

**FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER SECTOR
SOCIAL**

**Informe d'auditoria i
Comptes anuals a 31 de desembre de 2022**

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

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT 3 TERCER SECTOR SOCIAL (la Fundació o l'Entitat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2022, el compte de resultats, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals 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 2022, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Reconeixement d'ingressos

Descripció Tal i com s'explica a la nota 1 i 14 de la memòria, les principals vies per l'obtenció d'ingressos de l'Entitat són els obtinguts en la gestió d'habitatges socials, així com la percepció de subvencions i donacions rebudes de diferents entitats públiques i privades.

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. Per aquest motiu i 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 un 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 2022 29 habitatges, finançats per l'Institut de Finances de Catalunya. La majoria de compres s'han vehiculat mitjançant el dret de tanteig establert pel Decret-llei 1/2015. Aquestes adquisicions, que formen part del parc d'habitatges gestionats per la Fundació componen un dels epígrafs mes rellevants de l'actiu del balanç 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 10 de la memòria adjunta inclouen la informació necessària i els esmentats desglossaments d'informació.

Responsabilitat dels membres del Patronat en relació amb els comptes anuals

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

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

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

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

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per a respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Fundació.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels membres del Patronat.

- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels membres del Patronat, del principi comptable de l'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència de l'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

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

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

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

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

46333684T
MARIA
EUGENIA
BAILACH (R:
B87352357)

Firmado digitalmente por
46333684T MARIA
EUGENIA BAILACH
(R: B87352357)
Fecha: 2023.07.19
11:12:23 +02'00'

M. Eugènia Bailach i Aspa
Inscrita al ROAC núm. 12855

19 de juliol de 2023

Col·legi de Censors Jurats
de Comptes de Catalunya

= EL C0L·L3G1

AUREN AUDITORES SP, SLP
Núm. D202300698
96,00 EUR.

SEGELL COL·LEGIAL
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL
Comptes Anuals corresponents
a l'exercici acabat el
31 de Desembre de 2022

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS

BALANÇ A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I A 31 DE DESEMBRE DE 2021	1
COMPTE DE RESULTATS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I A 31 DE DESEMBRE DE 2021.....	3
ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2022 I L'EXERCICI 2021.....	4
ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU DE L'EXERCICI 2022 I L'EXERCICI 2021	5
NOTA 1. NATURALES A I ACTIVITATS PRINCIPALS	6
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS	8
NOTA 3. APLICACIÓ DEL RESULTAT.....	10
NOTA 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ	10
NOTA 5. IMMOBILITZAT MATERIAL	15
NOTA 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	17
NOTA 7. BÉNS DEL PATRIMONI CULTURAL.....	18
NOTA 8. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	18
NOTA 9. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR	19
NOTA 10. INSTRUMENTS FINANCERS.....	20
NOTA 11. EXISTÈNCIES.....	23
NOTA 12. MONEDA ESTRANGERA.....	23
NOTA 13. FONS PROPIS	24
NOTA 14. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS.....	24
NOTA 15. SITUACIÓ FISCAL.....	26
NOTA 16. INGRESSOS I DESPESES	26
NOTA 17. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES	27
NOTA 18. APLICACIÓ D'ELEMENTS PATRIMONIALS I D'INGRESSOS A FINALITATS ESTATUÀRIES	28
NOTA 19. MEDI AMBIENT	29
NOTA 20. RETRIBUCIONS A LLARG TERMINI DEL PERSONAL.....	29
NOTA 21. NEGOCIS CONJUNTS	29
NOTA 22. ACTIUS NO CORRENTS MANTIGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERRROMPUDES	30
NOTA 23. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT.....	30
NOTA 24. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES	30
NOTA 25. ALTRA INFORMACIÓ	30
NOTA 26. INFORMACIÓ SEGMENTADA	32

BALANÇ A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I A 31 DE DESEMBRE DE 2021

ACTIU	Notes de la memòria	31.12.2022	31.12.2021
A) ACTIU NO CORRENT			
I) <u>Immobilitzat Intangible</u>	8	2.032.045,74	1.704.955,25
1. Concessions		1.998.827,35	1.680.706,35
2. Aplicacions Informàtiques		33.218,39	24.248,90
II) <u>Immobilitzat Material</u>	5	59.297,17	53.146,51
2. Construccions		1.398,03	0,00
3. Mobiliari		4.520,44	4.828,11
4. Altre immobilitzat material		9.452,63	4.392,33
5. Immobilitzat en curs		43.926,07	43.926,07
III) <u>Inversions immobiliàries</u>	6,7	8.655.836,24	6.767.210,36
1. Terrenys		538.155,93	526.468,79
2. Construccions		8.117.680,31	6.240.741,57
VI) <u>Inversions financeres a llarg termini</u>		1.945.367,89	7.168.786,78
2. Crèdits a tercers	10	1.208.991,90	2.055.063,18
4. Altres actius financers	10	5.824,56	5.824,56
5. Crèdits Administracions Públiques	14, 15	730.551,43	5.107.899,04
<u>TOTAL ACTIU NO CORRENT</u>		12.692.547,04	15.694.098,90
B) ACTIU CORRENT			
<u>Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar</u>			
II) <u>cobrar</u>		8.859.680,42	8.884.687,15
1. Usuaris i deutors de les activitats i prestació de serveis	10	1.625.701,28	1.643.054,33
7. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14, 15	7.233.979,14	7.241.632,82
IV) <u>Inversions financeres a curt termini</u>		363.928,62	309.672,18
4. Altres actius financers	10	363.928,62	309.672,18
V) <u>Periodificacions a curt termini</u>		5.122,70	5.993,86
VI) <u>Efectiu i altres actius líquids equivalents</u>		661.660,81	725.760,93
1. Tresoreria	10	661.660,81	725.760,93
<u>TOTAL ACTIU CORRENT</u>		9.890.392,55	9.926.114,12
TOTAL ACTIU (A+B)		22.582.939,59	25.620.213,02

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

BALANÇ A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I A 31 DE DESEMBRE DE 2021

PATRIMONI NET I PASSIU		Notes de la memòria	31.12.2022	31.12.2021
A) PATRIMONI NET				
A.1) Fons propis				
I) Fons social	13		<u>32.000,00</u>	<u>32.000,00</u>
1. Fons social			32.000,00	32.000,00
III) Excedents d'exercicis anteriors			<u>203.191,29</u>	<u>106.084,02</u>
1. Romanent			203.191,29	106.084,02
2. Excedents negatius d'exercicis anteriors			0,00	0,00
V) Excedents de l'exercici (positiu o negatiu)			<u>96.602,44</u>	<u>97.107,31</u>
A.2) Subvencions, donacions i llegats rebuts				
3. Altres subvencions, donacions i llegats	14		<u>9.977.425,51</u>	<u>15.125.979,18</u>
			9.977.425,51	15.125.979,18
TOTAL PATRIMONI NET			<u>10.309.219,24</u>	<u>15.361.170,51</u>
B) PASSIU NO CORRENT				
II) Deutes a llarg termini				
1. Deutes amb entitats de crèdit	10		<u>10.367.489,27</u>	<u>8.590.413,93</u>
3. Altres deutes llarg termini	10		61.128,72	64.223,11
TOTAL PASSIU NO CORRENT			<u>10.367.489,27</u>	<u>8.590.413,93</u>
C) PASSIU CORRENT				
II) Deutes a curt termini				
1. Deutes amb entitats de crèdit	10		<u>1.103.480,36</u>	<u>629.072,48</u>
3. Altres deutes a curt termini			696.562,56	298.229,98
IV) Creditor per activitats i altres comptes a pagar	10		<u>804.861,88</u>	<u>1.039.556,10</u>
2. Creditors varis			385.716,49	623.210,03
3. Personal (remuneracions pendents de pagament)			0,00	0,00
4. Passius per impost corrent i altres deutes amb les Administracions Pút	15		419.145,39	416.346,07
V) Periodificacions a curt termini			<u>-2.111,16</u>	<u>0,00</u>
TOTAL PASSIU CORRENT			<u>1.906.231,08</u>	<u>1.668.628,58</u>
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU			22.582.939,59	25.620.213,02

