

**FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE
L'HABITATGE SOCIAL**

Informe d'Auditoria
i Comptes anuals Abreujats a 31 de desembre
de 2019

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

Ais membres del Patronat de FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de la FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL, que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2019, el compte de resultats abreujat, l'estat de canvis en el patrimoni net i la memòria abreujada corresponents a l'exercici acabat en la data mencionada.

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

Fonament de l'opinió

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

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

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Member of



Alliance of
independent firms

Mallorca 260, 08008 Barcelona
Tel. +34 932 155 989
www.auren.com

AUDITORIA I ASSURANCE

Reconeixement d'ingressos

Descripció El reconeixement d'ingressos per prestacions de serveis, subvencions i donacions és un àrea significativa i susceptible d'incorrecció material, en quant el seu reconeixement, registre comptable i la seva imputació a resultats.

La nostra resposta Els nostres procediments per a 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 a aprofundir amb el coneixement dels diferents processos existents en el reconeixement d'ingrés.

Hem aplicat procediments substantius per obtenir evidència de l'existència, titularitat, registre i valoració dels ingressos de l'exercici, de conformitat amb la naturalesa de les activitats fundacionals, verificant el compliment de les condicions establertes per a la concessió i cobrament de les subvencions atorgades, i la realitat de les donacions rebudes. Adicionalment hem aplicat procediments substantius de confirmació dels saldos pendents, per aquest concepte, a tancament de l'exercici.

Finalment, hem verificat que la memòria adjunta inclou els desglossaments d'informació relacionats que requereix el marc d'informació financera aplicable. En aquests sentit, les notes 4, 13 i 15 de la memòria adjunta inclouen els esmentats desglossaments d'informació.

Registre i valoració d'habitatges

Descripció Tal com s'indica a les notes 6 i 8 de la memòria adjunta, la Fundació és propietària d'habitatges i rep de particulars o institucions privades, la cessió gratuïta d'ús d'algunes unitats que es posen a disposició dels usuaris acreditats. Segons la nota 4 de la memòria, en aquests casos i quan la cessió és superior a un any, s'enregistren com un actiu intangible i es reflecteix, anualment i de forma proporcional en el compte de resultats, tant la despesa per l'ús com l'ingrés en concepte de donació, sense que es vegi alterat el resultat de l'exercici. Hem considerat per aquesta raó que és un àrea significativa i susceptible d'incorrecció material.

La nostra resposta Els nostres procediments per a abordar aquest aspecte han consistit en l'aplicació de procediments substantius per a obtenir evidència de la titularitat del parc d'habitatges que la Fundació posa a disposició dels usuaris, verificant que el seu registre comptable s'adeqüi a la naturalesa del contracte mitjançant el qual en fan disposició, així mateix s'ha verificat que la seva valoració, s'efectuï segons les normes de valoració aplicables en cada cas.

Finalment, hem verificat que la memòria adjunta inclou els desglossaments d'informació relacionats que requereix el marc d'informació financera aplicable. En aquests sentit, les notes 4, 6 i 8 de la memòria adjunta inclouen els esmentats desglossaments d'informació.

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

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

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

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

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

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

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

una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.

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

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

Entre els riscos 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 abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

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



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

15 de juliol de 2020

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

AUREN AUDITORES SP, SLP

2020 Núm.20/20/13831

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

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

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

ACTIU	Notes de la memòria	31.12.2019	31.12.2018
A) ACTIU NO CORRENT			
I) <u>Immobilitzat Intangible</u>	8	4.141.217,88	141.978,13
2 Concessions		4.137.864,00	139.659,53
4 Aplicacions Informàtiques		3.353,88	2.318,60
II) <u>Immobilitzat Material</u>	5	80.638,50	97.400,89
3 Mobiliari		13.240,81	15.325,52
4 Equips per a processaments d'informació		7.241,54	8.675,82
5 Altre immobilitzat material		60.156,15	73.399,55
III) <u>Inversions immobiliàries</u>	6	8.740.186,07	5.837.223,12
1 Terrenys		1.740.718,74	1.478.916,82
2 Construccions		6.999.467,33	4.358.306,30
VI) <u>Inversions financeres a llarg termini</u>	10	10.481,38	10.411,38
4 Altres actius financers		10.481,38	10.411,38
TOTAL ACTIU NO CORRENT		12.972.623,83	6.087.013,62
B) ACTIU CORRENT			
I) <u>Actius no corrents mantinguts per a la venda</u> Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a			
II) <u>cobrar</u>	10	588.465,27	429.610,55
1 Usuaris i deutors de les activitats i prestació de serveis		343.177,46	269.610,55
7 Altres crèdits amb les administracions públiques		245.287,81	160.000,00
IV) <u>Inversions financeres a curt termini</u>	10	186.649,19	385.511,68
1 Instruments de patrimoni		100.000,00	300.000,00
4 Altres actius financers		86.649,19	85.511,68
VI) <u>Periodificacions a curt termini</u>		20.342,51	16.466,94
VI) <u>Efectiu i altres actius líquids equivalents</u>		530.538,05	1.624.144,92
1 Tresoreria		530.538,05	1.624.144,92
TOTAL ACTIU CORRENT		1.325.995,02	2.455.734,09
TOTAL ACTIU (A+B)		14.298.618,85	8.542.747,61

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

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

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

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la memòria	31.12.2019	31.12.2018
A) PATRIMONI NET			
A.1) Fons propis	12	2.160.857,15	2.160.857,15
I) Fons social		1.344.007,86	1.344.007,86
1 Fons social		1.344.007,86	1.344.007,86
III) Reserves		58.553,98	58.553,98
1 Romanent		58.553,98	58.553,98
III) Excedents d'exercicis anteriors		758.295,31	758.295,31
1 Romanent		758.295,31	758.295,31
V) Excedents de l'exercici (positiu o negatiu)		0,00	0,00
III) Altres		0,00	0,00
A.2) Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	3.628.278,03	3.747.163,17
3 Altres subvencions, donacions i llegats		3.628.278,03	3.747.163,17
TOTAL PATRIMONI NET		5.789.135,18	5.908.020,32
B) PASSIU NO CORRENT			
II) Deutes a llarg termini	11	7.859.577,03	1.798.637,18
2 Deutes amb entitats de crèdit		7.756.199,29	1.701.631,03
5 Altres passius financers		103.377,74	97.006,15
TOTAL PASSIU NO CORRENT		7.859.577,03	1.798.637,18
C) PASSIU CORRENT			
II) Deutes a curt termini	11	321.537,42	216.327,26
2 Deutes amb entitats de crèdit		295.714,51	84.140,30
5 Altres passius financers		25.822,91	132.186,96
IV) Creditor per activitats i altres comptes a pagar	11	328.269,22	619.782,85
3 Creditors variis		234.372,54	514.907,51
4 Personal (remuneracions pendents de pagament)		18.080,99	41.588,27
5 Passius per impost corrent i altres deutes amb les Administracions Públiques		47.883,66	35.492,21
6 Bestretes Usuaris		27.932,03	27.774,86
TOTAL PASSIU CORRENT		649.806,64	836.090,11
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		14.298.518,85	8.542.747,61

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

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2019 I A 31 DE DESEMBRE DE 2018

