706,84	49.438,40
Altres	13.736,85	9.336,85
Tresoreria	2.490.575,04	414.052,13
Total inversions financeres a curt termini	3.682.011,43	952.373,18

La Direcció no ha considerat necessari efectuar cap tipus de deteriorament als seus actius financers donat que no hi ha evidència de que no puguin ser recuperats, per l'import assenyalat, en el moment del seu venciment o quan es consideri necessari.

Les fiances a curt termini corresponen al dipòsit efectuat a l'Incasòl corresponent a una mensualitat dels contractes de lloguer signats.

Els crèdits a tercers per obres corresponen al 80% del cost de les rehabilitacions i/o adequacions dels habitatges amb finançament de 36 mensualitats sense interès addicional.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

El saldo d'Administracions Públiques deutores que apareix a l'Actiu del balanç, no s'inclou en aquesta nota donat que no es consideren actius financers, veure nota 14.

NOTA 11. PASSIUS FINANCERS

El valor en llibres de cada una de les categories de passius financers és el següent:

	Passius Financers	
	Derivats / Altres	
	31/12/19	31/12/18
Deutes amb entitats de crèdit	3.905.316,59	1.305.071,05
Altres passius financers	800.000,00	0,00
Total instruments financers a llarg termini	4.705.316,59	1.305.071,05
Deutes amb entitats de crèdit	89.411,30	61.376,38
<i>Derivats, altres</i>		
Fiances	84.025,05	53.690,35
Remuneracions pendents de pagament	112,98	-495,98
Proveïdors i creditors	417.312,11	301.946,45
Total instruments financers a curt termini	501.450,14	355.140,82
Total	5.296.178,03	1.721.588,25

Els deutes amb entitats de crèdit corresponen als 55 préstecs de les inversions immobiliàries adquirides a l'exercici. Veure nota 6.

Així mateix durant el proper exercici Hàbitat3 iniciarà les obres de rehabilitació del projecte Llar Casa Bloc en base al conveni signat al 2016 amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, on s'obtidran 17 habitatges destinats a habitatges d'inclusió social. El pressupost és d'uns 800 mil euros els quals estan registrats com a deutes transformables en subvenció a llarg termini. (Veure Nota 5).

Les fiances corresponen als dipòsits fets pels llogaters en el moment de l'ocupació de l'habitatge i es correspon a l'import d'una mensualitat.

El saldo amb Administracions Públiques creditors que apareix al Passiu del balanç, no s'inclou en aquesta nota donat que no es consideren passius financers.

El detall per venciments del passiu financers és el següent:

Exercici 2019:

Passius financers	Curt termini					Llarg		Total
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	Resta		
Préstecs hipotecaris	63.550,57	95.840,92	95.840,92	95.840,92	95.840,92	715.029,58	1.161.943,83	
Préstecs	25.860,73	278.385,73	278.385,73	278.385,73	278.385,73	1.693.380,39	2.832.784,06	
Total	89.411,30	374.226,65	374.226,65	374.226,65	374.226,65	2.408.409,98	3.994.727,89	

Els "Préstecs" corresponen als imports de préstecs formalitzats amb L'ICF majoritàriament.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Exercici 2018:

	Curt termini	Llarg termini				Resta	Total
	31.12.2109	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023		
Passius financers							
Préstecs hipotecaris	61.376,38	63.501,37	63.501,37	63.501,37	63.501,37	1.051.065,57	1.366.447,43
Total	61.376,38	63.501,37	63.501,37	63.501,37	63.501,37	1.051.065,57	1.366.447,43

NOTA 12. FONTS PROPIS

Els moviments experimentals pels comptes de "Fons propis" durant l'exercici 2019 han estat els següents:

Descripció	Saldo a 31/12/2018	Altes	Traspassos	Saldo a 31/12/2019
Fons fundacional	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
Fons fundacional pendent desemborsament	(14.300,00)	14.300,00	0,00	0,00
Excedent de l'exercici	115.534,48	51.403,26	(115.534,48)	51.403,26
Excedent negatiu d'exercicis anteriors	(143.456,36)	0,00	115.534,48	(27.921,88)
Total fons Propis	(12.721,88)	65.703,26	0,00	53.481,38

