

**FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER
SECTOR SOCIAL**

**Informe d'auditoria
i Comptes anuals abreujats a 31 de desembre
de 2020**

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 abreujats de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER SECTOR SOCIAL (la Fundació), que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2020, 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 2020, 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 abreujats* 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 abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats 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 2020 57 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.

Responsabilitat dels membres dels Patronat en relació amb els comptes anuals abreujats

Els membres dels Patronat són responsables de formular els comptes anuals abreujats 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 abreujats, 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 abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats 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 abreujats.

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 abreujats 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 abreujats 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.

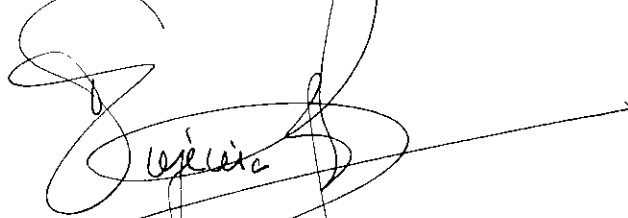
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

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 abreujats 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 amb núm. 52347



M. Eugènia Ballach Aspa
Inscrita al ROAC amb núm. 12855

13 de juliol de 2021

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

AUREN AUDITORES SP, SLP

2021 Núm. 20/21/14834

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

.....

FIRMADO por: CARMÉ TRILLA TRILLA BELLART (NIF: 36947138F)

FIRMADO por: JAVIER MARTINEZ GOMEZ (NIF: 46239702L)

Version imprimible con información de firma generada desde VAEDe (<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 2020

INDEX DELS COMPTES ANUALS

BALANÇ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I A 31 DE DESEMBRE DE 2019.....	1
COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT, EXERCICIS 2020 I 2019.....	3
ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2020 I L'EXERCICI 2019	4
NOTA 1. NATURESA I ACTIVITATS PRINCIPALS.....	5
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....	9
NOTA 3. APLICACIÓ DEL RESULTAT	11
NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.....	12
NOTA 5. IMMOBILITZAT MATERIAL.....	18
NOTA 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	19
NOTA 7. BÉNS DEL PATRIMONI CULTURAL.....	22
NOTA 8. IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	22
NOTA 9. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURESA SIMILAR	23
9.1 Arrendaments financers.....	23
9.2 Arrendaments operatius	24
NOTA 10. ACTIUS FINANCERS	24
NOTA 11. PASSIUS FINANCERS	25
NOTA 12. FONS PROPIS.....	26
NOTA 13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	27
NOTA 14. SITUACIÓ FISCAL	28
NOTA 15. INGRESSOS I DESPESES	29
NOTA 16. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	30
NOTA 17. APLICACIÓ D'ELEMENTS PATRIMONIALS I D'INGRESSOS A FINALITATS ESTATUÀRIES.....	30
NOTA 18. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT	31
NOTA 19. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.....	31
NOTA 20. ALTRA INFORMACIÓ	31
NOTA 21. INFORMACIÓ SEGMENTADA.....	33

BALANÇ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I A 31 DE DESEMBRE DE 2019

ACTIU	Notes de la memòria	31.12.2020	31.12.2019
A) ACTIU NO CORRENT			
I) <u>Immobilitzat Intangible</u>	8	1.239.048,65	492.786,83
1. Concessions		1.239.022,37	492.520,86 (*)
2. Aplicacions Informàtiques		26,28	265,97
II) <u>Immobilitzat Material</u>	5	1.066.396,81	278.550,06
3. Mobillari		1.223,76	2.401,89
4. Altre Immobilitzat material		6.561,36	8.918,86
5. Immobilitzat en curs		1.058.611,69	267.229,31
III) <u>Inversions immobiliàries</u>	6	3.726.519,60	2.212.703,52
1. Terrenys		488.648,44	451.645,60 (*)
2. Construccions		3.237.871,16	1.761.057,92
VI) <u>Inversions financeres a llarg termini</u>		10.460.875,66	12.263.126,66
2. Crèdits a tercers	10	2.441.591,10	1.426.064,81
4. Altres actius financers		5.824,56	3.774,56
5. Crèdits Administracions Públiques	14	8.013.460,00	10.833.287,29
TOTAL ACTIU NO CORRENT		16.492.840,72	15.247.167,07
B) ACTIU CORRENT			
<u>Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar</u>			
II) <u>cobrar</u>		8.243.354,74	7.527.698,28
1. Usuaris i deutors de les activitats i prestació de serveis	10	1.665.213,77	1.118.992,70
7. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14	6.578.140,97	6.408.705,58
IV) <u>Inversions financeres a curt termini</u>		156.011,05	72.443,69
4. Altres actius financers	10	156.011,05	72.443,69
V) <u>Periodificacions a curt termini</u>		6.720,32	5.597,62
VI) <u>Efectiu i altres actius líquids equivalents</u>		2.116.017,73	2.490.575,04
1. Tresoreria	10	2.116.017,73	2.490.575,04
TOTAL ACTIU CORRENT		10.522.103,84	10.096.314,63
TOTAL ACTIU (A+B)		27.014.944,56	25.343.481,70

(*) Import Reexpressat 31/12/2019

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

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

BALANÇ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I A 31 DE DESEMBRE DE 2019

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la memòria		
	31.12.2020	31.12.2019	
A) PATRIMONI NET			
A.1 Fons propis	12	138.084,02	53.481,38
l) Fons social		32.000,00	30.000,00
1. Fons social		32.000,00	30.000,00
III) Excedents d'exercicis anteriors		23.481,38	-27.921,88
1. Romanent		23.481,38	0,00
2. Excedents negatius d'exercicis anteriors		0,00	-27.921,88
V) Excedents de l'exercici (positiu o negatiu)		82.602,64	51.403,26
A.2 Subvencions, donacions i llegats rebuts		17.183.032,90	19.343.857,12
3. Altres subvencions, donacions i llegats	13	17.183.032,90	19.343.857,12
TOTAL PATRIMONI NET		17.321.116,92	19.397.338,50
B) PASSIU NO CORRENT			
II) Deutes a llarg termini		8.466.166,92	4.705.316,59
1. Deutes amb entitats de crèdit	11	7.411.009,29	3.905.316,59
3. Altres deutes a llarg termini	11	1.055.157,63	800.000,00
TOTAL PASSIU NO CORRENT		8.466.166,92	4.705.316,59
C) PASSIU CORRENT			
II) Deutes a curt termini	11	283.003,36	173.436,35
1. Deutes amb entitats de crèdit		187.763,29	89.411,30
3. Altres deutes a curt termini		95.240,07	84.025,05
IV) Creditor per activitats i altres comptes a pagar	11	794.021,16	976.466,06
2. Creditors variis		496.697,14	417.312,11
3. Personal (remuneracions pendents de pagament)		0,00	112,98
4. Passius per impost corrent i altres deutes amb les Administracions	14	297.324,02	559.040,97
V) Periodificacions a curt termini		150.636,20	90.924,20
TOTAL PASSIU CORRENT		1.227.660,72	1.240.826,61
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		27.014.944,56	25.343.481,70