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT	Notes de la memòria	31.12.2019	31.12.2018
1. Ingressos per les activitats		3.549.445,29	3.176.691,85
b) Ingressos rebuts amb caràcter periòdic	15	2.308.393,98	2.355.939,34
d) Subvencions oficials a les activitats	13,1	143.467,81	80.666,04
e) Donacions i altres ingressos per a les activitats	13.2/15.1	1.097.583,70	740.086,47
2. Despeses per ajudes i altres		-3.317,95	-4.175,86
a) Ajudes monetàries		-3.317,95	-4.175,86
7. Despeses de personal	15,2	-893.671,41	-773.644,59
a) Sous, salaris i assimilats		-717.857,68	-596.804,51
b) Càrregues socials		-175.813,73	-176.840,08
8. Altres despeses d'exploatació	15,4	-2.462.588,38	-2.352.442,61
a) Serveis exteriors		-2.023.068,28	-1.909.987,25
a.1 Arrendaments i cànon		-743.948,29	-781.630,85
a.2 Reparacions i conservació		-644.866,20	-455.518,19
a.3 Serveis professionals independents		-45.975,86	-55.781,07
a.5 Primes d'assegurances		-30.751,40	-54.491,04
a.8 Subministraments		-417.946,10	-432.120,28
a.9 Altres serveis		-139.580,43	-130.445,82
b) Tributs		-25.666,70	-6.232,26
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials		-413.803,39	-436.156,99
d) Altres despeses de gestió corrent		-50,01	-66,11
9. Amortització del immobilitzat	5,2/5,3	-311.236,69	-258.621,22
10. Imputació de subvencions de immobilitzat no financer i altres	13,3	256.781,69	243.431,12
11. Excés de provisions		0,00	0,00
13. Altres resultats		-1.872,57	1.629,60
I RESULTATS D'EXPLOTACIÓ (1+6+7+8+9+13)		133.539,98	32.868,29
14. Ingressos financers	15	50,00	79,08
b) De valors negociables i altres instruments financers de tercers		50,00	79,08
15. Despeses financeres	15	-133.589,98	-32.947,37
b) Per deutes amb tercers		-133.589,98	-32.947,37
b) Resultats per alienació i altres		0,00	0,00
II RESULTAT FINANCER (14 + 15)		-133.539,98	-32.868,29
III RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (I+II)		0,00	0,00
19. Impost sobre benefici		0,00	0,00
IV RESULTAT DE L'EXERCICI (III+19)		0,00	0,00

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

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

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

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET					
	Fons total	Reserves	Excedents d'exercicis anteriors	Excedent de l'exercici	Subvencions, donacions y llegats rebuts	TOTAL
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2018	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	3.828.301,64	5.987.158,79
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	0,00	0,00	0,00	-79.138,47	-79.138,47
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	0,00	0,00	0,00	0,00	-154.592,91	-154.592,91
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	75.454,44	75.454,44
IV. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2018	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	3.747.163,17	5.908.020,32
I. Ajustaments per canvis de criteri 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2018 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2019	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	3.747.163,17	5.908.020,32
I. Excedent de l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Operacions de Patrimoni Net	0,00	0,00	0,00	0,00	-118.885,14	-118.885,14
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	0,00	0,00	0,00	0,00	51.912,60	51.912,60
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	-170.797,74	-170.797,74
IV. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL ANY 2019	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	3.628.278,03	5.789.135,18

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Memòria abreuçada corresponents a l'exercici acabat el 31 de Desembre de 2019

1.- ACTIVITAT DE L'ENTITAT

La **FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL** és una entitat no lucrativa, la finalitat social de la qual és contribuir a donar resposta a la lluita contra la pobresa proporcionant habitatges a les persones que es troben en situacions de dificultats d'integració laboral o social, o de marginació en general.

Per assolir les seves finalitats d'integració social de les persones en situacions de necessitat, l'entitat es dedica al foment i promoció d'habitatges socials, per tal que a través de l'accés a una casa es faciliti a aquestes persones la inserció o reinserció en la societat. Moltes persones i famílies no tenen l'estabilitat suficient per adquirir un habitatge en propietat, però per a la seva inserció social precisen accedir a un habitatge en lloguer a un preu assequible.

Els beneficiaris de les activitats de la Fundació són persones integrades en els programes d'acció social de Càritas Diocesana de Barcelona, Sant Feliu i Terrassa, seleccionats conjuntament amb aquesta altra entitat. Els responsables socials de Càritas fan el seguiment de la integració social de les persones i famílies que viuen en els pisos que ofereix la Fundació i li comuniquen la seva evolució, mitjançant informes personalitzats, per tal de valorar la necessitat de continuar o no en els programes d'accés a l'habitatge.

A 31 de desembre de 2019 la Fundació gestiona 458 habitatges, dels quals 169 són de propietat, i la resta (289) llogats o cedits per tercers. A aquesta mateixa data, el nombre de pisos que la Fundació té arrendats a usuaris es de 389 (el 85% del total).

En l'any 2019, la Fundació ha continuat duent a terme les seves activitats, oferint habitatge a preu reduït a persones i famílies amb necessitats, i ha continuat desenvolupant el projecte *OIKOS*, el qual, en virtut del conveni que es va formalitzar en l'any 2013 amb Càritas Diocesana de Barcelona, té per objectiu realitzar un treball intensiu amb les famílies que ocupen els habitatges que gestiona la Fundació, per tal de contribuir a la seva inclusió social.

L'àmbit territorial de les activitats que du a terme l'entitat és el territori de Catalunya; fonamentalment abasta l'àmbit de l'antiga Diòcesi de Barcelona.

El domicili social de la Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social és a la Via Laietana, 5, 1er. – 2ª, de Barcelona; està registrada fiscalment amb el NIF: G-59430983.

Figura inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 520, amb la classificació de benèfic-assistencial; està acollida al règim fiscal especial per a les entitats sense ànim de lucre establert en la Llei 49/2002, de 23 de desembre.

Segons el Conveni Marc entre Càritas Diocesana de Barcelona i la Fundació, mitjançant el qual es regula la relació entre les dues entitats en quan a la sostenibilitat econòmica de la Fundació i la gestió de l'activitat que aquesta realitza donant servei i suport a les famílies i persones que s'adrecen a Caritas, entre d'altres aspectes, el conveni regula que en cas de superàvit, Càritas podrà decidir si aquest s'aplica a l'exercici següent, si queda a disposició de Càritas en un compte comptable diferenciat de la Fundació o be es retorna a Caritas, per la qual cosa els romanents

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

obtinguts han estat incorporats com a mes despesa de cadascun dels exercicis i abonats o carregats a cadascun dels comptes de les Càritas Diocesanes, segons correspongui.

2.- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel

Els comptes anuals s'han preparat a partir de les xifres que consten en els registres comptables de la Fundació, 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.

Durant l'exercici, la Fundació, 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 la Fundació.

b) Principis comptables

La Fundació ha confeccionat els registres comptables corresponents a l'exercici 2019 d'acord amb el Pla de Comptabilitat de les Fundacions i les Associacions (Decret 259/2008 de 23 de desembre) subjectes a la legislació de la Generalitat de Catalunya. La Fundació compleix amb els requisits necessaris per a poder formular els seus Comptes Anuals de forma abreujada.