En l'exercici 2018:

Descripció	Saldo a 31/12/2017	Altes	Traspassos	Saldo a 31/12/2018
Fons fundacional	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
Fons fundacional pendent desemborsament	(15.300,00)	500,00	0,00	(14.800,00)
Excedent de l'exercici	12.109,42	115.534,48	(12.109,42)	115.534,48
Excedent negatiu d'exercicis anteriors	(155.565,78)	0,00	12.109,42	(143.456,36)
Total fons Propis	(128.756,36)	116.034,48	0,00	(12.721,88)

Si bé Hàbitat3, com a conseqüència dels excedents negatius generats en els primers exercicis de vida, es trobava amb Fons Propis negatius, en l'exercici 2019 ja ha pogut revertir la situació, essent el tercer any que tanca amb excedents positius.

En el proper exercici 2020 també està previst un excedent en la mateixa línia, fet que permetrà dotar de més solvència a Hàbitat3.

De les actuacions realitzades a finals del 2018, exercici 2019 i principis del 2020, en la línia d'aconseguir millorar el resultat econòmic cal destacar:

L'11 d'octubre de 2018 es va signar conveni de col·laboració amb la Fundació Naturgy (Gas Natural Fenosa) per millorar l'eficiència energètica del parc immobiliari propi d'Hàbitat3 i fer un ús més racional del consum energètic, millorant la qualitat de vida de les persones que viuen en els habitatges d'Hàbitat3.

L'11 de novembre de 2018 es va signar conveni de col·laboració amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el 5 de febrer de 2019 s'ha signat amb l'Ajuntament de Castelldefels per seguir potenciant els programes socials d'habitatges i permetre l'accés a un habitatge digne als ciutadans més vulnerables.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Al març del 2019, es va signar un conveni de col·laboració amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Hàbitat3, amb l'objectiu d'obtenir i/o mantenir un total de 350 habitatges per destinar inicialment a l'atenció de l'emergència habitacional i 76 habitatges per destinar al Programa de Primer la Llar.

Durant l'exercici 2020 s'iniciaran les obres d'adequació per als habitatges del projecte Llar Casa Bloc que permetrà, a mig termini, ampliar el parc d'habitatges i per tant incrementar l'activitat.

NOTA 13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Les subvencions rebudes per Hàbitat3 no són de capital sinó que es dediquen a finançar l'activitat que es realitza en programes plurianuals. Tenint en compte que no hi ha cap circumstància que indiqui que l'activitat no es durà a terme, les subvencions es registren en el Patrimoni Net i es traspassen a resultats a mesura que les activitats es realitzen, en correlació a les despeses meritedes. A continuació es relacionen les subvencions classificades per la seva procedència, així com les seves respectives imputacions a resultats:

Descripció	Ens atorgant	Any Concessió	Import atorgat	Traspassat a resultats anys anteriors	Traspassat a resultats 2019	Pendent atorgat 2019	Saldo pendent Cobrament a 31-12-2019
Subvencions oficials							
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Barcelona Regularització finalització conveni	2.014 2.016 2.019	5.662.800,00 699.405,00	6.283.206,48	78.998,52 320.657,42	0,00 0,00	0,00 0,00
Subvenció per raó social de la Entitat	Generalitat de Catalunya	2.015 2.016 2.017 2.018	6.900,00 47.905,42 91.050,00 152.013,82	296.902,10	0,00	967,14	124.028,40
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament del Prat de Llobregat	2.015 2.017 2.018 2.019	280.000,00 585.255,93 207.600,00 134.941,02	279.139,82	179.618,59	749.038,54	753.998,72
Subvenció per raó social de la Entitat	Barcelona Activa	2.015 2.018	2.500,00 5.000,00	7.500,00	0,00	0,00	0,00
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Sant Cugat del Vallès	2.016	465.000,00	455.000,00	0,00	10.000,00	(39.250,00)
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Santa Coloma de Gramanet	2.016	368.359,02	76.970,92	33.184,96	258.203,14	230.718,71
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Esplugues de Llobregat	2.017	174.998,00	28.035,12	68.884,36	78.078,52	108.112,14
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Sant Pere de Ribes	2.018	168.506,56	42.126,64	42.126,64	84.253,28	92.152,01
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Vilassar de Dalt	2.018	247.384,25	1.000,00	5.000,00	241.384,25	247.384,25
Subvenció per raó social de la Entitat	Fundació la Caixa	2.017	30.720,00	30.720,00	0,00	0,00	0,00
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Barcelona PLA CLIMA	2.018	19.999,90	14.741,92	5.256,00	1,98	0,00
Subvenció per raó social de la Entitat	Altres	2.018	10.036,62	10.036,62	0,00	(0,00)	6.390,39
Subvenció per raó social de la Entitat	Consorci de Barcelona	2.019	18.981.702,00	0,00	1.662.857,80	17.318.844,20	15.098.961,76
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Castelldefels	2.019	623.601,59	0,00	20.515,52	603.086,07	619.185,59
Subvenció per raó social de la Entitat	Diversos	2.019	156.839,90		156.839,90	0,00	0,00
Total subvencions oficials			29.122.519,03	7.525.379,62	2.573.939,71	19.343.857,12	17.241.681,97
Altres subvencions, donacions							
Altres subvencions, donacions		2.019	158.250,71		158.250,71		
Total altres subvencions, donacions			158.250,71		158.250,71		0,00
TOTAL:			29.280.769,74	7.525.379,62	2.732.190,42	19.343.857,12	17.241.681,97