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

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT, EXERCICIS 2020 I 2019

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT	Notes de la memòria	
	2020	2019
1. Ingressos per les activitats		
a) Prestacions de serveis	15.2	441.613,14
d) Subvencions oficials a les activitats	13	3.307.099,05
f) Altres subvencions, donacions i legals incorporats al resultat de l'exercici	13	118.460,09
6. Altres ingressos d'exploració		
a) Ingressos per arrendaments		879.306,18
7. Despeses de personal	15.2	-774.018,28
8. Altres despeses d'exploració		
a) Serveis exteriors	15.3	-3.729.668,43
a.1 Arrendaments i cànon		-2.667.247,03
a.2 Reparacions i conservació		-626.289,07
a.3 Serveis professionals independents		-177.476,07
a.4 Transports		-2.029,45
a.5 Primes d'assegurances		-38.391,21
a.6 Serveis bancaris		-5.827,85
a.7 Publicitat, propaganda i relacions públiques		-21.110,58
a.8 Subministraments		-84.094,62
a.9 Altres serveis		-32.832,90
b) Tributs		-32.568,29
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials		-41.791,38
9. Amortització del immobilitzat	5, 6, 8	-53.518,55
13. Altres resultats	15.4	-576,70
I RESULTATS D'EXPLOTACIÓ (1+6+7+8+9+13)		188.696,60
		104.877,83
14. Ingressos financers		
b) De valors negociables i altres instruments financers		0,00
b2) De tercers		0,00
15. Despeses financeres		
		-106.093,86
II RESULTAT FINANCER (14 + 15)		-106.093,86
		-53.474,57
III RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (I+II)		82.602,64
		51.403,26
19. Impost sobre benefici		
		0,00
IV RESULTAT DE L'EXERCICI (III+19)		82.602,64
		51.403,26

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 2020 I L'EXERCICI 2019

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	Fons total	Fons Pendents Desemborsar	Resultats de exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions y legats rebuts	TOTAL
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2019	30.000,00	-14.800,00	-143.450,36	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
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2019	30.000,00	0,00	-27.921,88	51.403,26	19.343.857,12	19.397.338,50
I. Ajustaments per canvis de criteri 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2019 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2020	30.000,00	0,00	-27.921,88	51.403,26	19.343.857,12	19.397.338,50
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	51.403,26	-51.403,26	-2.160.824,22	-2.160.824,22
III. Operacions de Patrimoni Net	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
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	82.602,64	0,00	82.602,64
E. SALDO, FINAL ANY 2020	32.000,00	0,00	23.481,38	82.602,64	17.183.032,60	17.321.116,62

FIRMADO por: CARME TRILLA TRILLA BELLART (NIF: 36947138F).

FIRMADO por: JAVIER MARTINEZ GOMEZ (NIF: 46239702L).

Versión imprimible con información de firma generado desde VAleDe (<http://valide.redsara.es>)

Firma válida.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Memòria abreujada dels comptes anuals corresponents a l'exercici acabat el 31 de
Desembre de 2020

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 Lliars 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 2020

Sens cap mena de dubte, l'any 2020 passarà a la història per ser el de la gravíssima pandèmia originada per la COVID-19. La malaltia i les mesures de precaució extremes que s'han hagut de prendre han marcat la vida de tots i totes, però molt especialment, la de les llars més vulnerables de la societat.

Des de la Fundació Hàbitat3 hem pogut fer front a aquest advers context gràcies a un equip de persones que han donat el màxim de les seves capacitats i possibilitats per no deixar d'atendre les llars que viuen en els habitatges que gestionem i per incrementar els nostres recursos, fins i tot més que en anys anteriors.

Durant els mesos de confinament (març, abril i maig) hem acompanyat a les persones llogateres: 839 trucades, 1.358 missatges (àudios i/o missatges per WhatsApp), 425 coordinacions amb serveis socials o serveis especialitzats. Hem ajustat rendes de lloguer en 69 contractes de persones que han sofert una davallada d'ingressos econòmics a conseqüència de la pandèmia. Hem fet 60 pròrrogues tàctics de tots els contractes de lloguer que arribaven al seu venciment. Hem assessorat i fet suport en temes d'inserció laboral: 107 trucades, 38 persones assessorades en la cerca de feina, 23 CV enviats i 5 persones amb nova feina. 19 persones han rebut suport per la tramitació de l'atur i altres ajuts per via telemàtica. Hem captat 5 habitatges, realitzant 241 trucades per intentar captar pisos buits. Hem redactat un informe sobre l'esclatxa digital de les famílies ateses. Hem garantit tots els manteniments d'urgència que afecten l'habitabilitat i la seguretat de les persones: 64 incidències de manteniments d'urgència. Vam cedir 2 habitatges temporalment i sense cost per atendre necessitats d'emergència d'entitats socials derivada de l'obligació de confinament obligatori. Vam millorar els processos de treball com la signatura en remot dels contractes i documents, l'administració online que permet accedir als contractes, rebuts i altra informació a les persones propietàries. Vam comunicar les accions realitzades per la Fundació en aquesta situació d'emergència i confinament a través de 14 comunicats i apartats especials #covid19 en xarxes socials i web i vam invertir en obres: 1.985.634,80€ en 58 habitatges

Durant el 2020 la Fundació Hàbitat3 a gestionat un total de 658 habitatges donant servei a 1.818 persones, cosa que suposa un augment del 33% respecte del 2019. D'aquests habitatges, el 67% són cedits per particulars o per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el 17% són comprats, i en la resta, treballem amb encàrrecs d'administració o de seguiment social de les llars residents.

Pel que fa als programes que desenvolupem, 499 habitatges es dediquen a convenis amb administracions públiques i la resta, a famílies ateses per entitats socials i programes propis d'Hàbitat3.

L'activitat d'Hàbitat3 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 els realitzats amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, els ajuntaments d'Ampostà, Castelldefels, el Prat de Llobregat, Esplugues de Llobregat, Granollers, Santa Coloma de Gramenet, Sant Pere de Ribes, Vilafranca del Penedès i Vilassar de Dalt.

Així el 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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 313 habitatges, 291 per atendre persones derivades per la Mesa d'emergències i 22 per persones sense llar.

A finals del 2020 es va iniciar en col·laboració amb l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona el projecte d'acompanyament social de persones allotjades temporalment en habitatge d'ús turístic. Un programa pioner de mobilització d'habitatges turístic per allotjar persones en situació d'emergència habitacional. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 39 habitatges, la previsió és que en un any es puguin gestionar d'entre 100 i 200 habitatges.