Amb la finalitat de que els Comptes Anuals mostrin la imatge Fidel, no ha estat necessari aplicar principis comptables no obligatoris.

c) 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 4º de l'elaboració dels comptes anuals, a més de la informació quantitativa referida a l'exercici al qual corresponen aquests comptes anuals, es presenten també els imports de l'exercici anterior, del que s'ofereix informació comparativa.

S'inclouen les xifres comparatives dels Comptes Anuals de l'exercici 2018, en els estats financers de l'exercici 2019.

d) Elements recollits en diverses partides

Els crèdits i deutes es recullen en comptes de l'actiu i del passiu corrent, respectivament, quan corresponen a venciments inferiors o iguals a dotze mesos. Els que tenen venciments superiors a dotze mesos es registren en partides de l'actiu o passiu no corrent, segons la seva naturalesa.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

e) *Canvis en criteris comptables*

No hi ha hagut canvis en els criteris comptables adoptats en l'exercici respecte als que es van adoptar en l'exercici anterior.

f) *Correcció d'errors*

Durant l'exercici 2019 no s'han fet correccions comptables que afectin els estats financers de l'exercici anterior a efectes de poder comparar adequadament els estats financers. Durant l'exercici 2018 es van fer algunes correccions comptables que van comportar reexpressar els estats financers de l'exercici 2017 a efectes de poder comparar adequadament els estats financers i que van ser els següents:

- a) Es va reconèixer, en el compte de remanent l'import 17.797,13 euros d'ingressos de regularització de factures d'exercicis anteriors.

3.- APLICACIÓ DE L'EXCEDENT

L'exercici 2019 s'ha tancat amb un resultat de 0 euros.

Tal i com s'explica a la nota 1 de la present memòria els romanents obtinguts han estat incorporats com a mes despesa o ingrés de cadascun dels exercicis i abonats o carregats a cadascun dels comptes de les Càritas Diocesanes.

4.- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

En aquest apartat es fa referència als principals criteris comptables que s'han tingut en compte per a la comptabilització de les diverses partides.

4.1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible, generalment, 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.

Les aplicacions informàtiques corresponen al cost d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics per a la gestió de l'Entitat.

La dotació anual a l'amortització es calcularà segons el mètode lineal i en funció de la vida útil estimada dels diversos béns. El percentatge anuals d'amortització que s'aplicarà és els següent:

Tipus de bé	Percentatge
Aplicacions informàtiques	33%

Dintre de l'immobilitzat intangible l'Entitat reconeix, fruit de la seva activitat, aquells pisos que li han estat cedits de forma gratuïta, per part de particulars i el termini d'utilització dels quals és

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

superior a un exercici. En aquests casos l'import que es reconeix correspon al valor actual de les rendes futures que s'esperen obtenir mitjançant el lloguer dels habitatges. La seva amortització es realitza linealment en funció dels anys en què l'actiu ha estat cedit o de la seva vida útil, si aquesta és inferior al període de cessió. En alguns casos un cop finalitzada la cessió inicial es produeixen pròrrogues successives de forma anual, en aquests casos, a l'igual que per a la resta de cessions anuals, l'actiu es dona de baixa del balanç i només s'enregistra l'operació en el compte de pèrdues i guanys per l'import acordat, en concepte de despesa de lloguer i donació de tercers.

Així mateix, i com a conseqüència de l'adhesió de l'acord que es descriu a la nota 6 s'enregistra com a concessió, el valor del dret de l'ús del terreny corresponent a 83 habitatges que a data de venciment del contracte, passarà a ser propietat de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. Aquest valor d'ús s'amortitza durant els 75 anys que dura la cessió.

4.2. Immobilitzat material

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

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

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

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

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

Les adquisicions s'amortitzaran a partir de la seva posada en funcionament que pot coincidir amb la data d'adquisició.

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.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

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

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

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

Tipus de béns	Percentatge
Construccions	3%-4%

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 l'Entitat actua, tant com a arrendadora que com arrendatària, s'imputen linealment al compte de resultats durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada en aquest contracte per al pagament dels mateixos.

4.5. Actius financers

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

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

L'entitat 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 mantinguts per a negociar.
- Actius financers a cost.

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

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Actius financers a cost amortitzat

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

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

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

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

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

4.6. Passius Financers

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

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

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Passius financers a cost amortitzat

Passius financers inclosos: inclou els dèbits per operacions de les activitats i dèbits 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 dèbits 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 dèbits amb venciment no superior a un any que es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import.

4.7. Impost sobre Beneficis

L'Entitat, tal com s'indica a la nota 20, està acollida al règim fiscal especial per a les entitats no lucratives establert en la Llei 49/2002, per aquest motiu ni en l'exercici actual ni en l'anterior s'ha enregistat cap tipus de despesa relacionada amb l'Impost de Beneficis per què no s'han generat resultats que no estiguessin exempts. En el cas que es donés aquest supòsit, el seu tractament seria el següent:

- a) La despesa (ingrés) per impost sobre beneficis és l'import que, per aquest concepte, es produiria en l'exercici i que comprendria tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.
- b) Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registrarien en el compte de pèrdues i guanys. No obstant això, es reconeixeria en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registressin directament en el patrimoni net.
- c) Els actius i passius per impost corrent es valorarien per les quantitats que s'esperés 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.
- d) Els impostos diferits es calcularien, sobre les diferències temporàries que sorgirien entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. L'impost diferit es determinaria aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se a la data del balanç i que s'espeés aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.
- e) Els actius per impostos diferits es reconeixerien en la mesura que resulti probable que s'hagi de disposar de guanys fiscals futurs amb els quals poder compensar les diferències temporàries.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

4.8. Ingressos i despeses

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

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

4.9. Criteris emprats pel registre de les despeses de personal

La Fundació comptabilitza com a despeses de personal els sous i salaris per remuneracions fixes o eventuais al personal de l'empresa, 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 en l'empresa retribucions a llarg termini al personal ni mitjançant sistemes de prestació definida ni mitjançant instruments de patrimoni, ni tampoc compromisos per pensions.

4.10. Subvencions, donacions i llegats

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, de la següent forma:

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

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

Tal com s'indica a la nota 4.1, les cessions gratuïtes d'us d'habitatges, que la Fundació rep de particulars en l'àmbit de la seva activitat fundacional, en el cas que la cessió es realitzi per un període superior a un exercici, l'entitat les reconeix com un actiu intangible per import del valor actual de les rendes esperades, posteriorment, aquests actius s'amortitzaran linealment en funció del termini pactat en la cessió o segons la seva vida útil, si aquesta fos inferior.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

4.11. Transaccions entre parts vinculades

L'Entitat 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'exploració 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.