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

COMPTE DE RESULTATS A 31 DE DESEMBRE DE 2022 I A 31 DE DESEMBRE DE 2021

COMPTE DE RESULTATS	Notes de la memòria	2022	2021
1. Ingressos per les activitats		6.558.434,11	5.679.251,84
a) Prestacions de serveis		459.077,26	711.601,55
d) Subvencions oficials a les activitats	14	5.903.413,00	4.810.804,62
f) Altres subvencions, donacions i llegats incorporats al resultat de l'exercici		195.943,85	156.845,67
6. Altres ingressos d'explotació		1.357.517,58	889.110,45
a) Ingressos per arrendaments		1.357.517,58	889.110,45
7. Despeses de personal	16.2	-1.434.560,59	-1.169.079,12
8. Altres despeses d'explotació		-5.888.596,22	-4.971.678,13
a) Serveis exteriors	16.3	-5.858.357,86	-4.850.987,34
a.1 Arrendaments i cànon		-4.261.936,72	-3.200.464,93
a.2 Reparacions i conservació		-880.290,47	-1.099.209,19
a.3 Serveis professionals independents		-257.133,38	-225.150,39
a.4 Transports		0,00	-7.350,70
a.5 Primes d'assegurances		-102.671,17	-79.686,61
a.6 Serveis bancaris		-10.650,29	-7.259,45
a.7 Publicitat, propaganda i relacions públiques		-34.138,31	-978,42
a.8 Subministraments		-190.650,56	-149.745,03
a.9 Altres serveis		-120.886,96	-81.142,62
b) Tributs		-19.284,70	-14.314,13
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comerci	10.2	-10.953,66	-106.376,66
9. Amortització del immobilitzat	5, 6,8	-226.984,14	-151.426,40
13. Altres resultats	16.4 i 10.1	9.020,95	8.155,12
I RESULTATS D'EXPLOTACIÓ (1+6+7+8+9+13)		374.831,69	284.333,76
14. Ingressos financers	10.2	120,08	0,00
b) De valors negociables i altres instruments financers		0,00	0,00
b2) De tercers		120,08	0,00
15. Despeses financeres	10.2	-278.349,33	-187.226,45
II RESULTAT FINANCER (14 + 15)		-278.229,25	-187.226,45
III RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (I+II)		96.602,44	97.107,31
19. Impost sobre benefici		0,00	0,00
IV RESULTAT DE L'EXERCICI (III+19)		96.602,44	97.107,31

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

ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2022 I L'EXERCICI 2021

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts en l'exercici

	EXERCICI 2022	EXERCICI 2021
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	96.602,44	97.107,31
INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PN		
I. Per valoració d'instruments financers		
1. Actius financers disponibles per a la venda		
2. Altres ingressos / despeses		
II. Per cobertures de fluxes d'efectiu		
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	833.158,83	3.179.442,73
IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments		
V. Per ANCMV i passius vinculats		
VI. Diferències de conversió		
VII. Efecte impositiu		
B) Total ingressos i despeses imputats directament al PN	833.158,83	3.179.442,73
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		
VIII. Per valoració d'instruments financers		
1. Actius financers disponibles per a la venda		
2. Altres ingressos / despeses		
IX. Per cobertures de fluxes d'efectiu		
X. Subvencions, donacions i llegats rebuts	-5.981.712,50	-5.236.496,45
XI. Per ANCMV i passius vinculats		
XII. Diferències de conversió		
XIII. Efecte impositiu		
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys	-5.981.712,50	-5.236.496,45
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	-5.051.951,23	-1.959.946,41

B) Estat total de canvis en el patrimoni net

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	Fons total	Fons Pendants Desemborsar	Resultats de exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions y llegats rebuts	TOTAL
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2021	32.000,00	0,00	23.481,38	82.602,64	17.183.032,90	17.321.116,92
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	82.602,64	-82.602,64	-2.057.053,72	-2.057.053,72
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	97.107,31	0,00	97.107,31
E. SALDO, FINAL ANY 2021	32.000,00	0,00	106.084,02	97.107,31	15.125.979,18	15.361.170,51
I. Ajustaments per canvis de criteri 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2020 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2022	32.000,00	0,00	106.084,02	97.107,31	15.125.979,18	15.361.170,51
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	97.107,31	-97.107,31	-5.148.553,67	-5.148.553,67
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	96.602,44	0,00	96.602,44
E. SALDO, FINAL ANY 2022	32.000,00	0,00	203.191,29	96.602,44	9.977.425,51	10.309.219,24

ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU DE L'EXERCICI 2022 I L'EXERCICI 2021

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU		31/12/2022	31/12/2021
A) FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
	NOTA		
1.	<u>Resultat de l'exercici abans d'impostos</u>	96.602,44	97.107,31
2.	<u>Ajustaments del resultat</u>	-5.398.199,61	-4.431.001,15
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	226.984,14	151.426,40
b)	Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		41.150,62
d)	Subvencions traspasades (-)	-5.903.413,00	-4.810.804,62
e)	Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)		
g)	Ingressos financers (-)	-120,08	
h)	Despeses financeres (+)	278.349,33	187.226,45
3.	<u>Canvis en el capital corrent</u>	-210.927,49	-586.857,83
b)	Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	25.006,73	-682.483,03
c)	Altres actius corrents (+/-)	871,16	726,46
d)	Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	-234.694,22	245.534,94
e)	Altres passius corrents (+/-)	-2.111,16	-150.636,20
4.	<u>Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</u>	-278.229,25	-187.226,45
a)	Pagaments d'interessos (-)	-278.349,33	-187.226,45
c)	Cobraments d'interessos (+)	120,08	
5.	<u>Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)</u>	-5.790.753,91	-5.107.978,12
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6.	<u>Pagaments per inversions (-)</u>	-2.657.001,01	-2.798.434,59
b)	Immobilitzat intangible	-430.790,40	-486.854,56
c)	Immobilitzat material	-9.434,45	-175.028,66
d)	Inversions immobiliàries	-2.162.519,72	-1.982.890,24
f)	Altres actius financers	-54.256,44	-153.661,13
7.	<u>Cobraments per desinversions (+)</u>	5.377.312,29	3.292.088,88
c)	Immobilitzat material		
d)	Inversions immobiliàries	89.483,81	
f)	Altres actius financers	5.223.418,89	3.292.088,88
8.	<u>Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)</u>	2.720.311,28	493.654,29
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9.	<u>Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni</u>	754.859,29	2.753.750,90
b)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	754.859,33	2.753.750,90
10.	<u>Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer</u>	2.251.483,22	470.316,13
a)	Emissió	2.251.483,22	1.461.250,65
1.	Deutes amb entitats de crèdit (+)	2.175.407,92	1.222.649,61
3.	Altres deutes (+)	76.075,30	238.601,04
b)	Devolució i amortització de		-990.934,52
3.	Altres deutes (+)		-990.934,52
11.	<u>Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10)</u>	3.006.342,51	3.224.067,03
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS(+5+/-8+/-11+/-D)		-64.100,12	-1.390.256,80
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		725.760,93	2.116.017,73
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		661.660,81	725.760,93