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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 65 habitatges, 24 amb gestió integral (captació, administració i acompanyament social) i 41 amb serveis d'acompanyament social.

El 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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 6 habitatges.

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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 9 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 persones derivades pels serveis socials de l'Ajuntament. Des del 2019 s'està gestionant un habitatge.

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 17 unitats de convivència residents en habitatges titularitat de l'Ajuntament. La despesa pressupostada per aquest Programa és de

168.506,56 euros. També es realitzen actuacions d'assessorament i suport a persones amb risc de pèrdua del seu habitatge.

El 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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 3 habitatges, realitzant-se també actuacions d'assessorament i suport a persones amb risc de pèrdua del seu habitatge.

El 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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 2 habitatges

El 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. A finals del 2020 s'estaven gestionant un total de 22 habitatges, realitzant-se també actuacions d'assessorament i suport a persones amb risc de pèrdua del seu habitatge.

El 14 de novembre de 2019 es va signar un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament d'Ampostà pel qual Hàbitat3 podrà adquirir habitatges en aquest municipi per allotjar persones derivades pels serveis socials. A final de l'any 2020 Hàbitat3 havia adquirit 20 habitatges a la ciutat d'Ampostà.

Dels programes realitzats en col·laboració d'altres entitats socials destaquem el projecte Sant Eloi, 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 total a finals del 2020 s'estan gestionant un total de 138 habitatges en col·laboració amb 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 2020 Hàbitat3 havia adquirit un total de 113 habitatges, que significa un increment del 106% en relació als habitatges adquirits fins al 2019. El valor de compra del 113 habitatges és 5.065.194,25 euros els quals s'han adquirit gràcies al finançament de l'Institut Català de Finances, altres entitats financeres i finançament privat. La majoria de compres s'han vehiculat mitjançant el dret de tanteig establert pel Decret-Llei 1/2015.

Finalment cal destacar el projecte Llar Casa Bloc, que al juny de 2020, després de 3 anys de tramitació de llicències, es van iniciar les obres per a la creació de 17 habitatges de lloguer social, amb una inversió estimada d'uns 900.000 € i on es desenvoluparan projectes amb entitats socials i l'Ajuntament de Barcelona i està previst que al febrer de 2021 s'allotgin un total d'unes 30 persones. Aquest projecte ha rebut subvencions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Generalitat de Catalunya, aportacions d'empreses privades com Busquets Gálvez, Fundació Naturgy, Obra Social Fundació "la Caixa", Roca, Simon, Ariston, Cellnex i Basf.

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 Pla de comptabilitat de les fundacions 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.

Durant l'exercici 2020 s'han fet correccions comptables que afecten els estats financers de l'exercici anterior a efectes de poder comparar adequadament els estats financers i que ha implicat reexpressar els epígrafs del Actiu del balanç: inversions immobiliàries i immobilitzat intangible de l'exercici 2019.

La reexpressió ha estat motivada per la reclassificació realitzada en dues partides del Balanç, en concret s'ha reclassificat un import de 492.520,86 que estava registrat en l'epígraf de l'actiu del Balanç (III Inversions immobiliàries- 1 Terrenys) i s'ha passat a l'actiu del Balanç (I Immobilitzat Intangible-1 Concessions). Aquest import correspon al valor del terreny d'aquells habitatges adquirits mitjançant el dret de tanteig establert pel Decret-Llei 1/2015, pel qual van accedir a una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social. Els habitatges adquirits a través d'aquest acord, estableixen una propietat temporal dels habitatges que finalitzarà transcorreguts 75 anys, quan passarà a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la proporció del finançament rebut de l'Institut Català de Finances.

Descripció	31/12/2019 Reexpressat	31/12/2019
Actiu no corrent	15.247.167,07	15.247.167,07
Concessions (propietat temporal)	492.520,86	0,00
Terrenys	451.645,60	944.166,46

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 Hàbitat3 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	31/12/2020	31/12/2019
Crèdits a llarg termini amb propietaris	11.514,14	11.514,14
Crèdits a llarg termini ICF	2.430.076,96	1.414.550,67
Crèdits a curt termini amb propietaris	91,80	6.427,82
Deutors a curt termini amb usuaris i altres	1.665.121,97	1.112.564,88
Crèdits a llarg termini amb administracions públiques	8.013.460,00	10.833.287,29
Crèdits a curt termini amb administracions públiques	6.578.140,97	6.408.705,58
Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini	(7.411.009,29)	(3.905.316,59)
Deutes amb entitats de crèdit a curt termini	(187.763,29)	(89.411,30)

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

A la data del tancament del exercici no existeixen incerteses ni riscos importants que puguin suposar canvis significatius en el valor dels actius o passius de la Fundació en l'exercici següent

2.6. Canvis en criteris comptables

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

2.7. Correcció d'errors

Durant l'exercici objecte d'aquests comptes anuals no s'han fet correccions procedents d'errors.

NOTA 3. APLICACIÓ DEL RESULTAT

La proposta que es presenta a Hàbitat3 és aplicar l'excedent positiu de l'exercici 2020, de 82.602,64 euros a Romanent.

Quadre explicatiu de l'aplicació de resultats:

Base de repartiment	31/12/2020	31/12/2019
Excedent de l'exercici	82.602,64	51.403,26
Total base de repartiment		

Aplicació	31/12/2020	31/12/2019
A Romanent	82.602,64	23.481,38
A Compensació d'excedents negatius d'exercicis anteriors	0,00	27.921,88
Total	82.602,64	51.403,26

En data 25 de juny de l'exercici 2020 el Patronat va aprovar la distribució dels excedents corresponents a l'exercici 2019, 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.

Així mateix, i com a conseqüència de l'adhesió de l'acord que es descriu a la nota 8 s'enregistra com a concessió, el valor del dret de l'ús del terreny corresponent als habitatges que a data de venciment del contracte, passarà a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest valor d'ús s'amortitza durant els 75 anys que dura la cessió:

Típus de béns	Percentatge
Concessions (propietat temporal)	1,33%
Aplicacions informàtiques	33%

4.2. Immobilitzat material

Els béns que es registrin a l'immobilitzat material es presentaran valorals 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 immobilitzats	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 contats 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 dividendes 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'exploració, 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 dona 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 2020:

Cost	31/12/2019	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2020
Instal·lacions i mobiliari	5.167,16	315,88	0,00	0,00	5.483,04
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	267.229,31	791.382,38	0,00	0,00	1.058.611,69
Total cost	301.285,10	791.698,26	0,00	0,00	1.092.983,36
Dotació de					
Amortització Acumulada	31/12/2019	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2020
Instal·lacions i mobiliari	(3.336,52)	(1.931,63)	0,00	0,00	(5.268,15)
Equips de processos d'informació	(14.524,25)	(1.178,13)	0,00	0,00	(15.702,38)
Altres immobilitzat material	(4.874,27)	(741,75)	0,00	0,00	(5.616,02)
Total Amortització Acumulada	(22.735,04)	(3.851,51)	0,00	0,00	(26.586,55)
Valor Net Comptable	278.550,06				1.066.396,81

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

La partida més significativa "immobilitzat en curs", correspon a l'import destinat per complir amb el conveni signat entre Habitat3 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 suficient per amortitzar les obres de rehabilitació, aquest període es concretarà al 2021 una vegada finalitzades les obres i justificat el seu import, s'espera que aquest període no sigui inferior a 23 anys. Per finançar una part del projecte Habitat3 ha aconseguit un préstec transformable en subvenció i un préstec amb un inversor privat. (veure Nota 11).