5.- IMMOBILITZAT MATERIAL

A continuació es presenta la variació de l'immobilitzat material, amb les xifres expressades en euros:

Cost:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2018	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Mobiliari	12.807,06	8.040,01		20.847,07	0,00	0,00	20.847,07
Equips per al processament de la informació	27.680,66	2.604,22		30.284,88	2.108,95	0,00	32.393,73
Altres immobilitzats materials	25.394,01	70.815,99	246,80	95.962,90	0,00	0,00	95.963,10
TOTAL COST	65.881,73	81.460,02	246,80	147.094,95	2.108,95	0,00	149.203,90

Amortització acumulada:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2018	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Mobiliari	3.818,71	1.702,84		3.818,71	2.084,71		7.606,26
Equips per al processament de la informació	18.593,07	3.015,99		18.593,17	3.543,23		25.152,39
Altres immobilitzats materials	9.441,88	13.368,37	246,80	9.441,78	13.243,40		35.806,75
TOTAL AMORTITZACIÓ	31.853,66	18.087,20	246,80	31.853,66	18.871,34	0,00	68.565,40

Valor comptable net:

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
VALOR COMPTABLE NET	34.028,07	97.400,89	80.638,50

L'immobilitzat material, de 149.203,90 euros, correspon al valor del diferent mobiliari, equips per a procés d'informació i d'altres immobilitzats materials que té en ús la Fundació.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

L'Entitat no té inversions en immobilitzat material situades fora del territori de Catalunya.

Dins de l'immobilitzat material no hi figura cap bé que no estigui afecte a l'activitat.

Durant l'exercici no s'han rebut subvencions de capital relacionades amb aquests béns.

L'Entitat no té compromisos fermes de compra ni de venda d'elements d'immobilitzat material.

L'Entitat té contractades diverses pòlisses d'assegurances per cobrir els riscos a què estan subjectes els béns de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

A continuació es presenta la variació de l'immobilitzat material, amb les xifres expressades en euros:

Cost:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2018	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Terrenys	1.452.224,83	26.691,99	0,00	1.478.916,82	261.801,92	0,00	1.740.718,74
Construccions	5.844.918,98	117.635,70	0,00	5.962.554,68	2.870.419,23	0,00	8.832.973,91
TOTAL COST	7.297.143,81	144.327,69	0,00	7.441.471,50	3.132.221,15	0,00	10.573.692,65

Amortització acumulada:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2018	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Construccions	1.431.062,89	173.185,49	0,00	1.604.248,38	229.258,20	0,00	1.833.506,58
TOTAL AMORTITZACIÓ	1.431.062,89	173.185,49	0,00	1.604.248,38	229.258,20	0,00	1.833.506,58

Valor comptable net:

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
VALOR COMPTABLE NET	5.866.080,92	5.837.223,12	8.740.186,07

Les construccions inclouen el valor d'adquisició de 169 habitatges de propietat, entre els quals es troben les dues promocions d'habitatges de titularitat de la Fundació 4.807.431,33 euros (4.803.831,33 euros a l'exercici anterior), que estan ubicades al Passeig de l'Exposició, 34 i al carrer Bolívia, 171-179, de Barcelona, els pisos de les quals l'entitat els ofereix als seus usuaris en règim de lloguer social. Aquestes dues promocions estan afectades per dos préstecs hipotecaris, formalitzats amb "la Caixa", d'un capital pendent a 31 de desembre de 2019 d' 1.701.630,99 euros (1.785.939,55 euros a l'exercici anterior). (Veure la Nota 11).

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

A l'exercici 2018 la Fundació es va adherir a l'acord Marc del 14 de Juny signat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pel qual han accedit a una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social. Aquesta propietat temporal finalitzara transcorreguts 75 anys, quan passara a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la proporció del finançament rebut de l'Institut Català de Finances (per un màxim 90 mil euros) representi sobre el total del valor d'adquisició de l'immoble.

A través d'aquest acord la fundació en aquest exercici ha adquirit 83 habitatges, per un import de total de 7.231.861,17 Euros. Aquest import es divideix en els següents conceptes i tenen uns préstecs formatilitzats amb l'Institut Català de Finances per un import a 31-12-2019 de 6.350.451,03 euros (Veure nota 11) :

	<u>31/12/2019</u>
Valor Terreny	288.493,91
Valor Construccions	2.893.270,03
Valor de la Concessió	<u>4.050.097,23</u>
Total	7.231.861,17

L'Entitat no té inversions immobiliàries situades fora del territori de Catalunya.

Dins de les inversions immobiliàries no hi figura cap bé que no estigui afecte a l'explotació.

Durant l'exercici no s'han rebut subvencions de capital relacionades amb aquests béns.

L'Entitat no té compromisos fermes de compra ni de venda d'elements d'immobilitzat material.

L'Entitat té contractades diverses pòlisses d'assegurances per cobrir els riscos a què estan subjectes els béns de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient

7.- BENS DEL PATRIMONI CULTURAL

La Fundació no compta amb béns de patrimoni cultural que compleixen les condicions establertes en la Llei 6/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

8.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE

La variació de l'immobilitzat intangible, amb les xifres expressades en euros, es presenta en el quadre següent:

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Cost:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2018	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Concessions	129.399,12	124.560,00		253.959,12	4.059.097,23	0,00	4.313.056,35
Aplicacions informàtiques	21.437,42	1.038,18		22.475,60	3.249,67	0,00	25.725,27
TOTAL COST	150.836,54	125.598,18	0,00	276.434,72	4.062.346,90	0,00	4.338.781,62

Amortització acumulada:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2018	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Concessions administratives	48.093,06	66.206,53		114.299,59	60.892,76	0,00	175.192,35
Aplicacions informàtiques	19.015,00	1.142,00		20.157,00	2.214,39	0,00	22.371,39
TOTAL AMORTITZACIÓ	67.108,06	67.348,53	0,00	134.456,59	63.107,15	0,00	197.563,74

Valor comptable net:

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
VALOR COMPTABLE NET	83.728,48	141.978,13	4.141.217,88

Les Aplicacions informàtiques, inclouen el valor de 19.015,00 euros, corresponent a la llicència de l'aplicació informàtica *Prinex*, que integra la comptabilitat i la gestió integral dels pisos que l'entitat posa a disposició dels seus usuaris (aquesta aplicació va ser cedida gratuïtament a la Fundació per l'empresa *SHEBEL*), i dels drets d'ús dels pisos cedits.

Les altes de l'exercici, per import de 4.059.097,23 euros (124.560,00 euros a l'exercici 2018), corresponen, 9.000 euros al reconeixement de la cessió gratuïta d'us d'habitatges per un període superior a un any, d'un habitatge per part d'un particular i 4.050.097,23 euros a l'alta de la concessió del dret d'us dels habitatges adquirits durant l'exercici de forma temporal durant el període de 75 anys provinents de l'adhesió a l'acord Marc del 14 de Juny signat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, explicat a la nota 6, pel qual han accedit a una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social. Aquesta propietat temporal finalitzara transcorreguts 75 anys, quan passara a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la proporció que el finançament rebut de l'Institut Català de Finances (per un màxim de 90 mil euros) representi sobre el total del valor d'adquisició de l'immoble.

Cal fer esment que la Fundació compta amb 17 habitatges més cedits de forma gratuïta per particulars que no figuren a l'actiu del balanç donat que la cessió gratuïta és renovada any a any.

En data 21 de desembre de 2014 es va signar un acord, juntament amb Càritas Diocesana, amb el Banc de Sabadell en el que es rebia la cessió gratuïta d'us de 20 habitatges per un termini de 10 anys. Aquests habitatges s'inclouen dintre del parc immobiliari que la Fundació posa en disposició dels usuaris dels quals es van activar 5 habitatges a l'exercici 2018 i cap durant 2019.