Les Notes de la memòria adjunta formen part integrant d'aquest Estat de fluxos d'efectiu.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Memòria dels comptes anuals corresponents a l'exercici acabat el 31 de Desembre de 2022

NOTA 1. NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS

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

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

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

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

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

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

Les finalitats d'Hàbitat3 són:

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

- Cedir habitatges a entitats socials per a la seva gestió;
- Establir acords amb entitats del Tercer Sector Social o amb administracions públiques per a la realització dels programes d'acompanyament i d'inserció sociolaboral dels usuaris dels habitatges;
- I en general, col·laborar amb altres fundacions i entitats que actuïn en l'àmbit de l'habitatge social;

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

L'activitat d'Hàbitat3 durant l'exercici 2022

Les activitats efectuades durant l'exercici 2022 es descriuen en la memòria d'activitats de l'entitat; durant l'exercici s'han mantingut les principals línies d'actuació de l'exercici anterior, el programa d'habitatge per entitats, els programes d'habitatge en col·laboració amb administracions locals i el programa "Acompanyem" per garantir la continuïtat a l'habitatge de les persones residents en pisos adquirits per la fundació a entitats financeres. Els habitatges gestionats per la fundació, 907 a final de 2022, en el marc d'aquests programes provenen de la cessió de l'ús per part de propietaris particulars i administracions públiques, la compra i la promoció. És destacable que aquest any 2022 els habitatges propis i cedits a llarg termini suposen ja un 32% del parc gestionat per la fundació. A final de 2022 un total de 2.611 persones resideixen als habitatges de la fundació, un 8,25% més que l'any anterior.

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.

Convenis amb Administracions Públiques

Consorti de Barcelona
Prat Espais
Ajuntament Esplugues de Llobregat
Ajuntament Sant Pere de Ribes
Ajuntament Vilassar de Dalt
Ajuntament d'Amposta
Ajuntament de Castelldefels
Ajuntament Lleida
Ajuntament de Reus
Ajuntament de Tarragona
Ajuntament de Manresa
Ajuntament de Consell de Baix Ebre
Ajuntament de Vilafranca
Ajuntament de Granollers

Convenis i/o col·laboracions amb empreses privades:

Fundació Naturgy
Aigües de Barcelona
Cevasa
Up Barcelona
Busquets Galvez
APCE
Gremi Constructors

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, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria a; el contingut conjunt dels quals forma una unitat. Aquest és el primer exercici que la Fundació està obligada a formular els seus comptes en format normal per haver sobrepassat, durant dos anys consecutius, els imports indicats en la normativa. Tot i que els canvis no són significatius el balanç i el compte de pèrdues i guanys s'han hagut de reexpressar.

- 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

importos de l'exercici anterior, del que s'ofereix comparació comparativa. Tal com s'indica en el punt 2.1 anterior, per a donar compliment a les obligacions legals de presentació dels comptes anuals, els estats financers de l'exercici 2021 han estat reexpresats i presentats en el format normal.

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	31/12/2022	31/12/2021
Crèdits a llarg termini amb propietaris	149.188,11	273.818,23
Crèdits a curt termini amb propietaris	239.243,90	275.090,18
Crèdits a llarg termini amb administracions públiques	730.551,43	5.107.899,04
Crèdits a curt termini amb administracions públiques	7.233.979,14	7.241.632,82
Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini	(10.306.360,55)	(8.526.190,82)
Deutes amb entitats de crèdit a curt termini	(696.562,56)	(298.229,98)
Crèdits a llarg termini ICF (*)	1.059.803,79	1.781.244,95

(*) Saldos formalitzats pendents de disposar a 31 de desembre de 2022

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.

No hi ha canvis d'estimacions comptables que siguin significatius i que afectin a l'exercici actual o que s'espera que puguin afectar els exercicis futurs.

No es té constància de l'existència d'incerteses importants, relatives a fets o condicions que puguin aportar dubtes significatius sobre la possibilitat que l'Entitat segueixi funcionant normalment. Els comptes anuals s'han elaborat sota el principi d'entitat en funcionament

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 d'exercicis anteriors que hagin afectat de forma significativa als comptes anuals.

NOTA 3. APLICACIÓ DEL RESULTAT

La proposta que es presenta a Hàbitat3 és aplicar l'excedent positiu de l'exercici 2022, de 96.602,44 euros a Romanent.

Quadre explicatiu de l'aplicació de resultats:

Base de repartiment	31/12/2022	31/12/2021
Excedent de l'exercici	96.602,44	97.107,31
Total base de repartiment		

Aplicació	31/12/2022	31/12/2021
A Romanent	96.602,44	97.107,31
A compensació d'excedents negatius d'exercicis anteriors	0,00	0,00
Total	96.602,44	97.107,31

Es preveu que el Patronat aprovi la distribució de l'excedent de l'exercici sense cap modificació al repartiment proposat en el quadre anterior.

En data 29 de juny de 2022 el Patronat va aprovar la distribució del resultat de l'exercici anterior sense cap modificació a la proposta realitzada e inclosa en la memòria de l'exercici 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 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:

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

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

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

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

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

En aquest epígraf s'inclou tant els immobles que són propietat de l'Entitat adquirits a tercers, com el valor d'adquisició de la construcció dels pisos adquirits mitjançant concessió temporal de l'ICF, veure 4.1 anterior.

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. Instruments financers

a) 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 deteriorenen, 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.

b) 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. Subvencions

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

- Si les subvencions, donacions o llegats es reben per compensar dèficits d'explotació, s'imputen a ingressos de l'exercici en què es concedeixen.
- Quan són per finançar despeses específiques, s'imputen a ingressos de l'exercici en què es meriten les despeses que financen.
- Quan es concedeixen per adquirir actius o cancel·lar passius, s'imputen a ingressos a mesura que es dota l'amortització o en el moment en què es 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.

4.10. 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 2022:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Cost	31/12/2021	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2022
Instal·lacions, i mobiliari	5.630,80	7.603,09			13.233,89
Equips de processos d'informació	21.466,67				21.466,67
Altre immobilitzat material	11.962,49	1.831,36			13.793,85
Immobilitzat en curs	43.926,07				43.926,07
Total cost	82.986,03	9.434,45	0,00	0,00	92.420,48
		Dotació de			
Amortització Acumulada	31/12/2021	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2022
Instal·lacions, ,maquinaria i utilatge	(6.831,67)	(1.362,57)			(8.194,24)
Mobiliari	0,00				0,00
Equips de processos d'informació	(16.638,53)	(595,81)			(17.234,34)
Altres immobilitzat material	(6.369,32)	(1.325,41)			(7.694,73)
Total Amortització Acumulada	(29.839,52)	(3.283,79)	0,00	0,00	(33.123,31)
Valor Net Comptable	53.146,51				59.297,17

Exercici 2021:

Cost	31/12/2020	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2021
Instal·lacions, i mobiliari	5.483,04	147,76			5.630,80
Equips de processos d'informació	16.926,14	4.540,53			21.466,67
Altre immobilitzat material	11.962,49				11.962,49
Immobilitzat en curs	1.058.611,69	170.340,37		1.185.025,99	43.926,07
Total cost	1.092.983,36	175.028,66	0,00	1.185.025,99	82.986,03
		Dotació de			
Amortització Acumulada	31/12/2020	l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2021
Instal·lacions, ,maquinaria i utilatge	(5.268,15)	(1.563,52)			(6.831,67)
Equips de processos d'informació	(15.702,38)	(936,15)			(16.638,53)
Altres immobilitzat material	(5.616,02)	(753,30)			(6.369,32)
Total Amortització Acumulada	(26.586,55)	(3.252,97)	0,00	0,00	(29.839,52)
Valor Net Comptable	1.066.396,81				53.146,51

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%
Altre immobilitzat	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 23.638,04 euros (20.585,99 euros al 2021) i correspon mobiliari i equips processos informació.