(* El conveni de col·laboració signat amb l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès va finalitzar-se de forma anticipada, per aquest motiu s'ha de retornar la quantitat de 39.250,00 euros de la bestreta no justificada que es va rebre a l'exercici 2016.

Hàbitat3 ha complert, durant l'exercici 2019, les condicions associades a aquestes subvencions i donacions; així mateix el Patronat d'Hàbitat3 preveu que en compliment de la seva finalitat fundacional, no hi haurà cap impediment per a que en els exercicis propers Hàbitat3 compleixi amb les esmentades condicions.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Totes les subvencions i donacions han estat rebudes pel compliment de la finalitat social d'Hàbitat3. El quadre següent recull el moviment hagut en el compte de subvencions durant l'exercici 2019:

	2019	2018
Saldo inicial de l'exercici	1.700.054,90	3.341.401,07
Increment de subvencions	19.740.244,61	810.541,15
Traspasat a Resultats	(2.096.442,39)	(2.451.887,32)
Saldo final de l'exercici	19.343.857,12	1.700.054,90

L'import pendent de cobrar per part de les subvencions correspon a 17.241.681,97 euros (1.543.765,66 euros a l'exercici anterior). I l'import que trobem al passiu 497.272,40 euros (501.846,66 euros a l'exercici anterior) corresponen a comptes de les subvencions atorgades.

NOTA 14. SITUACIÓ FISCAL

14.1. Saldos amb administracions públiques

Els saldos amb administracions públiques són els següents:

	31/12/2019		31/12/2018	
	Actiu	Passiu	Actiu	Passiu
Altres deutes amb les Administracions Públiques				
H.P. per IVA	310,39	15.922,22	0,00	8.440,63
H.P. per Retencions	0,51	20.346,67	0,00	18.233,82
H.P. diligències embargament	0,00	1.102,62	0,00	0,00
Seguretat social	0,00	24.397,06	0,00	13.928,04
Subvencions Llarg termini (*)	10.833.287,29 (*)	0,00	968.099,82	0,00
Subvencions curt termini (**)	6.408.394,68 (**)	497.272,40 (**)	575.665,84	501.846,66
Total Altres deutes amb les Administracions Públiques	17.241.992,87	559.040,97	1.543.765,66	509.023,05

(*) Correspon a la part que es cobra de la subvenció. Veure Nota 13.

(**) Correspon a la part que Hàbitat3 demana al programa per avançat del 80% del finançament de les obres amb la finalitat d'iniciar les obres de rehabilitació. Aquests imports són recuperables mitjançant el finançament als propietaris. D'aquest import, 412.662,52 € corresponen a l'Ajuntament de Barcelona (finalització del conveni).