Així mateix el 5 de desembre de 2013 es va signar un conveni, juntament amb Càritas Diocesana, amb el Banc Bilbao Vizcaya Argentària mitjançant el qual es rebria, de forma esglaonada, la

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

disposició de 50 habitatges mitjançant el pagament, en concepte de despeses de 1.200 euros anuals per unitat. A data de tancament de l'exercici la Fundació mitjançant l'acord Marc del 14 de juny signat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pel qual han accedit a una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances ha pogut adquirir 40 dels habitatges disposats i amb qualitat de cessió encara disposa d'un habitatge. A l'igual que els anteriors, excepte per l'import pagat en concepte de despeses, no han quedat reflectits en els estats financers de l'Entitat del pis en cessió.

Igualment en data de 4 de juliol de 2013 es signa un conveni, juntament amb Càritas Diocesana amb la Diputació de Barcelona, en la que es rep una cessió d'ús de caràcter no oneros un total de 30 habitatges per un període de 4 anys. Posteriorment s'afegeixen un total de 13 habitatges mes en l'addenda signada a 15 de desembre de 2014; actualment, un cop finalitzat el període inicial, el seu us es renova de forma tàcita cada any.

L'última addenda amb la Diputació de Barcelona va ser signada a l'abril de 2017 amb l'ampliació de 14 habitatges mes que a l'igual que la resta d'habitatges cedits per les altres entitats financeres, el seu ús i activitat no queda recollit en els estats financers de la Fundació.

9.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES SIMILAR

9.1.- Arrendaments operatius: informació com a arrendadora

En compliment de les seves finalitats d'interès general, l'entitat contribueix a facilitar allotjament a persones en situació de necessitat, mitjançant l'arrendament de pisos a un cost mínim per als llogaters, usuaris dels serveis de l'entitat, que compleixen amb els requisits per accedir als seus habitatges. L'import rebut per l'entitat durant l'exercici 2019 pels pisos oferts, en règim de lloguer social, als seus usuaris ha estat de 2.247.589,55 euros (2.355.939,34 euros, en l'exercici 2018).

De l'import total esmentat, els ingressos de l'exercici 2019 pels arrendaments i repercussió de despeses per subministraments i altres associades als pisos que la Fundació ofereix a persones i famílies amb necessitats, contribuint a la seva inserció social, s'han xifrat en 1.473.029,27 euros (1.532.095,73 euros, en l'exercici 2018).

L'esmentat total també inclou l'import rebut per la Fundació durant l'any 2019 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en concepte d'aportació econòmica per als pisos inclosos en la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social (XHIS) ha estat de 632.775,00 euros (660.530,00 euros, en l'exercici 2018); així com l'import complementari aportat per la Diputació de Barcelona en l'exercici 2019 per als pisos inclosos en la XHIS, en virtut del conveni que l'esmentada corporació va formalitzar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de 141.785,28 euros (163.313,61 euros, en l'exercici 2018).

9.2.- Arrendaments operatius: informació com a arrendatària

L'import de les despeses directament relacionades amb l'arrendament dels pisos pels quals ha de satisfer un lloguer als seus propietaris, a més de les despeses comunitàries dels pisos que l'entitat posa a disposició dels seus usuaris ha estat, en l'exercici 2019, de 743.948,29 euros (781.630,85 euros, en l'exercici 2018).

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

De l'import enregistrat com a despesa per aquest concepte, 132.284,39 euros (109.377,59 euros, a l'exercici 2018) prové de la valoració dels pisos cedits de forma gratuïta per part de particulars, el període de cessió dels quals es va renovant anualment.

A les esmentades despeses directes pels arrendaments dels pisos, cal afegir-hi les derivades de les reparacions i manteniment i tota la resta de despeses a les quals l'entitat ha de fer front per poder oferir allotjament digne i a un preu reduït als seus llogaters, que són els beneficiaris de les seves activitats d'inserció social. Aquestes despeses figuren registrades atenent a la seva naturalesa.

10.- ACTIUS FINANCERS

En el quadre següent es presenta el desglossament dels actius financers (excepte l'efectiu i altres actius líquids equivalents), a les dates de tancament dels exercicis 2019 i 2018, atenent a la seva classificació:

Classes Categories	Instrumentos financers a llarg termini						Instrumentos financers a curt termini						Total 2019	Total 2018		
	Instrument de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres		Instrumentos de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres					
	Ex. 19	Ex. 18	Ex. 19	Ex. 18	Exercici 19	Exercici 18	Ex. 19	Ex. 18	Ex. 19	Ex. 18	Ex. 19	Ex. 18				
Inversions mantingudes fins al venciment													186.649,19	385.511,68	186.649,19	385.511,68
Crèdits i partides a cobrar					10.481,38	10.411,38							1.119.003,32	2.053.755,47	1.129.484,70	2.064.166,85
Total					10.481,38	10.411,38							1.305.652,51	2.439.267,15	1.316.133,89	2.449.678,53

10.1.- Actius financers a llarg termini

A continuació es presenta la variació, expressada en euros, de les inversions financeres a llarg termini, que figuren en l'actiu no corrent del Balanç de situació:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2018	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2019
Fiances constituïdes lloguers	11.336,38		925,00	10.411,38	1.840,00	1.770,00	10.481,38
TOTAL INV. A LLARG TERMINI	11.336,38	0,00	925,00	10.411,38	1.840,00	1.770,00	10.481,38

El saldo que presentaven a 31 de desembre de 2019 les inversions financeres a llarg termini, a l'igual que en l'exercici anterior, ho era en concepte de fiances constituïdes, a llarg termini, davant el propietaris dels pisos que la Fundació lloga per a posteriorment posar-los a disposició dels seus usuaris.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

10.2 Actius financers a curt termini

El desglossament dels actius financers a curt termini, expressats en euros, a les dates de tancament dels exercicis 2019 i 2018, es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2019	SALDO 31/12/2018
Inversions financeres a curt termini	186.649,19	385.511,68
Saldos pendents per subvencions d'organismes públics.	245.287,81	160.000,00
Usuaris i altres deutors per les activitats	343.177,46	269.610,55
Tresoreria	530.538,05	1.624.144,92
TOTAL ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	1.305.652,51	2.439.267,15

10.3 Inversions financeres a curt termini

En aquest epígraf del Balanç hi figuren els saldos a les dates de tancament dels exercicis 2019 i anterior, dels dipòsits a curt termini que l'entitat tenia constituïts al *Banc Sabadell* i a *Triodos Bank*. Durant l'exercici 2019, la fundació ha donat de baixa el dipòsit constituït amb Banc de Sabadell.