No hi ha cap actiu inclòs en l'immobilitzat material de la fundació situat fora del territori de Catalunya. Tampoc existeix cap actiu que no estigui afecte a l'activitat de la Fundació.

No existeixen en aquest epígraf bens afectats per garantia ni finançats amb subvencions, donacions o llegats.

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 2022:

Cost	31/12/2021	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2022	
Terrenys i béns naturals	526.468,79	11.687,14	0,00	0,00	538.155,93	
Construccions	6.456.900,34	2.150.832,58	0,00	(90.495,71)	8.517.237,21	
Total cost	6.983.369,13	2.162.519,72	(90.495,71)	0,00	9.055.393,14	
Amortització Acumulada	31/12/2021	Dotació de l'exercici	Altes per combinacions	Baixes	Traspassos	31/12/2022
Construccions	(216.158,77)	(184.410,03)	0,00	1.011,90	0,00	(399.556,90)
Total Amortització Acumulada	(216.158,77)	(184.410,03)	0,00	1.011,90	0,00	(399.556,90)
Valor Net Comptable	6.767.210,36			(89.483,81)		8.655.836,24

Exercici 2021:

Cost	31/12/2020	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2021
Terrenys i béns naturals	488.648,44	37.820,35	0,00	0,00	526.468,79
Construccions	3.326.804,46	1.945.069,89	0,00	1.185.025,99	6.456.900,34
Total cost	3.815.452,90	1.982.890,24	0,00	1.185.025,99	6.983.369,13
Amortització Acumulada	31/12/2020	Dotació de l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2021
Construccions	(88.933,30)	(127.225,47)	0,00	0,00	(216.158,77)
Total Amortització Acumulada	(88.933,30)	(127.225,47)	0,00	0,00	(216.158,77)
Valor Net Comptable	3.726.519,60				6.767.210,36

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

La partida més significativa "Construccions", correspon , principalment, l'import de 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, segons amb el conveni signat entre Hàbitat3 i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (L'exercici 2021 es va activar).El conveni estipula que la cessió de les dues plantes per un període suficient per amortitzar les obres de rehabilitació, aquest període es va concretar al 2021. Per finançar una part del projecte Hàbitat3 ha aconseguit un préstec i que a 2021, una vegada finalitzat les obres, s'ha transformat en subvenció i un préstec amb un inversor privat. (veure Nota 11).

Hàbitat3 ha adquirit a l'exercici 2022 un total de 29 habitatges, dels quals 26 s'han destinat a arrendament de caràcter social en compliment a la seva finalitat fundacional (37 habitatges en l'exercici anterior) i 3 habitatges que s'han hagut de transmetre perquè es va exercir el dret de retracte per part de les persones llogateres i ja no pertanyen al patrimoni de la fundació. El que fa que en l'actualitat, amb les adquisicions efectuades en exercicis anteriors, sigui propietària d'un total de 176 habitatges, destinats tots ells a habitatge social. Tots els habitatges han estat adquirits a Catalunya.

Tal com s'informa a la nota 10 existeixen deutes de finançament amb entitats de crèdit a data de tancament per un import total de 11.064.446,16 euros dels quals 23 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 152 habitatges tenen un préstec amb l'Institut Català de Finances amb pignoració de les rendes de lloguer; s'ha de tenir en compte que el finançament també inclou el valor del terreny que figura com a immobilitzat intangible, al tractar-se d'una concessió temporal dels 152 habitatges finançats per l'ICF.

A l'exercici 2021 l'import era de 8,888.045,32 euros dels quals 23 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 126 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 2022 ni a l'exercici 2021.

Els ingressos provinents del lloguer dels pisos al seus usuaris ha estat de 1.357.517,58 euros (889.110.45 euros a l'exercici anterior, veure nota 9.2

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, 6 i 11) i que està valorat en el balanç per un cost net de 1.082.931,96 euros.

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 2022:

Cost	31/12/2021	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2022
Concessions	1.711.476,05	408.392,74	(64.807,07)		2.055.061,72
Aplicacions informàtiques	38.564,97	22.397,66	0,00		60.962,63
Total Cost	1.750.041,02	430.790,40	(64.807,07)		2.116.024,35
Amortització Acumulada	31/12/2021	Dotació de l'exercici	Baixes		31/12/2022
Concessions	(30.769,70)	(25.862,15)	397,48		(56.234,37)
Aplicacions informàtiques	(14.316,07)	(13.428,17)	0,00		(27.744,24)
Total amortització	(45.085,77)	(39.290,32)	397,48		(83.978,61)
Valor Net Comptable	1.704.955,25				2.032.045,74

Exercici 2021:

Cost	31/12/2020	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2021
Concessions	1.249.741,35	461.734,70	0,00		1.711.476,05
Aplicacions informàtiques	13.445,11	25.119,86	0,00		38.564,97
Total Cost	1.263.186,46	486.854,56	0,00		1.750.041,02
Amortització Acumulada	31/12/2020	Dotació de l'exercici	Baixes	Traspassos	31/12/2021
Concessions	(10.718,98)	(20.050,72)	0,00		(30.769,70)
Aplicacions informàtiques	(13.418,83)	(897,24)	0,00		(14.316,07)
Total amortització	(24.137,81)	(20.947,96)	0,00		(45.085,77)
Valor Net Comptable	1.239.048,65		0,00		1.704.955,25

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 13.842,59 euros (13.445.11 euros al 2021) 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 2022 per import de 408.392,74 euros (461.734.70 euros durant 2021) corresponen al valor dels terrenys adquirits mitjançant concessió temporal de l'ICF de 29 habitatges durant 2022 (dels quals 3 habitatges s'han donat de baixes per venda), 37 habitatges durant 2021, i 57 habitatges durant 2020 i 35 habitatge durant 2019 i en total 152 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).

Durant l'exercici la fundació va adquirir i posteriorment vendre 3 habitatges als llogateres que van exercir el dret de retracte, l'import de compravenda és de 50.000 euros cada habitatge més els interessos i comissió d'apertura i despeses de cancel·lació anticipada del préstec adquirit a l'Institut Català de finances.