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

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

El sistema d'amortització és lineal i els percentatges utilitzats són els següents:

Tipus de béns	Percentatge
Instal·lacions i mobiliari	10%
Equips procés informació	25%
Altres immobilitzats	20%

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

L'import dels béns totalment amortitzats i en ús al tancament de l'exercici ascendeix a 16.728,15 euros (10.860,32 euros al 2019) i correspon mobiliari i equips processos informació.

NOTA 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

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 2020:

Cost	31/12/2019	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2020
Terrenys i béns naturals	451.645,60	37.002,84	0,00	0,00	488.648,44
Construccions	1.811.282,85	1.515.521,61	0,00	0,00	3.326.804,46
Total cost	2.262.928,45	1.552.524,45	0,00	0,00	3.815.452,90
Dotació de					
Amortització Acumulada	31/12/2019	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2020
Construccions	(50.224,93)	(38.708,37)	0,00	0,00	(88.933,30)
Total Amortització Acumulada	(50.224,93)	(38.708,37)	0,00	0,00	(88.933,30)
Valor Net Comptable	2.212.703,52				3.726.519,60

Exercici 2019:

Cost	31/12/2018	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2019
Terrenys i béns naturals*	435.637,95	16.007,65	0,00	0,00	451.645,60
Construccions	868.061,91	943.025,21	0,00	195,73	1.811.282,85
Total cost	1.303.699,86	959.032,86	0,00	195,73	2.262.928,45
Dotació de					
Amortització Acumulada	31/12/2018	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2019
Construccions	(27.201,50)	(23.023,43)	0,00	0,00	(50.224,93)
Total Amortització Acumulada	(27.201,50)	(23.023,43)	0,00	0,00	(50.224,93)
Valor Net Comptable	1.276.498,36				2.212.703,52

* Import Reexpressat 31/12/2019 (veure Nota 2.3)

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

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

Hàbitat3 ha adquirit a l'exercici 2020 un total de 58 habitatges per a destinar-los a arrendament de caràcter social en compliment a la seva finalitat fundacional (35 habitatges en l'exercici anterior), el que fa que en l'actualitat, amb les adquisicions efectuades en exercicis anteriors, sigui propietària d'un total de 113 habitatges, destinats tots ells a habitatge social. Tots els habitatges han estat adquirits a Catalunya i es detallen en el quadre següent:

	DATA COMPRA	ADREÇA	MUNICIPI	Cost inicial	IMPORT CONCEDIT INICIAL
1	27/05/2016	JOSEP MARIA PROUS I VILA 5, 5B	REUS	21.199,22 €	28.757,70 €
2	13/07/2016	SOLSONA 19, 1-1 BADALONA	BADALONA	41.433,75 €	40.520,70 €
3	25/08/2016	PIRINEUS 3, 3-2	SANTA COLOMA DE GRAMENET	61.818,50 €	66.098,95 €
4	02/09/2016	MILA I FONTANALS 49, 2-3	SANTA COLOMA DE GRAMENET	70.141,22 €	72.801,98 €
5	02/09/2016	PIRINEUS 9, ESC B AT-1	SANTA COLOMA DE GRAMENET	51.138,30 €	54.991,37 €
6	24/10/2016	PONS I PONS 15, ENT-1	SANTA COLOMA DE GRAMENET	69.290,82 €	65.249,45 €
7	20/12/2016	AUSONA 75, ENT-2	BARCELONA	76.092,83 €	74.902,42 €
8	30/12/2016	VALLPARDA 46, 3-3	HOSPITALET DE LLOBREGAT	73.236,65 €	71.096,73 €
9	16/01/2017	MUGA 3, 1-3	BARCELONA	80.456,99 €	80.775,85 €
10	17/01/2017	MURTRA 181, 1-5	BARCELONA	100.066,15 €	104.383,54 €
11	21/02/2017	CRTRA CASTELLASSA 9, 5-4	TERRASSA	40.021,93 €	76.548,73 €
12	21/02/2017	PEDRAFORCA 106, BX-3	BARCELONA	67.787,91 €	37.748,17 €
13	27/04/2017	RENCLUSA 44, ENT-2	HOSPITALET DE LLOBREGAT	80.747,15 €	81.397,32 €
14	02/05/2017	SANT GIL 13, 2-1	BARCELONA	72.152,22 €	65.065,34 €
15	01/06/2017	TEIDE 1-3, 4-3	BARCELONA	72.217,71 €	80.171,41 €
16	01/06/2017	FINESTRELLES 34, ENT-1	BARCELONA	66.629,22 €	76.934,42 €
17	26/09/2017	BARTRINA 29, ENT-1	BARCELONA	83.054,59 €	92.794,44 €
18	24/10/2017	MOZART 78, 3-1	SANTA COLOMA DE GRAMENET	56.274,46 €	72.770,90 €
19	28/09/2018	AIGUABLAVA 31, 2-1	BARCELONA	70.000,00 €	73.000,00 €
20	23/11/2018	ESPIRALL 11, AT-1 VILAFRANCA	VILAFRANCA DEL PENEDES	71.471,71 €	76.049,00 €
21	24/01/2019	REPUBL ARGENTINA 80, 8-8 CORNE	CORNELLA DE LLOBREGAT	63.628,39 €	73.722,21 €
22	24/01/2019	COS 41, 1-A MANRESA	MANRESA	35.840,08 €	113.447,00 €
23	24/01/2019	SANT JOAQUIM 136, 1-4 S COLOMA	SANTA COLOMA DE GRAMENET	59.282,02 €	
24	24/01/2019	EDUARD TOLDRA 37, 2-2 VILANOVA	VILANOVA I LA GELTRU	76.380,68 €	79.433,11 €
25	24/01/2019	ITALIA 21, 1-2 MASNOU	EL MASNOU	52.247,31 €	67.659,96 €
26	15/02/2019	PRIORAT 59, 2-2 SABADELL	SABADELL	72.529,31 €	78.291,00 €
27	07/03/2019	PURISSIMA SANG 10, 1-1 REUS	VILANOVA I LA GELTRU	54.210,82 €	62.207,82 €
28	27/06/2019	ESCUPTOR MODEST GENER 31, 4-1	REUS	76.559,27 €	79.959,00 €
29	27/06/2019	SARDA 8, 5-2	REUS	76.336,94 €	79.487,00 €
30	16/06/2019	SANTPEDOR 19, 1-1	REUS	77.059,04 €	79.999,00 €
31	27/06/2019	CONSTANTI 6, 4-1	REUS	49.150,24 €	80.000,00 €
32	27/06/2019	PRADES 1, 2-2	REUS	69.942,51 €	73.282,15 €
33	27/06/2019	RAMON LLULL 1, 1-3	MANRESA	71.789,26 €	75.057,00 €
34	24/12/2019	ESPIRALL 14, 2-2	VILAFRANCA DEL PENEDES	87.580,54 €	86.594,00 €
35	28/11/2019	GUILLEM CATA 1, 2-3	MANRESA	32.042,67 €	69.458,00 €
36	19/12/2019	HOSPITAL 23, ESC 1 1-1	MANRESA	62.103,37 €	89.894,00 €
37	28/11/2019	JARDI 71 BIS, 1-1	HOSPITALET DE LLOBREGAT	39.060,00 €	79.998,00 €
38	29/10/2019	PEREZ GALDOS 63, ENT-1	BADALONA	50.133,45 €	80.000,00 €
39	04/11/2019	PINS 10, ENT-1	HOSPITALET DE LLOBREGAT	41.604,89 €	79.999,00 €
40	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 1-A	AMPOSTA *	28.414,54 €	71.677,14 €
41	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 1-B	AMPOSTA *	27.731,04 €	78.193,24 €
42	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 1-C	AMPOSTA *	27.731,04 €	78.193,24 €
43	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 1-D	AMPOSTA *	26.496,85 €	71.677,14 €
44	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 2-A	AMPOSTA *	27.731,04 €	71.677,14 €
45	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 2-B	AMPOSTA *	26.496,80 €	78.193,24 €
46	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 2-C	AMPOSTA *	27.731,04 €	78.193,24 €
47	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 2-D	AMPOSTA *	27.731,04 €	71.677,14 €
48	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 3-A	AMPOSTA *	27.731,04 €	71.677,14 €
49	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 3-B	AMPOSTA *	27.731,04 €	78.193,24 €
50	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 3-C	AMPOSTA *	27.731,04 €	78.193,24 €
51	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 3-D	AMPOSTA *	27.731,04 €	71.677,14 €
52	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 4-A	AMPOSTA *	26.496,86 €	84.709,35 €
53	04/11/2019	GRAL PRIM 79-83, 4-B	AMPOSTA *	27.164,25 €	84.709,35 €
54	27/12/2019	ROBADOR 14, 4-1	BARCELONA	107.171,49 €	104.512,00 €
55	19/12/2019	SANT DAMIÀ 97, 2-1 TERRASSA	TERRASSA	78.464,24 €	88.772,00 €