També hi figura el saldo, a les dates de tancament dels respectius exercicis, de les fiances constituïdes a l'Institut Català del Sòl pels pisos arrendats als seus usuaris (llogaters) en règim de lloguer social:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2019	SALDO 31/12/2018
Dipòsits constituïts amb venciment a curt termini	100.000,00	300.000,00
Fiances constituïdes pels pisos arrendats (INCASÒL)	86.649,19	85.511,68
TOTAL INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	186.649,19	385.511,68

10.4 Usuaris i altres deutors per les activitats

En la partida d'Usuaris i altres deutors per les activitats i serveis d'interès general que du a terme l'entitat hi figuren els imports que estaven pendents, a les dates de tancament dels exercicis 2019 i precedent, dels beneficiaris dels serveis de suport a la integració social, a més d'uns saldos pendents amb deutors diversos; el seu detall i moviment, amb les xifres expressades en euros, es presenta a continuació:

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

PARTIDA	SALDO 31/12/2018	Altes	Baixes	SALDO 31/12/2019
Usuaris i beneficiaris per activitats de suport a la integració	212.351,78	1.749.472,27	1.780.554,23	181.269,82
Deutors diversos per activitats	57.258,77	684.239,59	579.590,72	161.907,64
SALDOS DELS USUARIS I ALTRES DEUTORS	269.610,55	2.433.711,86	2.360.144,95	343.177,46

11.- PASSIUS FINANCERS

En el quadre següent es desglossen els passius financers a les dates de tancament dels exercicis 2019 i 2018, segons la seva classificació:

Classes Categories	Instruments financers a llarg termini				Instruments financers a curt termini				Total 2019	Total 2018
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats Altres		Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres			
	Ex. 19	Ex. 18	Ex. 19	Ex. 18	Ex. 19	Ex. 18	Ex. 19	Ex. 18		
Dèbits i partides a pagar	7.756.199,29	1.701.631,03			295.714,51	84.140,30	298.925,50	641.457,60	8.350.839,30	2.427.228,93
Passius a valor raonable amb canvis en resultats										
Altres			103.377,74	97.006,15			7.282,97	75.000,00	110.660,71	172.006,15
Total	7.756.199,29	1.701.631,03	103.377,74	97.006,15	295.714,51	84.140,30	306.208,47	716.457,60	8.461.500,01	2.599.235,08

Al quadre no s'inclouen els saldos amb Administracions Públiques.

11.1 Passius financers a llarg termini

El detall dels passius financers a llarg termini, expressats en euros, a les dates de tancament dels exercicis 2019 i 2018 es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2019	SALDO 31/12/2018
Préstecs hipotecaris formalitzats amb "la Caixa"	1.615.858,49	1.701.631,03
Préstecs formalitzats amb "ICF"	6.140.340,80	0,00
Fiances constituïdes pels arrendataris dels pisos	103.377,74	97.006,15
TOTAL PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	7.859.577,03	1.798.637,18

Els deutes a llarg termini corresponen al capital pendent a més d'un any a les dates de tancament dels exercicis 2019 i 2018 pels dos préstecs hipotecaris que es van formalitzar amb "la Caixa" en els anys 2010 i 2012, d'uns imports de capital concedit d'1.329.744,24 euros i 975.000 euros, respectivament, per al finançament de les dues promocions d'habitatges de protecció oficial per oferir en règim de lloguer social als usuaris de les activitats d'integració social que du a terme l'entitat (veure nota 6). Els préstecs formalitzats durant l'exercici amb L'Institut Català de Finances són per l'adquisició de 83 habitatges donat que la Fundació es va adherir a l'exercici 2018 a l'acord Marc del 14 de Juny, pel qual han accedit a una línia de préstecs bonificats amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social. Aquesta propietat temporal finalitzara transcorreguts 75 anys, quan passara a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

A través d'aquest acord la fundació en aquest exercici ha adquirit 83 habitatges, per un import de total de 7.231.861,17 Euros.

El detall, per imports i anys de venciment, es presenta a continuació.

VENCIMENTS PASSIUS FINANCERS

Concepte	Venciments						Total
	2020	2021	2022	2023	2024	Resta	
Préstecs hipotecaris formalitzats amb "la Caixa"	85.772,50	87.285,03	88.786,71	90.338,19	91.920,06	1.257.380,29	1.701.462,77
Préstecs formalitzats amb "ICF"	209.942,01	339.682,00	339.682,00	339.682,00	339.682,00	4.781.781,04	6.350.451,03
TOTAL PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	295.714,51	426.947,02	428.468,70	430.020,18	431.602,06	6.039.161,32	8.051.913,80

11.2 Passius financers a curt termini

El desglossament dels saldos dels passius financers a curt termini, expressats en euros, a 31 de desembre dels exercicis 2019 i 2018 es presenta a continuació:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2019	SALDO 31/12/2018
Deutes amb entitats de crèdit.	295.714,51	84.140,30
Crèditors per les activitats i serveis contractats i altres deutes	288.127,48	674.869,33
Remuneracions meritades pendents de pagament al personal	18.080,99	41.588,27
TOTAL PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	601.922,98	800.597,90

No s'inclouen els deutes pendents amb les administracions públiques per no ser considerades com a instruments financers.

12. FONS PROPIS

La variació de les partides dels fons propis es presenta a continuació:

PARTIDA	SALDO 31/12/2017	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO 31/12/2018	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO 31/12/2019
Fons dotacionals	1.344.007,86			1.344.007,86			1.344.007,86
Reserves	58.553,98			58.553,98			58.553,98
Excedents d'exercicis anteriors	758.295,31			758.295,31			758.295,31
Excedent de l'exercici	0,00			0,00			0,00
TOTAL FONS PROPIS	2.160.857,15	0,00	0,00	2.160.857,15	0,00	0,00	2.160.857,15

13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

En aquest apartat es fa referència a les subvencions que han estat atorgades a l'entitat, segons la seva procedència i aplicació; es fa distinció entre les rebudes i aplicades al manteniment de les seves activitats ordinàries i les de capital, per al finançament d'adquisicions d'immobilitzat.



FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

13.1 Subvencions oficials per a les activitats

En concepte de subvencions oficials, l'entitat ha rebut, en l'exercici 2019 80.942,64 euros (80.666,04 euros al 2018), que van procedir del Ministeri de Foment (*Pla estatal de vivenda i rehabilitació*), en concepte de subsidiació (parcial) de les quotes dels préstecs hipotecaris que la Fundació va formalitzar per al finançament de les promocions d'edificis d'habitatges protegits que destina a arrendament de caràcter social per a persones i col·lectius especialment vulnerables, en compliment dels seus objectius estatutaris d'interès general, i en concepte de bonificació dels interessos meritats dels préstecs de l'ICF ha obtingut una bonificació de 62.524,97 euros. Els préstecs formalitzats amb L'Institut Català de Finances corresponen a l'adhesió de l'acord Marc del 14 de Juny, pel qual han accedit a una línia de préstecs bonificats amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social. Aquesta propietat temporal finalitzarà transcorreguts 75 anys, quan passarà a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

13.2 Donacions de caràcter privat

Les donacions en efectiu metàl·lic rebudes de particulars tant persones físiques com entitats privades, durant l'exercici 2019 han estat les següents.

	2019	2018
Donacions pures i simples de particulars	37.510,97	48.302,02
Altres entitats i Oikos	188.292,00	187.392,00
Donació per cessió anual d'habitatge	93.764,39	70.857,59
Donació de Caritas Diocesana per cobrir els impagament de les quotes de lloguer i subministrament dels usuaris	360.686,96	436.156,99
Devolució a Caritas per excés positiu*	417.329,38	-2.622,13
Total	1.097.583,70	740.086,47

(*) Tal i com s'explica en la nota 1 de la present memòria, aquest import és el que es retorna a Càrites per l'excés d'aportació.