NOTA 9. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A 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 2022 s'han rebut ingressos de lloguers socials per import de 1.357.517,58 euros (889.110,45 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 4.217.340,10 euros (3.167.252,28 al 2021), 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. INSTRUMENTS FINANCERS

10.1 Informació relacionada amb el balanç

10.1.1 Actiu Financer

El desglossament dels actius financers a llarg termini per l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2022 i a 2021 és el següent:

	Actius Financers a Llarg Termini	
	Crèdits/ Derivats /Altres	
	31/12/2022	31/12/2021
Altres actius financers:		
- Disposicions ICF	1.059.803,79	1.781.244,95
- Crèdits a tercers (per obres propietaris)	149.188,11	273.818,23
- Fiances i dipòsits	5.824,56	5.824,56
Total inversions financeres a llarg termini	1.214.816,46	2.060.887,74

La partida Disposicions ICF per import de 1.059.803,79 euros (1.781.244,95 euros a l'exercici 2021) correspon a la part dels préstecs atorgats pel ICF per l'adquisició dels 26 habitatges en aquest exercici i 37 habitatges al 2021, i que estan pendents de disposar una vegada es realitzin les obres de rehabilitació que cal efectuar en els mateixos. Durant l'exercici 2022, s'han disposat de 584.612,81 euros per obres realitzades (584.591,70 euros al 2021).

El desglossament dels actius financers a curt termini per l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2021 i a 2020 és el següent:

	Actius Financers a Curt Termini	
	Crèdits/ Derivats /Altres	
	31/12/2022	31/12/2021
Usuaris i deutors dels habitatges:		
Usuaris	639.749,26	389.664,03
Crèdits a tercers per obres	239.243,90	275.090,18
Altres deutors	746.708,12	978.300,12
Total usuaris i deutors per prestacions de serveis	1.625.701,28	1.643.054,33
Fiances	350.191,77	295.935,33
Altres	13.736,85	8.782,18
Tresoreria	661.660,81	725.760,93
Total inversions financeres a curt termini	2.651.290,71	2.673.532,77

Durant l'exercici, s'ha considerat necessari efectuar deterioraments als seus actius financers per un import de 10.953,66 euros, a 31 de desembre de 2022, els saldos provisionals com crèdits incobrables són per 48.180,92 euros

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.

El detall per venciments dels actius financers és el següent:

Exercici 2022:

Actius financers	Curt termini	Llarg termini				Resta	Total
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027		
Disposicions ICF (*)		1.059.803,79					1.059.803,79
Crèdits a tercers (per obres propietaris)		107.596,36	33.759,92	7.831,83	0,00		149.188,11
Fiances i dipòsits						5.824,56	5.824,56
Usuaris i deutors per prestacions de ser	1.625.701,28						1.625.701,28
Fiances i altes	363.928,62						363.928,62
Tresoreria	661.660,81						661.660,81
Total	2.651.290,71	1.167.400,15	33.759,92	7.831,83	0,00	5.824,56	3.866.107,17

Exercici 2021:

Actius financers	Curt termini	Llarg termini				Resta	Total
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024		
Disposicions ICF (*)		1.781.244,95					1.781.244,95
Crèdits a tercers (per obres propietaris)		273.818,23					273.818,23
Fiances i dipòsits						5.824,56	5.824,56
Usuaris i deutors per prestacions de ser	1.643.054,33						1.643.054,33
Fiances i altes	309.672,18						309.672,18
Tresoreria	725.760,93						725.760,93
Total	2.678.487,44	2.055.063,18	0,00	0,00	0,00	5.824,56	4.739.375,18

10.1.2 Passiu Financer

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

	Passius Financers	
	Derivats / Altres	
	31/12/22	31/12/21
Deutes amb entitats de crèdit	10.306.360,55	8.526.190,82
Altres passius financers	61.128,72	64.223,11
Total instruments financers a llarg termini	10.367.489,27	8.590.413,93
Deutes amb entitats de crèdit	696.562,56	298.229,98
<i>Derivats, altres</i>		
Fiances i altres deutes	406.917,80	330.842,50
Remuneracions pendents de pagament	0,00	0,00
Proveïdors i creditors	385.716,49	623.210,03
Total instruments financers a curt termini	1.489.196,85	1.252.282,51
Total	11.856.686,12	9.842.696,44

Els deutes amb entitats de crèdit corresponen als 148 préstecs de les inversions immobiliàries (176 habitatges) de l'exercici, 122 préstecs a 2021, 45 préstec a 2020 i 40 al 2019. Addicionalment, a l'exercici 2022 hi ha un préstec amb la mercantil ORPHEUS MEDIA SLU atorgat el 1 de 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" i que, a 31 de desembre de 2022 el deute és de 351.944,52 euros (379.559,09 a l'exercici 2021).

Els deutes que corresponen a llarg termini "Altres passius financers" estan formats per un préstec amb un particular per finançar una altre inversió immobiliària. Durant l'exercici 2021, es van finalitzar les obres de rehabilitació del Projecte Llar Casa Bloc, en conseqüència l'exercici anterior el deutes a llarg termini per import de 990.934,52 euros que recollia el pressupost per realitzar les obres es van ja transformar en subvencions de capital, en base al conveni signat al 2016 amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i mitjançant el qual s'han obtingut 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 financer és el següent:

Exercici 2022:

Passius financers	Curt termini		Llarg termini				Resta	Total
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027			
Préstec hipotecari	62.494,90	55.894,32	57.738,02	59.642,69	61.610,36	677.269,07	974.649,36	
Préstecs	634.067,66	308.225,57	331.557,53	337.259,87	341.127,81	7.077.360,24	9.029.598,68	
Disposicions ICF (*)	0,00	1.059.803,79	0,00	0,00	0,00	0,00	1.059.803,79	
Fiances i altres deutes	406.917,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	406.917,80	
Proveïdors i creditors	385.716,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	385.716,49	
Total	1.489.196,85	1.423.923,68	389.295,55	396.902,56	402.738,17	7.754.629,31	11.856.686,12	

Els "Préstecs" corresponen als imports de préstecs formalitzats amb l'ICF majoritàriament. Els saldos per "Disposicions ICF" correspon al deutes formalitzades pendents de disposar. Veure 10.1.1

Exercici 2021:

	Curt termini		Llarg termini				Total
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	Resta	
Passius financers							
Préstec hipotecari	67.408,83	62.494,90	55.894,32	57.738,02	59.642,69	735.517,92	1.038.696,68
Préstecs	227.325,35	304.308,18	304.542,76	307.184,99	309.302,09	4.551.414,39	6.004.077,76
Total	294.734,18	366.803,08	360.437,08	364.923,01	368.944,78	5.286.932,31	7.042.774,44

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

10.2 Informació relacionada amb el Compte de Resultats i Patrimoni Net

Les pèrdues o guanys nets procedents de les diferents categories d'instruments financers es detallen en el quadre següent:

Actius

CATEGORIA	2022			2021		
	PÈRDUES	BENEFICIS	TOTAL	PÈRDUES	BENEFICIS	TOTAL
Actius a VR amb Canvis a PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius Financers a Cost Amortitzat	120,08	1.951,20	1.831,12	0,00	0,00	0,00
Actius a VR amb Canvis a Patrimoni Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de Cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	120,08	1.951,20	1.831,12	0,00	0,00	0,00

CLASSES	2022		2021	
	CORRECC. VALOR x DETERIORAM.	INGR. FIN. IMPUTATS A PiG	CORRECC. VALOR x DETERIORAM.	INGR. FIN. IMPUTATS A PiG
Instruments de Patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors Represent. de Deute	0,00	0,00	0,00	0,00
Crèdits, Derivats i Altres	10.953,66	0,00	65.226,04	0,00
TOTAL	10.953,66	0,00	65.226,04	0,00

Passius

CATEGORIA	2022			2021		
	PÈRDUES	BENEFICIS	TOTAL	PÈRDUES	BENEFICIS	TOTAL
Passius Financers a Cost Amortitzat o Cost	278.349,33	0,00	278.349,33	187.226,45	0,00	187.226,45
Passius a VR amb Canvis a PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de Cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	278.349,33	0,00	278.349,33	187.226,45	0,00	187.226,45

El import de 278.349,33 euros (187.226,45 euros en el exercici anterior) correspon a interessos pagats, per les deutes amb entitat de crèdit (Veure Nota 10.1.2).