14.2. Impost sobre beneficis

Hàbitat3 s'ha acollit als beneficis fiscals establerts a la "Llei 49/2002 de 23 de desembre de Règim fiscal de les entitats sense afany de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge". En aplicació al que s'estableix en l'esmentada llei Hàbitat3 no ha generat cap despesa en concepte d'Impost de Societat donat que no realitza cap altre activitat fora de les recollides en la seva finalitat fundacional.

Així, per al present exercici i l'anterior, Hàbitat3 no ha registrat comptablement cap provisió de despesa en concepte d'impost sobre beneficis.

D'acord amb la normativa vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals, o hagi transcorregut llur termini de prescripció. La Direcció d'Hàbitat3 estima que no existeixen contingències d'impostos significatius que poguessin derivar-se de la revisió dels anys no prescrits.

14.3. Altres tributs

No existeixen circumstàncies significatives que afectin a altres tributs, poden ser objecte de comprovació els quatre últims exercicis per a tots els impostos que els són d'aplicació.

NOTA 15. INGRESSOS I DESPESES

15.1. Import de les despeses d'administració del patrimoni d'Hàbitat3

El funcionament del Patronat no genera cap despesa ni existeixen despeses específiques d'administració del patrimoni, ja que Hàbitat3 destina la totalitat del seu patrimoni a la prestació del servei d'arrendament d'habitatge social, que és el seu objecte fundacional.

15.2. Despeses de personal

El desglossament de l'epígraf "despeses de personal" del compte de resultats és el següent:

Descripció	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Sous i salaris	537.872,20	417.611,28
Indemnitzacions	2.636,98	0,00
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	169.757,47	131.150,56
Altres despeses socials	237,00	176,88
Total despeses de personal	710.603,65	648.938,72

15.3. Serveis exteriors

El desglossament de l'epígraf "serveis exteriors" del compte de resultats és el següent:

Descripció	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Arrendaments i cànon	2.184.525,17	2.074.386,89
Reparacions i conservació	579.132,89	319.825,19
Serveis professionals independents	133.422,90	113.884,89
Transports	3.200,97	2.611,38
Primes d'assegurances	42.356,92	37.864,02
Serveis bancaris	11.447,38	5.220,41
Publicitat, propaganda i relacions públiques	0,00	2.008,24
Subministraments	80.445,12	78.411,55
Altres serveis	21.855,97	11.581,45
Total serveis exteriors	3.056.387,32	2.645.794,02

15.4. Altres resultats

El desglossament de l'epígraf "altres resultats" del compte de resultats és el següent:

Descripció	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2018
Despeses excepcionals	(1.100,01)	(10.064,87)
Ingressos excepcionals	0,04	4.289,21
Total altres resultats	(1.099,97)	(5.775,66)

NOTA 16. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

No s'ha realitzat cap tipus de provisió durant l'exercici 2019, de la mateixa manera que al 2018.

NOTA 17. APLICACIÓ D'ELEMENTS PATRIMONIALS I D'INGRESSOS A FINALITATS ESTATUÀRIES

A continuació mostrem el càlcul pel qual determinem que Hàbitat3 ha destinat a les finalitats estatutàries un percentatge superior al legalment establert:

Exercici	Ingressos bruts	Despesa necessària	Ingressos nets	Despeses en activitats fundacionals	Mínim legal (70% dels ing.nets)	Excedent aplicat
2016	2.707.106,14	16.879,65	2.690.226,49	2.804.281,99	1.883.158,54	921.123,45
2017	3.004.371,20	21.603,87	2.982.767,33	2.799.557,77	2.087.937,13	711.620,64
2018	3.413.580,92	23.888,47	3.389.692,45	3.285.674,34	2.372.784,72	912.889,63
2019	3.934.326,89	33.285,34	3.901.041,55	3.864.689,60	2.730.729,09	1.133.960,52

La dotació fundacional inicial desemborsada va ser aportada en metàl·lic i va ser utilitzada per a finançar les primeres despeses d'instal·lació i posada en marxa d'Hàbitat3. Tots els actius dels que disposa Hàbitat3 estan directament vinculats a la seva activitat. Durant l'exercici no s'ha produït cap alienació de béns i drets d'Hàbitat3.