13.3 Subvencions de capital

A continuació es presenta la variació, amb els imports expressats en euros, de les subvencions, donacions i ajuts de capital, desglossats segons la seva procedència:

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

PROCEDÈNCIA	SALDO 31/12/2017	ALTRES MOVIMENTS	TRASPÀS AL RESULTAT	SALDO 31/12/2018	ALTRES MOVIMENTS	TRASPÀS AL RESULTAT	SALDO 31/12/2019
Generalitat de Catalunya	862.970,24	0,00	31.777,36	831.192,88	0,00	30.676,63	800.516,25
Ministeri de Vivenda (hipoteca)	17.416,80	0,00	768,20	16.648,60	0,00	768,20	15.880,40
Donacions de capital i llegats	2.628.770,17	0,00	95.124,14	2.533.646,03	0,00	95.124,14	2.438.521,89
Càritas Diocesana. Barcelona	41.221,86	0,00	1.766,65	39.455,21	0,00	1.766,65	37.688,56
Fundació la Caixa	143.865,89	0,00	6.117,12	137.748,77	0,00	6.117,12	131.631,65
Fundació "Un Sol Món"	42.880,00	0,00	1.920,00	40.960,00	0,00	1.920,00	39.040,00
Fundació Roviralta	13.700,00	0,00	465,00	13.235,00	0,00	465,00	12.770,00
Cessió gratuïta d'us habitatges	75.476,68	124.560,00	65.760,00	134.276,68	9.000,00	33.960,00	109.316,68
Milliores eficiència energetica	0,00	0,00	0,00	0,00	42.912,60	0,00	42.912,60
TOTAL SUBV. CAPITAL	3.826.301,64	124.560,00	203.698,47	3.747.163,17	51.912,60	170.797,74	3.628.278,03

14. SITUACIÓ FISCAL

L'entitat està acollida al règim fiscal especial per a les entitats no lucratives establert en la Llei 49/2002.

A continuació es presenta la conciliació entre el resultat comptable de l'exercici 2019, per import de 0 euros, i la base imposable de l'impost sobre societats.

Conciliació del resultat comptable amb la base imposable de l'impost sobre societats:

Resultat comptable de l'exercici 2019		0,00	
Concepte	Augments	Disminucions	Resultat ajustat
Diferències permanents:			
- Resultats exempts	3.806.276,98	3.806.276,98	0,00
- Altres diferències			
Diferències temporàries:			
- Amb origen en l'exercici			
- Amb origen en exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			
Base imposable (resultat fiscal)			0,00

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Resultat comptable de l'exercici 2018		0,00	
Concepte	Augments	Disminucions	Resultat ajustat
Diferències permanents:			
- Resultats exempts	3.390.711,52	3.390.711,52	0,00
- Altres diferències			
Diferències temporàries:			
- Amb origen en l'exercici			
- Amb origen en exercicis anteriors			
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors			
Base imposable (resultat fiscal)			0,00

En compliment dels requisits del règim fiscal especial, s'especifiquen a continuació els apartats que estableix la Llei 49/2002 per a la justificació de la seva correcta aplicació pel que fa a l'exercici 2019.

a) Especificació i forma de càlcul de les rendes i ingressos i de la seva aplicació

La totalitat dels ingressos obtinguts durant l'exercici 2019 ho han estat a conseqüència de la realització de les activitats d'interès general de la Fundació, en compliment dels seus objectius socials.

b) Retribucions satisfetes als Patrons de la Fundació

Durant l'exercici 2019, els membres del Patronat de la Fundació no han rebut retribucions de cap tipus en contraprestació a l'exercici dels seus càrrecs.

c) Percentatge de participació en societats mercantils

La Fundació no té participacions en cap empresa ni societat de tipus mercantil.

d) Retribucions percebudes pels representants de l'entitat en societats mercantils

En no tenir participacions en societats mercantils, cap representant de l'entitat no ha obtingut retribucions cen concepte d'administrador.

e) Convenis de col·laboració empresarial en activitats d'interès general

Durant l'exercici 2019 l'entitat no ha signat cap conveni de col·laboració empresarial.

f) Indicació de les activitats prioritàries de mecenatge

L'entitat no ha participat en activitats declarades prioritàries del mecenatge durant l'exercici 2019.

g) Previsió estatutària relativa a la destinació del patrimoni en cas de dissolució

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

En cas de dissolució o extinció de la Fundació, els estatuts preveuen (article 34.2) que el patrimoni romanent s'ha d'adjudicar a favor de CARITAS DIOCESANA DE BARCELONA, Institució canònica erigida en l'Arxidiòcesi de Barcelona, inscrita en el Registre d'Entitats Religioses, de la Direcció General d'Assumptes Religiosos, amb el núm. 54-SE/C, que és una entitat beneficiària del mecenatge d'acord amb la normativa reguladora.

En el cas que CARITAS no ho acceptés, el patrimoni resultant s'haurà de destinar a d'altres fundacions, entitats públiques o privades sense ànim de lucre i amb finalitats anàlogues.

D'acord amb la normativa fiscal, l'entitat té oberts a la inspecció tots els impostos als quals ha estat subjecta durant els darrers quatre anys, que és el període de prescripció. La direcció considera que la Fundació es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries i que no existeixen contingències d'importos significatius que es puguin derivar de possibles revisions fiscals dels anys no prescrits.

15. INGRESSOS I DESPESES

En aquest epígraf es fa referència als ingressos i despeses per les activitats dutes a terme per l'entitat durant els exercicis 2019 i anterior. En els apartats següents es desglossen les corresponents partides.

15.1 Detall dels ingressos

Els ingressos rebuts i aplicats a la realització de les activitats pròpies de l'entitat durant l'exercici 2019 s'han xifrat en 3.806.337,89 euros (3.421.831,65 euros, en l'exercici precedent). El seu detall, per partides, es presenta en el quadre següent:

PARTIDA	ANY 2019	ANY 2018
Ingressos pels lloguers dels habitatges socials	1.473.029,27	1.532.095,73
Conveni Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social i Diputació	774.560,28	823.843,61
Donatius i altres ingressos aplicats a les activitats	160.840,37	119.159,61
Conveni amb Càritas Diocesana de Barcelona. Programa OIKOS	186.192,00	186.192,00
Donació Càritas per cobrir impagaments usuaris i aportació conveni.	778.016,34	433.534,86
Subvencions oficials al manteniment de les activitats	80.942,64	80.666,04
Traspàs al resultat de les subvencions de capital	350.546,08	243.431,12
Ingressos financers	50,00	79,08
Resta: ingressos excepcionals, excés de provisions	2.160,91	2.829,60
TOTAL INGRESSOS	3.806.337,89	3.421.831,65

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

15.2 Detall de les despeses

L'import de les despeses de l'exercici 2019 s'ha xifrat 3.806.337,89 euros (3.421.831,65 euros, en l'exercici 2018). A continuació se'n presenta el desglossament, per partides:

PARTIDA	ANY 2019	ANY 2018
Despeses per ajudes i altres	3.317,95	4.175,86
Despeses de personal	893.671,41	773.644,59
Despeses per serveis exteriors.	2.023.068,28	1.909.987,25
Tributs	25.666,70	6.232,26
Despeses per crèdits incobrables	413.853,40	436.223,10
Dotació a l'amortització de l'immobilitzat (nota 5 i 6)	311.236,69	258.621,22
Despeses financeres	133.589,98	32.947,37
Resta: despeses excepcionals	1.933,48	0,00
TOTAL DESPESES	3.806.337,89	3.421.831,65

L'import de despeses per crèdits incobrables inclou 360.686,96 euros que corresponen als impagaments de les quotes de lloguer i subministrament dels usuaris, que cobreix Carites Diocesana amb la donació que realitza per aquest mateix motiu.