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

	DATA COMPRA	ADREÇA	MUNICIPI	Cost inicial	IMPORT CONCEDIT INICIAL
56	30/06/2020	ALCALDE PALAU, 29 2-2 AMPOSTA	AMPOSTA	71.015,88 €	857.317,00 €
57	30/06/2020	ÀNGEL GUIMERA, 115 3-2 CALELLA	CALELLA	55.562,08 €	
58	30/06/2020	FOLCH I TORRES, 3 2-2 ESC 1 MA	MANRESA	58.236,36 €	
59	30/06/2020	GRUP MONTSERRAT, 7 ESC 1 5-3 T	TERRASSA	55.562,08 €	
60	30/06/2020	ILLA, 2 4-2 MARTORELL	MARTORELL	55.562,08 €	
61	30/06/2020	ILLA, 3 4-2 MARTORELL	MARTORELL	55.562,08 €	
62	30/06/2020	JUAN DE AUSTRIA, 20 1-1 AMPOST	AMPOSTA	36.253,85 €	
63	30/06/2020	SANT ANTONI, 17 1-1 AMPOSTA	AMPOSTA	40.600,02 €	
64	30/06/2020	SANT JOAN, 33 1-1 AMPOSTA	AMPOSTA	55.421,74 €	
65	30/06/2020	SANTA BARBARA, 79 2-2 AMPOSTA	AMPOSTA	41.267,84 €	
66	23/07/2020	MAGALLANES 6, 4-1 MOLLET	MOLLET	58.222,50 €	1.767.000,00 €
67	23/07/2020	CAMPOAMOR 2, 3-A AMPOSTA	AMPOSTA	58.222,50 €	
68	23/07/2020	ANDALUSIA 9, 2-2 FRANQUESES	FRANQUESES	72.964,25 €	
69	23/07/2020	DEL DRAC 13, 2-3 MONTCADA	MONTCADA	58.222,50 €	
70	23/07/2020	CORNELI NEPÓS 15, 3-4A SABADEL	SABADELL	58.222,50 €	
71	23/07/2020	ESPRIU 19, 2-2 SANTA COLOMA	SANTA COLOMA DE GRAMENET	58.222,50 €	
72	23/07/2020	MIQUEL DEL PRAT 17, 2-1 BADALO	BADALONA	60.563,46 €	
73	23/07/2020	BEEHÖVEN 27, 2-3 ESC 1 STA CO	SANTA COLOMA DE GRAMENET	20.065,00 €	
74	23/07/2020	DALT DELS BANUS 2, 1-1 STA COL	SANTA COLOMA DE GRAMENET	20.065,00 €	
75	23/07/2020	DOCTOR FERRAN 87, ENT-A TERRAS	TERRASSA	20.065,00 €	
76	23/07/2020	TREBALL 10, BXS-4 TERRASSA	TERRASSA	20.065,00 €	
77	23/07/2020	GREGORIO MARAÑON 21, 3-1 HOSPI	HOSPITALET DE LLOBREGAT	20.065,00 €	
78	23/07/2020	COVA SIMANYA 52, 2-2 TERRASSA	TERRASSA	20.065,00 €	
79	23/07/2020	ARCHIDONA 31, 4-1 SABADELL	SABADELL	20.386,24 €	
80	23/07/2020	VALLDAURA 129, 4	BARCELONA	20.255,19 €	
81	23/07/2020	EUROPA 4, 2-3 TERRASSA	TERRASSA	20.065,00 €	
82	23/07/2020	PIRNEUS 41, 3-1 STA COLOMA	SANTA COLOMA DE GRAMENET	20.065,00 €	
83	23/07/2020	AIGÜES DEL LLOBREGAT 104 ENT-3	HOSPITALET DE LLOBREGAT	20.065,00 €	
84	16/09/2020	ANNIBAL 9, 2-2 SABADELL	SABADELL	20.065,00 €	
85	16/09/2020	ROMA 72, 3-2 SABADELL	SABADELL	20.065,00 €	
86	16/09/2020	MERINALS 62, ESC 1 4-2 SABADEL	SABADELL	20.065,00 €	
87	16/09/2020	MERINALS 39, 4-1 SABADELL	SABADELL	20.065,00 €	
88	16/09/2020	GRUP MONTSERRAT 27, BLQ 10 27	TERRASSA	20.065,00 €	
89	03/12/2020	MIRAFLORES 25, 2-2 HOSPITALET	HOSPITALET DE LLOBREGAT	20.903,54 €	
90	03/12/2020	DRAPAIRES 5, 3-1 SABADELL	SABADELL	20.903,54 €	
91	03/12/2020	TR FLAMICELL 2, ESC 2, 7-4 SAB	SABADELL	21.701,55 €	
92	03/12/2020	IRLANDA 101, 3-1 SANTA COLOMA	SANTA COLOMA DE GRAMENET	20.903,54 €	
93	03/12/2020	AVINYO 57, 3-1 TERRASSA	TERRASSA	20.091,10 €	
94	22/12/2020	RELOTGE 13	SANTA COLOMA DE GRAMENET	20.000,00 €	
95	22/12/2020	BLOCS DE LA FLORIDA 17	HOSPITALET DE LLOBREGAT	20.000,00 €	
96	22/12/2020	NÀPOLS 35	BADALONA	20.000,00 €	
97	22/12/2020	CALDERON DE LA BARCA 23	BADALONA	20.000,00 €	
98	22/12/2020	LLEVANT 84	HOSPITALET DE LLOBREGAT	20.000,00 €	
99	22/12/2020	XIPRER 2	BARCELONA	20.000,00 €	
100	22/12/2020	RASOS DE PEGUERA 210	BARCELONA	20.000,00 €	
101	22/12/2020	SANTA CECILIA 177	TERRASSA	20.000,00 €	
102	22/12/2020	VIA BARCINO 24 / FORADADA 108	BARCELONA	20.000,00 €	
103	22/12/2020	CAUCAS 8 BIS	SABADELL	20.000,00 €	
104	22/12/2020	EUROPA 3	TERRASSA	20.000,00 €	
105	22/12/2020	RAMON JOVE 17	SABADELL	20.000,00 €	
106	22/12/2020	LISZT 73	SANTA COLOMA DE GRAMENET	20.000,00 €	
107	22/12/2020	GIRONES 38	SABADELL	20.000,00 €	
108	22/12/2020	FINESTRELLES 34 5 2	BARCELONA	20.000,00 €	
109	28/10/2020	SANT CRISPI 289, 1-1	TERRASSA	59.409,27 €	180.000,00 €
110	28/10/2020	SANT DAMIÀ 268, 3-3 TERRASSA	TERRASSA	58.499,43 €	
111	22/12/2020	GRANADA 81-87; 1-6	TERRASSA	53.402,81 €	132.623,32 €
112	22/12/2020	GRANADA 81-87; 2-7	TERRASSA	54.492,21 €	
113	06/08/2020	PAREDES 13, BXS	BARCELONA	120.645,00 €	129.000,00 €
TOTAL				5.065.194,25 €	7.148.411,79 €