NOTA 18. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

Per la situació de Covid-19 produïda durant el 2020, Hàbitat3 ha pogut continuar centrant els seus esforços en atendre les necessitats de les famílies que viuen en els habitatges que gestiona donat que ha pogut implementar el teletreball a tots els /les treballadors/es contractades per Hàbitat3, de forma que s'ha afrontat la situació amb la màxima professionalitat. S'han garantit tots els manteniments d'urgència que afecten a la habitabilitat i a la seguretat de les persones llogateres.

S'ha aprofitat la situació per implementar un canvi d'organització, creant una nova àrea, la d'Administració Social d'Habitatges. En aquesta línia, hi ha dues àrees més previstes per iniciar: la de Coordinació Social Estratègica i la de Coordinació de Projectes.

L'únic projecte que ha tingut que paraitzar per un tema de normativa ha estat el de Direcció facultativa d'arranjaments interiors d'habitatges de persones en situació vulnerable de l'Ajuntament de Barcelona. Aquest

fet ha produït que el 14/04 es va haver de presentar un ERTO de dues persones que treballen en aquest projecte. Des del 2 de juny aquest ERTO ha finalitzat i s'han reiniciat les activitats del projecte afectat.

Tanmateix, Hàbitat3 durant aquest mesos ha iniciat nous projectes i consolidat d'altres existents com:

- Servei de suport tècnic a l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.
- Servei d'assessorament i mediació en persones de risc d'exclusió residencial, especialment afectades per la crisi econòmica i social a causa del COVID19 de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.
- Addenda al Conveni de col·laboració signat amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.
- Addenda al conveni de col·laboració signat amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
- A principis de juny s'han iniciat les obres d'adequació per als habitatges de la Casa Bloc que permetrà, a mig termini, ampliar el parc d'habitatges i per tant incrementar l'activitat.
- S'han arribat amb acords amb grans tenidors per l'adquisició d'habitatges per destinar-los a lloguer social que es formalitzaran al llarg d'aquest exercici.

No s'ha produït cap fet amb posterioritat al tancament de l'exercici que afecti al principi d'entitat en funcionament.

NOTA 19. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

No existeix cap part vinculada a Hàbitat3 amb la que s'hagi efectuat qualsevol tipus d'operació, diferent al personal de Direcció. Hàbitat3 entén per personal d'alta direcció el que planifica, dirigeix i controla les activitats d'Hàbitat3, de forma directa o indirecta i que porta a terme les seves funcions amb autonomia i plena responsabilitat, només limitades pels criteris i instruccions directes del Patronat.

La remuneració del personal que forma part de la Direcció, durant l'exercici 2019 ha estat de 45.000 euros, mentre que l'import de l'exercici 2018 va ser de 44.968,75 euros.

Els membres del Patronat no han rebut cap mena de remuneració durant l'exercici.

No s'han contret obligacions en matèria de pensions o de pagament de primes d'assegurances de vida respecte el personal d'alta direcció i dels membres antics i actuals de l'òrgan de govern. Tampoc no se'ls hi ha concedit cap mena de bestreta ni de crèdit.

NOTA 20. ALTRA INFORMACIÓ

19.1 Personal

El número mig de treballadors, desglossat per funcions i per sexes és el següent:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

	2019		
	Homes	Dones	Total
Diplomat Universitari	3,40	11,01	14,41
Grup. A. Direcció	1,00	0,00	1,00
Grup. B Sots direcció.	2,13	3,48	5,61
Grup Llicenciats	0,00	0,08	0,08
P. Qualificat	0,00	1,23	1,23
Grup. D. Adm. I Serveis.	0,65	0,00	0,65
Total	7,18	15,80	22,98

	2018		
	Homes	Dones	Total
Alla Direcció	1,00	0,00	1,00
Coordinació	1,13	2,78	3,91
Docents	5,08	4,71	9,79
Administració	0,00	1,78	1,78
Serveis i manteniment	0,65	0,00	0,65
Total	7,86	9,27	17,13

19.2 Altra informació

La composició del Patronat d'Hàbitat3 a la data de formulació dels presents comptes anuals és el següent:

Càrrec	Nom i cognom
Presidenta	Carme Trilla Bellart
Vicepresidenta	"Fòrum d'Iniciatives en Assistència i Gestió en Salut Mental de Catalunya" representada pel Sr. Enric Arqués Martí
Secretari-no patró	Javier Martínez Gómez
Vocal	"Federació Catalana d'Entitats de Paràlisi Cerebral i Etiologies Similars" representada per la Sra. Dolores de la Fuente Pérez
Vocal	"Federació de Salut Mental de Catalunya (Federació SMC)" representada pel Sr. Xavier Trabado Farré
Vocal	"Federació Catalana d'Entitats d'Ajuda de Drogodependent" representada per la Sra. Felisa Pérez Antón
Vocal	"Coordinadora de Comunitats Terapèutiques, Pisos de Reinserció i Centres de Dia per a Drogodependents de Catalunya", representada pel Sr. Joan Artur Sales i Guàrdia
Vocal	"DINCAT Discapacitat Intel·lectual de Catalunya" representada pel Sr. Jordi García Castillo
Vocal	"Associació Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social COHABITAC" representada pel Sr. Alfons Thió i Ordís
Vocal	Montserrat Junyent Martín
Vocal	Francesc Sutrias Grau
Vocal	Josep Maria Vilanova Claret

No hi ha cap operació de l'exercici per la que s'hagi tingut la necessitat de tramitar cap autorització o declaració responsable al protectorat. Durant l'exercici 2019, ni en exercicis anteriors, no s'ha produït cap compensació de despeses meritedes pels membres dels òrgans de govern d'Hàbitat3.

El total dels honoraris meritedes pels auditors en concepte de l'auditoria dels comptes anuals tancats a 31 desembre de 2019 han estat de 5.560 euros (5.560 euros a l'exercici anterior). Els honoraris meritedes pels auditors en concepte d'altres serveis durant l'exercici 2019 han estat de 8.100 euros (7.875,00 euros a l'exercici anterior). Així mateix, els honoraris reportats durant l'exercici actual per altres societats que

utilitzen la marca AUREN per altres serveis prestats a Hàbitat3 han ascendit a 3.790,00 euros (1.115,00 euros a l'exercici anterior).

NOTA 21. INFORMACIÓ SEGMENTADA

No existeix un detall d'ingressos i despeses individualitzat per categories d'activitats o centres de treball degut a que Hàbitat3 només desenvolupa l'activitat fundacional en unes úniques dependències i el seu detall, donada la singularitat de l'activitat no aportaria cap informació rellevant diferent de la que ja s'inclou a la memòria en els seus diferents apartats.

Barcelona, a 25 de juny de 2020

CERTIFICAT DE L'ACORD DE FORMULACIÓ I APROVACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2019

A Barcelona, a 25 de juny de 2020, procedeix a dur-se a terme la reunió de formulació i aprovació dels comptes anuals abreujats corresponent a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2019 de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL donant conformitat, mitjançant signatura el President i el Secretari no patró d'Hàbitat3, els quals són constituïts pels documents annexos que precedeixen aquest escrit en un total de 32 pàgines.

SIGNATURES

NOM	Càrrec	SIGNATURA
Carme Trilla Bellart	Presidenta del Patronat	
Javier Martínez Gómez	Secretari no patró del Patronat	

CERTIFICAT DE L'ACORD DE FORMULACIÓ I APROVACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2019

A Barcelona, a 25 de juny de 2020, procedeix a dur-se a terme la reunió de formulació i aprovació dels comptes anuals abreujats corresponent a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2019 de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL donant conformitat, mitjançant signatura el President i el Secretari no patró d'Hàbitat3, els quals són constituïts pels documents annexos que precedeixen aquest escrit en un total de 32 pàgines.

SIGNATURES

NOM	Càrrec	SIGNATURA
Carme Trilla Bellart	Presidenta del Patronat	36947138F Firmado digitalmente por 36947138F CARMEN TRILLA (R: G66428681) TRILLA (R: Fecha: 2020.06.29 G66428681) 14:29:45 +02'00'
Javier Martínez Gómez	Secretari no patró del Patronat	MARTINE Firmado digitalmente Z GOMEZ por MARTINEZ JAVIER - GOMEZ JAVIER - 46239702L 46239702L 46239702 Fecha: L 2020.06.29 17:28:27 +02'00'