NOTA 11. EXISTÈNCIES

En el desenvolupament de la seva activitat la fundació no necessita incorporar estoc a l'actiu del seu balanç i tampoc existeixen treballs en curs que hagin de ser reflectits en aquest epígraf.

NOTA 12. MONEDA ESTRANGERA

Tal com s'indica a la nota 1 la moneda utilitzada de forma genèrica en les seves transaccions és l'euro. Durant l'exercici no s'han dut a terme transaccions significatives en cap moneda diferent que hagin de ser recollides en la memòria.

NOTA 13. FONS PROPIS

Els moviments experimentals pels comptes de “Fons propis” durant l’exercici 2022 han estat els següents:

Descripció	Saldo a 31/12/2021	Altes	Traspassos	Saldo a 31/12/2022
Fons fundacional	32.000,00			32.000,00
Fons fundacional pendent desemborsament	0,00			0,00
Excedent de l'exercici	97.107,31	96.602,44	(97.107,31)	96.602,44
Excedent d'exercicis anteriors	106.084,02		97.107,31	203.191,29
Total fons Propis	235.191,33	96.602,44	0,00	331.793,73

En l'exercici 2021:

Descripció	Saldo a 31/12/2020	Altes	Traspassos	Saldo a 31/12/2021
Fons fundacional	32.000,00			32.000,00
Fons fundacional pendent desemborsament	0,00			0,00
Excedent de l'exercici	82.602,64	97.107,31	(82.602,64)	97.107,31
Excedent d'exercicis anteriors	23.481,38		82.602,64	106.084,02
Total fons Propis	138.084,02	97.107,31	0,00	235.191,33

Si bé Hàbitat3, va iniciar la seva activitat generant excedents negatius en el seus primers exercicis, en l'actualitat s'ha pogut revertir la situació i encadena quatre exercicis seguits generant excedents positius.

Es preveu que l'exercici 2023 sigui continuador en aquest aspecte, fet que permetrà dotar de més solvència a Hàbitat3.

NOTA 14. 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:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Descripció	Ens atorgant	Any Concessió	Import atorgat	Traspasat a resultats anys anteriors	Traspasat a resultats 2022	Pendent atorgat 2022	Saldo pendent cobrament a 31-12-2022	A retornar
Subvencions oficials a l'activitat								
Subvenció per raó social de la Entitat	Generalitat de Catalunya	2018	162.050,44	560.319,46	204.174,60	228.454,45	188.312,00	205.987,40
		2020	327.108,39					
		2021	265.130,65					
		2022	238.659,03					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament del Prat de Llobregat (*)	2015	280.000,00	866.143,06	-	449.535,26	200.936,43	
		2017	585.255,93					
		2018	207.600,00					
		2019	421.254,45					
		2020	150.319,31					
		2021	- 328.751,37					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Santa Coloma	2016	368.359,02	200.419,71	59.480,30	108.459,01	169.140,82	
		2020	278.873,00					
Subvenció per raó social de la Entitat	Agència de l'Habitatge de Catalunya	2021	256.953,98	179.717,69	142.126,99	347.871,26	136.005,30	
		2022	133.888,96					
		2018	19.999,90	19.997,92	-	10.001,98	-	
		2020	10.000,00					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Esplugues de Llobregat	2017	174.998,00	475.753,34	181.028,02	64.662,38	51.527,70	
		2020	190.410,98					
		2021	188.408,09					
		2022	167.626,67					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Sant Pere de Ribes	2018	168.507,00	228.508,56	75.320,75	-	18.830,19	
		2020	48.594,54					
		2022	86.727,77					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Vilassar de Dalt	2018	247.384,25	99.146,64	52.825,46	95.412,15	86.642,18	
		2020	25.675,44					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament d'Amostia	2021	91.962,06	39.575,75	59.496,98	18.566,75	23.258,93	
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Castelldefels	2019	623.601,59	101.260,77	108.559,12	413.781,70	440.567,49	
Subvenció per raó social de la Entitat	Consorci de Barcelona	2019	18.981.702,00	8.453.742,53	4.443.339,56	6.084.619,91	5.306.482,11	
Subvenció per raó social de la Entitat	Prat Espais	2021	925.347,61	35.831,67	262.837,27	626.678,67	338.784,51	-
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament Lleida	2021	90.430,08	27.606,84	65.259,91	62.823,24	107.728,95	
		2022	65.259,91					
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Reus	2022	5.058,72	-	5.058,72	-	3.518,72	
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Tarragona	2022	29.477,05	-	29.477,05	-	11.337,05	
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Manresa	2022	17.885,00	-	10.865,34	7.019,66	-	9.450,00
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Consell de Baix Ebre	2022	2.583,13	-	2.583,13	-	2.583,13	
Subvenció per raó social de la Entitat	Ajuntament de Vilafranca	2022	1.084,90	-	1.004,11	80,79	1.004,11	
Subvenció per raó social de la Entitat	Diputació de Barcelona	2022	69.889,32	-	69.889,32	-	69.889,32	
Total Subvencions			25.579.315,80	11.288.023,94	5.773.326,63	8.517.967,21	7.156.548,94	196.537,40
Subvenció per raó social de la Entitat	Altres	2020	108.776,03	439.960,91	266.653,56	1.459.458,30	74.287,74	-
		2021	1.984.010,72					
		2022	73.286,02					
Total Altres			73.286,02	-	266.653,56	1.459.458,30	74.287,74	-
Total Subvencions oficials a l'activitat			25.652.601,82	11.288.023,94	6.039.980,19	9.977.425,51	7.230.836,68	196.537,40
Donacions								
	Altres donacions	2022	56.802,18	-	56.802,18	-	-	-
Total donacions			56.802,18	-	56.802,18	-	-	-
Total Subvencions i donacions			25.709.404,00	11.288.023,94	6.096.782,37	9.977.425,51	7.230.836,68	196.537,40

Hàbitat3 ha complert, durant l'exercici 2022, 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 2022 i 2021:

	2.022	2.021
Saldo inicial de l'exercici	15.125.979,22	17.183.032,90
Increment de subvencions	891.426,48	2.862.526,93
Traspasat a Resultats	- 6.039.980,19	- 4.919.580,61
Saldo final de l'exercici	9.977.425,51	15.125.979,22

L'import pendent de cobrar per part de les subvencions correspon a 7.961.388,11 euros (7.241.632,30 euros a l'exercici anterior). I l'import que trobem al passiu 334.032,44 euros (328.751.37 euros a l'exercici anterior) corresponen a acomptes de les subvencions atorgades.

NOTA 15. SITUACIÓ FISCAL

15.1. Saldos amb administracions públiques

Els saldos amb administracions públiques són els següents:

	31/12/2022		31/12/2021	
	Actiu	Passiu	Actiu	Passiu
Altres deutes amb les Administracions Públiques				
H.P. per IVA	3.141,95	7.453,21	0,00	4.424,90
H.P. per retencions	0,51	42.589,64	0,51	38.442,47
H.P. diligències embargament				
Seguretat social		35.070,10		37.853,86
Subvencions Llarg termini (*)	730.551,43	0,00	5.107.899,04	0,00
Subvencions curt termini (**)(**)	7.230.836,68	334.032,44 (**)	7.241.632,31	335.624,84 (**)
Total Altres deutes amb les Administracions Públiques	7.964.530,57	419.145,39	12.349.531,86	416.346,07

(*) 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.