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

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 7.665.994,30 euros dels quals 20 habitatges tenen formalitzat el deute amb entitats bancàries i aquests immobles en són garantia, 1 habitatge té formalitzat un préstec amb una persona física i 92 habitatges tenen un préstec amb l'Institut Català de Finances amb pignoració de les rendes de lloguer.

A l'exercici 2019 l'import era de 3.994.727,89 euros dels quals 19 habitatges tenien formalitzat el deute amb entitats bancàries 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.

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 2020 ni a l'exercici 2019.

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 2020:

Cost	31/12/2019	Altes	Baixes	31/12/2020
Concessions (propietat temporal)	492.520,86	757.220,49	0,00	1.249.741,35
Aplicacions informàtiques	13.445,11	0,00	0,00	13.445,11
Total Cost	505.965,97	757.220,49	0,00	1.263.186,46
		Dotació de		
Amortització Acumulada	31/12/2019	l'exercici	Baixes	31/12/2020
Concessions (propietat temporal)	0,00	(10.718,98)	0,00	(10.718,98)
Aplicacions informàtiques	(13.179,14)	(239,69)	0,00	(13.418,83)
Total amortització	(13.179,14)	(10.958,67)	0,00	(24.137,81)
Valor Net Comptable	492.786,83		0,00	1.239.048,65

Exercici 2019:

Cost	31/12/2018	Altes	Baixes	31/12/2019
Concessions (propietat temporal) *	0,00	492.520,86	0,00	492.520,86
Aplicacions informàtiques	13.445,11	0,00	0,00	13.445,11
Total Cost	13.445,11	492.520,86	0,00	505.965,97
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			492.786,83

* Import Reexpressat 31/12/2019 (veure Nota 2.3)

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 (12.511,83 euros al 2019) i correspon a aplicacions informàtiques.

Les aplicacions informàtiques s'amortitzen de forma lineal aplicant un 33% anual i les concessions, que corresponen a propietats temporals amb obligació de transmetre-la en 75 anys i per tant s'amortitzen en 75 anys.

Les altes corresponents als drets d'ús de les propietats temporals durant l'exercici 2020 per import de 757.220,49 euros (492.520,86 euros durant 2019) corresponen al valor dels terrenys que correspon a l'adquisició de 57 habitatges durant 2020 i 35 habitatges durant 2019, en total 92 habitatges adquirits mitjançant els drets de tanteig i retracte establerts pel decret-llei 1/2015 pel qual van accedir a una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social. Els habitatges adquirits a través d'aquest acord, estableixen una propietat temporal dels habitatges que finalitzarà transcorreguts 75 anys, quan passarà a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. El valor de les construccions queda registrat en l'epígraf de Inversions immobiliàries (veure Nota 6).

NOTA 9. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES 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 2020 s'han rebut ingressos de lloguers socials per import de 879.306,18 euros (912.129,11 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 2.656.529,59 euros (2.175.111,70 al 2019), 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 2020 i a 2019 és el següent:

	Actius Financers a Llarg Termini	
	Crèdits/ Derivats /Altres	
	31/12/2020	31/12/2019
Altres actius financers:		
- Disposicions ICF	2.430.076,96	1.414.550,67
- Crèdits a tercers (obres propietaris)	11.514,14	11.514,14
- Fiances i dipòsits	5.824,56	3.774,56
Total inversions financeres a llarg termini	2.447.415,66	1.429.839,37

La partida Disposicions ICF per import de 2.430.076,96 euros (1.414.550,67 euros a l'exercici 2019) correspon a la part dels préstecs atorgats pel ICF per l'adquisició dels 57 habitatges en aquest exercici i 35 habitatges al 2019, i que estan pendents de disposar una vegada es realitzin les obres de rehabilitació que cal efectuar en els mateixos. Durant l'exercici 2020, s'han disposat de 406.812,01 euros per obres realitzades (0,00 euros al 2019).