15.2. Impost sobre beneficis

Hàbitat3 s'ha acol·lit 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.

15.3. 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 16. INGRESSOS I DESPESES

16.1. 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.

16.2. Despeses de personal

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

Descripció	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Sous i salaris	1.079.089,58	862.704,71
Indemnitzacions	8.825,48	27.866,58
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	337.210,01	277.402,83
Altres despeses socials	9.435,52	1.105,00
Total despeses de personal	1.434.560,59	1.169.079,12

16.3. Serveis exteriors

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

Descripció	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Arrendaments i cànon	4.261.936,72	3.200.464,93
Reparacions i conservació	880.290,47	1.099.209,19
Serveis professionals independents	257.133,38	225.150,39
Transports	0,00	7.350,70
Primes d'assegurances	102.671,17	79.686,61
Serveis bancaris	10.650,29	7.259,45
Publicitat, propaganda i relacions públiques	34.138,31	978,42
Subministraments	190.650,56	149.745,03
Altres serveis	120.886,96	81.142,62
Total serveis exteriors	5.858.357,86	4.850.987,34

16.4. Altres resultats

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

Descripció	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Despeses excepcionals	545,85	2.180,04
Ingressos excepcionals	(7.615,60)	(10.335,16)
Total altres resultats	(7.069,75)	(8.155,12)

La Direcció entén que la informació inclosa a la nota és suficient per a comprendre la gestió de l'activitat efectuada per la Fundació i no cal incloure altres detalls o informació complementària.

NOTA 17. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

No s'ha realitzat cap tipus de provisió durant l'exercici 2022, de la mateixa manera que al 2021.

NOTA 18. 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.

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.

El total dels recursos generats per l'entitat, durant l'exercici 2022, han estat:

Conceptes(importats en euros)	Imports
Subvencions oficials a les activitats	5.414.737,51
Donacions i altres ingressos per a activitats	467.769,63
Altres subvencions, donacions i llegats incorporats al resultat de l'exercici	136.567,19
Ingressos per arrendaments	1.357.517,58
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	459.077,26
Subvencions, donacions i llegats traspassats al resultat de l'exercici	77.708,04
Ingressos financers	120,08
Altres resultats	12.141,28
Ingressos	7.925.638,57

El total de les despeses incorregudes, durant l'exercici 2022, diferenciant entre despeses directes e indirectes han estat:

Conceptes (importats en euros)	Despeses directes (a)	Despeses indirectes (b)	Total despeses
Sous, salaris, càrregues socials i assimilats	1.434.560,59	0,00	1.434.560,59
Arrendaments i cànon	4.217.340,10	44.596,62	4.261.936,72
Reparacions i conservació	680.857,08	0,00	680.857,08
Serveis professionals independents	60.387,01	196.746,37	257.133,38
Transports	0,00	0,00	0,00
Primes d'assegurances	99.756,80	2.914,37	102.671,17
Serveis bancaris	0,00	10.650,29	10.650,29
Publicitat, propaganda i relacions públiques	0,00	34.138,31	34.138,31
Subministraments	172.531,43	18.119,13	190.650,56
Altres serveis	78.088,59	250.228,09	328.316,68
Tributs	0,00	11.288,37	11.288,37
Despeses financeres	0,00	278.349,33	278.349,33
Amortització de l'immobilitzat	212.015,47	14.968,67	226.984,14
Deterioraments i pèrdues	10.953,66	545,85	11.499,51
Despeses (7)	6.966.490,73	862.545,40	7.829.036,13
Despeses ajustades (13)=(7-9+12)	6.966.490,73	862.545,40	7.829.036,13

L'aplicació dels recursos generats a l'activitat fundacional ha estat:

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Exercici	Ingressos nets ajustats (14)	Import aplicació obligatòria (15)	Imports executats al compliment directe en l'exercici	Aplicació dels recursos a l'activitat fundacional						Import pendent	
				2018	2019	2020	2021	2022	Total		% compliment
2018	3.413.580,92	2.389.506,64	3.285.674,34	3.285.674,34					3.285.674,34	137,5%	0
2019	3.934.326,89	2.754.028,82	3.864.689,60		3.864.689,60				3.864.689,60	140,3%	0
2020	4.746.478,46	3.322.534,92	4.663.875,82			4.663.875,82			4.663.875,82	140,4%	0
2021	6.578.697,41	4.605.088,19	6.481.590,14				6.481.590,14		6.481.590,14	140,7%	0
2022	7.925.638,57	5.547.947,00	7.829.036,13					7.829.036,13	7.829.036,13	141,1%	0
Total	26.598.722,25	18.619.105,58	26.124.866,03	3.285.674,34	3.864.689,60	4.663.875,82	6.481.590,14	7.829.036,13	26.124.866,03		

NOTA 19. MEDI AMBIENT

L'entitat no ha realitzat inversions destinades a la protecció del medi ambient ja que donada la seva activitat no contamina directament el medi ambient.

L'entitat no té drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats ni s'han produït moviments de drets durant l'exercici. Tampoc figuren comptabilitzades despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle ni s'han dotat provisions per aquest concepte.

Per la millora del medi ambient es realitzen les següents actuacions:

L'activitat de la Fundació es centra en la provisió d'habitatges assequibles. La rehabilitació entesa com la reparació per reutilització d'un producte és per ella mateixa una eina d'impacte mediambiental.

- Així mateix Hàbitat3 col·labora en el programa Rehabilitació Exprés de la Fundació Naturgy, es tracta d'accions per millorar l'eficiència energètica de les llars en situació de vulnerabilitat. En el marc d'aquest programa en aquest any 2022 s'han rehabilitat 25 habitatges, que fan un total de 150 des de 2015.
- Complementàriament a les mesures als habitatges, l'equip social treballa amb les persones llogateres l'ús coherent dels recursos energètics i el desenvolupament hàbits responsables de consum en el marc dels plans de treball.
- Eliminació total del paper en l'àmbit de treball mitjançant la completa digitalització dels expedients, les signatures digitals dels contractes amb les persones propietàries i llogateres, documents amb proveïdors, contractes laborals i altres; les justificacions econòmiques i l'eliminació dels documents de treball en paper.

NOTA 20. RETRIBUCIONS A LLARG TERMINI DEL PERSONAL

La Fundació no remunera al seu personal amb aquest tipologia de retribucions.

NOTA 21. NEGOCIS CONJUNTS

A 31 de desembre de 2022, ni tampoc a l'exercici anterior, han existit negocis conjunts dels quals s'hagués d'informar a la memòria.

NOTA 22. ACTIUS NO CORRENTS MANTIGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERRRROMPUDES

No existeixen, a data de tancament de l'exercici, ni tampoc a l'exercici anterior, actius no corrents mantingut per a la venda ni operacions interrompudes.

NOTA 23. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

Des del la data de finalització de l'exercici fins la formulació dels presents comptes anuals, no s'han produït esdeveniments que hagin afectat, de forma significativa, la presentació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2022.

NOTA 24. 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 2022 ha estat de 53.083,37 euros (45.768 a l'exercici 2021).