El desglossament dels actius financers a curt termini per l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2020 i a 2019 és el següent:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

	Actius Financers a Curt Termini	
	Crèdits/ Derivats /Altres	
	31/12/2020	31/12/2019
Usuaris i deutors dels habitatges:		
- Usuaris	592.586,62	409.219,14
-Crèdits a tercers per obres	190.557,68	102.869,86
- Altres deutors	882.069,47	606.903,70
Total usuaris i deutors per prestacions de serveis	1.665.213,77	1.118.992,70
Fiances	138.931,82	58.706,84
Altres	17.079,23	13.736,85
Tresoreria	2.116.017,73	2.490.575,04
Total inversions financeres a curt termini	3.937.242,55	3.682.011,43

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.

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	
	31/12/20	31/12/19
Deutes amb entitats de crèdit	7.411.009,29	3.905.316,59
Altres deutes a llarg termini	1.055.157,63	800.000,00
Total instruments financers a llarg termini	8.466.166,92	3.905.316,59
Deutes amb entitats de crèdit	187.763,29	61.376,38
<i>Derivats, altres</i>		
Altres deutes a curt termini	95.240,07	84.025,05
Remuneracions pendents de pagament	-	112,98
Proveïdors i creditors	496.697,14	417.312,11
Total instruments financers a curt termini	591.937,21	501.450,14
Total	9.245.867,42	4.468.143,11

Els deutes amb entitats de crèdit corresponen als 45 i 40 préstecs de les inversions immobiliàries de l'exercici 2020 i 2019. Addicionalment hi ha un préstec amb la mercantil ORPHEUS MEDIA SLU que va atorgar el 1 de

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

maig de 2.020 per import de 400.000 euros destinat a finançar les obres de rehabilitació de les plantes primera i segona de l'antiga residència de la "Casa Bloc".

Els deutes que corresponen a llarg termini "Altres passius financers" estan formats per un préstec amb un particular per finançar una altre inversió immobiliària i un deutes transformables en subvenció a llarg termini per import de 990.934,52 euros que recull el pressupost per realitzar les obres que han començat durant 2020 de la rehabilitació del projecte Llar Casa Bloc en base al conveni signat al 2016 amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, on s'obtidran 17 habitatges destinats a habitatges d'inclusió social. (Veure Nota 5).

Les fiances corresponen als dipòsits fets pels contractes d'arrendaments en el moment de l'ocupació de l'habitatge i es correspon a l'import d'una mensualitat i els altres deutes a curt termini corresponen al deute amb el particular que va finançar una altre inversió immobiliària.

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 2020:

Passius financers	Curt termini	Llarg termini				Total	
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	Resta		
Préstec hipotecari	66.471,09	69.469,70	69.469,70	69.469,70	69.469,70	916.013,14	1.260.363,03
Préstecs	121.292,20	607.307,59	607.307,59	607.307,59	607.307,59	3.787.886,98	6.338.409,55
Total	187.763,29	676.777,29	676.777,29	676.777,29	676.777,29	4.703.900,12	7.598.772,58

Exercici 2019:

Passius financers	Curt termini	Llarg termini				Total	
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024		Resta
Préstec hipotecari	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.

NOTA 12. FONTS PROPIS

Els moviments experimentals pels comptes de "Fons propis" durant l'exercici 2020 han estat els següents:

Descripció	Saldo a 31/12/2019	Altes	Traspassos	Saldo a 31/12/2020
Fons fundacional	30.000,00	2.000,00	0,00	32.000,00
Fons fundacional pendent desemborsament	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedent de l'exercici	51.403,26	82.602,64	(51.403,26)	82.602,64
Excedent d'exercicis anteriors	(27.921,88)	0,00	51.403,26	23.481,38
Total fons Propis	63.481,38	84.602,64	0,00	138.084,02

En l'exercici 2019:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

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

Amb data 23/11/2020 la Federació d'Empreses d'Inserció de Catalunya (FEICAT) ha realitzat una aportació dinerària de 2.000 euros per incrementar el Fons fundacional i incorporant-se al Patronat. Aquesta operació ha estat aprovada a la Sessió del Patronat del 15 d'Octubre del 2020.

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

En el proper exercici 2021 també està previst un excedent en la mateixa línia, fet que permetrà dotar de més solvència a Hàbitat3.

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 meritades. A continuació es relacionen les subvencions classificades per la seva procedència, així com les seves respectives imputacions a resultats:

Descripció	Ents ellegant	Any Concurs	Import atorgat	Traspasos a resultats anys anteriors	Traspasos a resultats 2020	Pendent atorgat 2020	Saldo pendent Cobrament a 31-12-2020	A retornar	
Subvencions oficials a l'activitat									
Subvenció per raó social de la Entitat	Generalitat de Catalunya	2018	192.050,44	297.838,72	182.883,32	145.192,21	91.004,35		
		2020	527.106,38						
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament del Prat de Llobregat	2015	280.000,00						
		2017	585.258,93	458.758,41	101.493,24	707.884,81	837.730		
		2018	207.800,00						
		2019	421.254,45						
		2020	150.319,31						
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Sant Cugat del Valles (*)	2018	485.000,00	455.000,00	6.698,77	0,00	0,00	(42.641,23)	
		2020	(1.391,23)						
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de l'Habitatge de Catalunya	2020	278.873,00	0,00	0,00	278.873,00	55.774,60		
Subvenció per raó social de la Entitat	Buquets Càntabre	2020	70.600,00	0,00	0,00	70.600,00			
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Santa Coloma de Gramenet	2015	368.359,02	110.455,88	38.643,01	221.560,13	180.072,32		
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Espinelves de Llobregat	2017	174.998						
		2020	190.410,98	86.918	198.276	70.213	89.892		
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Sant Pere de Ribes	2018	458.507						
		2020	49.594,98	84.253	62.127	68.722	79.268		
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Vilassar de Dalt	2018	217.384,26	8.000,00	41.601,00	199.783,26	217.384,26		
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament d'Amplós	2020	25.675,44	0,00	13.008,05	12.667,39	25.675,44		
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Barcelona	2018	19.999,90	19.997,90	0,00	1,98	0,00		
		2020	10.000,00			10.000,00	10.000,00		
Subvenció per raó social de la Entitat	Consorci de Habitatge de Barcelona	2019	19.981.702,00	1.602.857,80	2.503.666,76	14.875.148,44	12.589.903,39		
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Castelló de la Pina	2019	623.601,59	20.515,52	20.070,03	593.007,04	615.585,56		
Subvenció per raó social de la Entitat	Consorci de Barcelona	2020	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00		
			Total Subvencions	21.811.303,01	3.212.397,01	3.268.416,09	17.183.032,90	14.891.290,07	(42.641,23)
Subvenció per raó social de la Entitat	Altres	2020	40.883,96			40.883,96	0,00		
			Total Altres	40.883,96	40.883,96	40,883,96	0,00	0,00	
			Total Subvencions oficials a l'activitat	21.851.886,97	3.242.397,01	3.307.099,05	17.183.032,90	14.891.290,07	(42.641,23)
Donacions									
	Altres donacions (*)	2020	118.460,00			118.460,00			
			Total donacions	118.460,00	118,460,00	118,460,00	0,00	0,00	
			Total Subvencions i Donacions	21.970.447,06	3.212.397,01	3.426.659,14	17.183.032,90	14.891.290,07	(42.641,23)

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

(*) Del conveni de col·laboració amb l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès va finalitzar-ser de forma anticipada per aquest motiu la bestreta no justificada que es va rebre al 2016 s'ha retornat a l'exercici 2021.