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 25. ALTRA INFORMACIÓ

25.1. Xifra mitjana de treballadors

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

	2022		
	Dones	Homes	Total
Grup A - Direcció	5,6	1,6	7,3
Grup B - Comandaments intermedis	4,2	0,4	4,7
Grup C - Llicenciats	0,1	1,0	1,1
Grup C - Diplomats	17,0	4,7	21,7
Grup C - Personal Qualificat	6,0	3,9	9,9
Grup D - Adm. i Serveis	0,0	0,6	0,6
TOTAL	33,0	12,3	45,3

25.2 Altra informació

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

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL

Càrrec	Nom i cognoms
Presidenta	Carme T rilla Bellart
Vicepresidenta	" Fòrum Salut Mental i Addiccions " representada per Enric Arqués Martí
Secretari-no patró	Javier Martínez Gómez
Vocal	"Federació de la Paràlisi Cerebral i la Pluridiscapacitat de Catalunya (FEPCCAT) " representada per Dolores de la Fuente Pérez
Vocal	"Federació de Salut Mental de Catalunya (Federació SMC)" representada per Xavier Trabado Farré
Vocal	"Federació Catalana de Drogodependències (FCD) " representada per Sra. Felisa Pérez Antón
Vocal	"DINCAT Discapacitat Intel·lectual de Catalunya" representada per Jordi García Castillo
Vocal	"Associació Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social COHABITAC" representada per Alfons Thió i Ordís
Vocal	"Federació d'Empreses d'Inserció de Catalunya FEICAT ", representada per Catalina González Keuchen.
Vocal	Josep Maria Vilanova Claret
Vocal	Montserrat Junyent Martín
Vocal	Judith Sanjuan Satorra
Vocal	Donato Muñoz
Vocal	Toni Sorolla

Durant l'exercici 2022, ni en exercicis anteriors, no s'ha produït cap compensació de despeses meritates pels membres dels òrgans de govern d'Hàbitat3.

El llistat de les declaracions responsables i comunicacions al protectorat dutes a terme durant l'exercici 2022 es detalla a continuació, corresponen bàsicament a les comunicacions prèvies a l'adquisició d'algun habitatge, motiu pel qual s'incrementa el finançament extern.

Tipus informació Protectorat	Data presentació declaració/comunicació	Tipus acte	Adreça	Municipi
Comunicació	18/02/2022	Constitució propietat temporal	CL ORIENT 30 2 1	REUS
Comunicació	28/03/2023	Constitució propietat temporal	BONAIRE 45 3 B	LLEIDA
Comunicació	28/03/2023	Constitució propietat temporal	LOPE DE VEGA 27, 3-3	AMPOSTA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	POETA LLOBART 21 1 2	HOSPITALET DE LLOBREGAT (L)
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	CL PEDRAFORCA Nº 8 PLT 3 PTA 1	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	CL SICILIA Nº 23 PLT 1 PTA 1	SANTA COLOMA DE GRAMENET
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	CL VALLCIVERA Nº 25 BLQ Q2 PLT 1	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	PZ CULTURA Nº 5 PLT 3 PTA 4	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	AV RASOS DE PEGUERA Nº 214, 1-2	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	CL FINESTRELLES Nº 13 PLT ENTREPLANTA PTA 3	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	AV RASOS DE PEGUERA Nº 214 PLT 4 PTA 1	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	JOSEP SOLÉ I BARBERÀ, 11, BL 4, ESC 73, 3-1	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	ALEGRIA, 35, 2-3	L'HOSPITALET
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	TRAVAU, 32, 1-3	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	ROMANI, 10, 2-1	BARCELONA
Comunicació	19/04/2022	Constitució propietat temporal	CL PEDRAFORCA Nº 106 PLT 2 PTA 4	BARCELONA
Comunicació	11/05/2022	Constitució propietat temporal	CA N'OLIVA Nº 13 PLT 5 PTA 3	BARCELONA
Comunicació	11/05/2022	Constitució propietat temporal	AGUDES, 52, 2-5	BARCELONA
Comunicació	11/05/2022	Constitució propietat temporal	TURÓ BLAU, 20, 1-2	BARCELONA
Comunicació	11/05/2022	Constitució propietat temporal	CL TRAVAU Nº 2 PLT ATICO PTA 3	BARCELONA
Comunicació	11/05/2022	Constitució propietat temporal	SOL 2-4 1-1 (CASA A)	ROQUETES
Comunicació	11/05/2022	Constitució propietat temporal	SOL 2-4 1-2 (CASA B)	ROQUETES
Comunicació	23/09/2022	Transmissió (retracte legal)	CL POETA LLOBART Nº 21 1 2	HOSPITALET DE LLOBREGAT (L)
Comunicació	23/09/2022	Transmissió (retracte legal)	AGUDES, 52, 2-5	BARCELONA
Comunicació	11/10/2022	Constitució propietat temporal	DOCTORAL MARTINEZ 30 1-B	AMPOSTA
Declaració responsable	18/10/2022	Hipoteca	c. AGUDES 5 1 4	BARCELONA
Declaració responsable	18/10/2022	Hipoteca	c. EUCALIPTUS 20 B 5 4	ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Declaració responsable	18/10/2022	Hipoteca	c. PARE PÉREZ DEL PULGAR 111 ent 1	BARCELONA
Declaració responsable	19/10/2022	Hipoteca	pl. ORCASITAS 13 bloc 12 1 1	EL PRAT DE LLOBREGAT
Comunicació	15/11/2022	Transmissió (retracte legal)	TURÓ BLAU, 20, 1-2	BARCELONA
Declaració responsable	18/10/2022	Hipoteca	av RASOS DE PEGUERA 59 4 2	BARCELONA
Comunicació	19/12/2022	Constitució propietat temporal	LEPANT 8 4 4	REUS
Comunicació	19/12/2022	Constitució propietat temporal	TETUAN 33 BXS 2	REUS
Comunicació	19/12/2022	Constitució propietat temporal	SANT MIQUEL 73 1-2	REUS
Comunicació	19/12/2022	Constitució propietat temporal	CAMBRILS 12 AT-1	REUS

Així mateix, com s'ha indicat anteriorment s'han venut 3 habitatges (Veure Nota 6 i 8) que s'han comunicat al protectorat mitjançant l'acta de transmissió (retracte legal) en data 23/09/2022 i 15/11/2022.

El total dels honoraris meritats pels auditors en concepte de l'auditoria dels comptes anuals tancats a 31 desembre de 2022 han estat de 8.200 euros (7.200 euros a l'exercici anterior). Els honoraris meritats pels auditors en concepte d'altres serveis durant l'exercici 2022 han estat de 12.175,00 euros (8.100 euros a l'exercici anterior). Així mateix, els honoraris reportats durant l'exercici per altres societats que utilitzen la marca AUREN per altres serveis prestats a Hàbitat3 han ascendit a 6.880,00 euros (3.020,00 euros a l'exercici anterior).

NOTA 26. 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 29 de juny de 2023

CERTIFICAT DE L'ACORD DE FORMULACIÓ I APROVACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2022

A Barcelona, a 29 de juny de 2023, procedeix a dur-se a terme la reunió de formulació i aprovació dels comptes anuals corresponent a l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2022 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 30 pàgines.

SIGNATURES

NOM	Càrrec	SIGNATURA
Carme Trilla Bellart	Presidenta del Patronat	<p>CARME TRILLA TRILLA BELLART - DNI 36947138F</p> <p>Firmado digitalmente por CARME TRILLA TRILLA BELLART - DNI 36947138F Fecha: 2023.07.18 08:32:40 +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: 2023.07.17 20:07:44 +02'00'</p>