(**) L'import de donacions correspon a donacions d'entitats privades i persones físiques

Hàbitat3 ha complert, durant l'exercici 2020, 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.

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 2020 i 2019:

	2020	2019
Saldo inicial de l'exercici	19.343.857,12	1.700.054,90
Increment de subvencions	1.105.590,87	19.740.244,61
Traspasat a Resultats	(3.266.415,09)	(2.096.442,39)
Saldo final de l'exercici	17.183.032,90	19.343.857,12

L'import pendent de cobrar per part de les subvencions correspon a 14.591.290,07 euros (17.241.681,97 euros a l'exercici anterior). I l'import que trobem al passiu 191.732,59 euros (497.272,40 euros a l'exercici anterior) corresponen a acomptes de les subvencions atorgades.

NOTA 14. SITUACIÓ FISCAL

14.1. Saldos amb administracions públiques

Els saldos amb administracions públiques són els següents:

	31/12/2020		31/12/2019	
	Actiu	Passiu	Actiu	Passiu
Altres deutes amb les Administracions Públiques				
H.P. per IVA	310,39	16.877,98	310,39	15.922,22
H.P. per retencions	0,51	25.304,68	0,51	20.346,67
H.P. diligències embargament	0,00	0,00	0,00	1.102,62
Seguretat social	0,00	20.767,54	0,00	24.397,06
Subvencions Llarg termini (*)	8.013.460,00(*)	0,00	10.833.287,29 (*)	0,00
Subvencions curt termini (**)	6.577.830,07 (*)	234.373,82 (**)	6.408.394,68 (*)	497.272,40 (**)
Total Altres deutes amb les Administracions Públiques	14.591.600,97	297.324,02	17.241.992,87	559.040,97

(*) 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.

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 31/12/2020	Saldo a 31/12/2019
Sous i salaris	601.317,97	537.872,20
Indemnitzacions	0,00	2.636,98
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	172.440,31	169.757,47
Altres despeses socials	260,00	237,00
Total despeses de personal	774.018,28	710.503,65

15.3. Serveis exteriors

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

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Descripció	Saldo a 31/12/2020	Saldo a 31/12/2019
Arendaments i cànon	2.667.247,03	2.184.525,17
Reparacions i conservació	626.299,07	579.132,89
Serveis professionals independents	177.476,07	133.422,90
Transports	2.029,45	3.200,97
Primes d'assegurances	38.391,21	42.356,92
Serveis bancaris	5.827,85	11.447,38
Publicitat, propaganda i relacions públiques	21.110,58	0,00
Subministraments	84.094,62	80.445,12
Altres serveis	32.832,90	21.855,97
Total serveis exteriors	3.655.308,76	3.056.387,32

15.4. Altres resultats

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

Descripció	Saldo a 31/12/2020	Saldo a 31/12/2019
Despeses excepcionals	(576,79)	(1.100,01)
Ingressos excepcionals	0,09	0,04
Total altres resultats	(576,70)	(1.099,97)

NOTA 16. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

No s'ha realitzat cap tipus de provisió durant l'exercici 2020, de la mateixa manera que al 2019.

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	Minim legal (70% dels ing.net)	Excedent aplicat
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
2020	4.746.478,46	33.801,77	4.712.676,69	4.663.875,82	3.298.873,68	1.365.002,14

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

Durant el Febrer 2021 van finalitzar les obres del projecte Llar Casa Bloc de 17 habitatges i tots han estat llogats.

A part de l'esmental anteriorment 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 2020 ha estat de 45.000 euros (45.000 a l'exercici 2019).

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

20.1 Personal

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

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

	2020		
	Homes	Dones	Total
Diplomat Universitaris	2,30	10,42	12,72
Grup. A. Direccio	1,00	0,80	1,80
Grup. B Sols direccio.	2,94	1,92	4,86
Grup Llicenciats	0,55	1,56	2,11
P. Qualificat	0,00	3,14	3,14
Grup. D. Adm. I Serveis.	0,63	0,00	0,63
Total	7,43	17,84	25,26

	2019		
	Homes	Dones	Total
Diplomat Universitaris	3,40	11,01	14,41
Grup. A. Direccio	1,00	0,00	1,00
Grup. B Sols direccio.	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

20.2 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 Garcia Castillo
Vocal	"Associació Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social COHABITAC" representada pel Sr. Alfons Thió i Ordis
Vocal	Montserrat Junyent Martín
Vocal	Josep Maria Vilanova Claret
Vocal	Francesc Sutrias Blau
Vocal	FEICAT, representada per la Sra. Catalina González Keuchen.

L'única declaració responsable al protectorat s'ha realitzat per la compra de l'habitatge situat al carrer Paredes núm.13, baixos de Barcelona per import de 120.645,00 euros, adquirit amb garantia hipotecària

de capital màxim 129.000,00 euros

Durant l'exercici 2020, ni en exercicis anteriors, no s'ha produït cap compensació de despeses meritades pels membres dels òrgans de govern d'Hàbitat3.

El total dels honoraris meritats pels auditors en concepte de l'auditoria dels comptes anuals tancats a 31 desembre de 2020 han estat de 5.600 euros (5.560 euros a l'exercici anterior). Els honoraris meritats pels auditors en concepte d'altres serveis durant l'exercici 2020 han estat de 8.100 euros (8.100 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 3.950,00 euros (3.790,00 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 28 de juny de 2021

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

CERTIFICAT DE L'ACORD DE FORMULACIÓ I APROVACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2020

A Barcelona, a 28 de juny de 2021, 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 2020 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 2020

A Barcelona, a 28 de juny de 2021, 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 2020 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	<p>CARME TRILLA BELLART - DNI 36947138F</p> <p>Firmado digitalmente por CARME TRILLA TRILLA BELLART - DNI 36947138F Fecha: 2021.07.12 12:12:38 +02'00'</p>
Javier Martínez Gómez	Secretari no patró del Patronat	<p>MARTINEZ GOMEZ JAVIER - 46239702L</p> <p>Firmado digitalmente por MARTINEZ GOMEZ JAVIER - 46239702L Fecha: 2021.07.12 23:55:42 +02'00'</p>