15.3. Desglossament de les despeses de personal

En el quadre següent es presenta el desglossament, amb les xifres expressades en euros, de les despeses de personal meritzades en els exercicis 2019 i anterior:

CONCEPTE	ANY 2019	ANY 2018
Sous i salaris	717.857,68	596.804,51
Seguretat Social a càrrec de l'entitat i altres despeses	175.813,73	176.840,08
TOTAL DESPESES DE PERSONAL	893.671,41	773.644,59

S'inclou a Sous i Salaris l'import de les indemnitzacions realitzades durant l'exercici de 121.149,38 euros (22.979,23 euros al 2018).

15.4. Detall de les despeses per serveis d'explotació.

L'import de les altres despeses de l'explotació (despeses per serveis,) de l'exercici 2019 s'ha xifrat en 2.023.068,28 euros (1.909.987,17 euros, en l'exercici precedent). A continuació se'n presenta el desglossament, per partides:

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

PARTIDA	ANY 2019	ANY 2018
Arrendaments, cànons i despeses de comunitats	743.948,29	781.630,85
Reparacions, manteniment i conservació d'habitatges	644.866,20	455.518,19
Serveis de professionals independents	45.975,86	55.781,07
Primes d'assegurances satisfetes	30.751,40	54.491,04
Subministraments	417.946,10	432.120,28
Altres despeses generals, per serveis i tributs satisfets	139.580,43	130.445,82
DESPESES PER SERVEIS I ALTRES D'EXPLOTACIÓ	2.023.068,28	1.909.987,25

16.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

No hi ha saldos per provisions a llarg termini constituïdes durant l'exercici ni en exercicis anteriors, ni contingències significatives que hagin de ser revelades en aquests Comptes anuals.

17. APLICACIÓ D'ELEMENTS PATRIMONIALS I D'INGRESSOS A LES FINALITATS ESTATUTÀRIES

La totalitat dels actius corrents i no corrents a disposició de la Fundació estan directament vinculats al compliment de les finalitats estatutàries. No hi ha elements de l'actiu no corrent ni de l'actiu corrent que siguin part de la dotació fundacional ni del fons social.

A continuació es calcula la part dels ingressos de l'exercici 2019, expressats en euros, que l'entitat ha aplicat al compliment de les seves finalitats estatutàries.

a) Càlcul de les despeses fundacionals de l'exercici 2019

PARTIDA DE DESPESA	DESPESES FUNDACIONALS 2019	DESPESES NECESSÀRIES 2019	TOTAL DESPESES 2019
Despeses de personal	848.374,23	45.297,18	893.671,41
Serveis exteriors, tributs i altres de la gestió	2.332.009,10	130.579,28	2.462.588,38
Amortització de l'immobilitzat	311.236,69	0,00	311.236,69
Despeses financeres	0,00	133.589,98	133.589,98
Altres resultats	5.251,43	0,00	5.251,43
TOTAL DESPESES ANY 2019	3.496.871,45	309.466,44	3.806.337,89

Com a despeses *necessàries*, que es considera que no han estat aplicades directament al compliment de les finalitats estatutàries, s'han inclòs les del personal directe d'administració, a més dels serveis bancaris, les despeses per altres serveis diversos i les pèrdues de la gestió, que es considera que no estan associades d'una manera directa al desenvolupament de les activitats fundacionals de l'entitat. L'import de les despeses "necessàries" de l'exercici 2019 s'ha estimat en 309.466,44 euros; mentre que l'import de les despeses fundacionals de l'exercici 2019 ha estat de 3.496.871,45 euros.

A continuació s'efectua el càlcul dels ingressos nets de l'exercici 2019, expressats en euros.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

b) Ingressos nets. Exercici 2019

Ingressos Totals	3.806.337,89
Despeses necessàries	(309.466,44)
INGRESSOS NETS DE L'EXERCICI 2019	3.496.871,45

c) Percentatge de despeses aplicades a les finalitats estatutàries. Exercici 2019

Despeses fundacionals	3.496.871,45
------------------------------	---------------------

Ingressos nets	3.496.871,45
-----------------------	---------------------

Despeses aplicades a les finalitats estatutàries (%)	100%
---	-------------

D'acord amb l'estimació efectuada, el percentatge de despeses aplicades per l'entitat a les seves finalitats estatutàries en l'exercici 2019 és d'un 100%, percentatge molt superior al mínim establert.

En el quadre següent es mostra l'evolució del percentatge de les despeses aplicades a finalitats estatutàries en els darrers quatre anys, mitjançant el qual s'evidencia que no hi ha pendents excedents pendents d'aplicar a les esmentades finalitats. D'acord amb l'article 333-2 de la Llei 4/2008, de 24 d'abril del llibre tercer del Codi Civil de Catalunya, el percentatge d'aplicació de les rendes e ingressos nets obtinguts no pot ser inferior al 70%.

Exercici	Ingressos bruts	Despesa necessària	Ingressos nets	Despeses en activitats fundacionals	Minim legal (70% dels ing.nets)	% Aplicat	Excedent aplicat
2015	2.552.098,49	(161.308,04)	2.390.790,45	(2.316.557,55)	1.673.553,32	-96,90%	0,00
2016	2.881.227,47	(165.097,91)	2.716.129,56	(2.501.967,50)	1.901.290,69	-92,12%	0,00
2017	3.146.688,03	(126.365,67)	3.020.322,36	(3.020.322,36)	2.114.225,65	-100,00%	0,00
2018	3.421.831,65	(231.989,29)	3.237.740,93	(3.189.842,36)	2.232.889,65	-100,00%	0,00
2019	3.806.337,89	(309.466,44)	3.496.871,45	(3.496.871,45)	2.447.810,02	-100,00%	0,00

Tots els elements patrimonials de que disposa la Fundació estan directament vinculats al compliment de les finalitats estatutàries, a la nota 6 d'inversions immobiliàries es descriuen els actius, mes significatius de que disposa la Fundació per a dur a terme la seva activitat estatutària.

18. Fets posteriors al tancament

L'11 de març de 2020, l'Organització Mundial de la Salut va declarar el brot de Coronavirus COVID-19 una pandèmia, per la seva ràpida propagació pel món, havent afectat més de 150 països. La majoria dels governs estan prenent mesures restrictives per contenir la propagació, que inclouen: aïllament, confinament, quarantena i restricció al lliure moviment de persones,

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

tancament de locals públics i privats, excepte els de primera necessitat i sanitaris, tancament de fronteres i reducció dràstica del transport aeri, marítim, ferroviari i terrestre.

A Espanya, el Govern va adoptar el Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, que en principi tindria una durada de 15 dies naturals i que ha estat prorrogat fins el dia 20 de juny del 2020.

Les conseqüències derivades del COVID-19, es consideren un fet posterior que no requereix un ajust en els comptes anuals de l'exercici 2019, sense perjudici que hagin de ser objecte de reconeixement en els comptes anuals de l'exercici 2020.

A la data de formulació dels comptes anuals, no és possible realitzar una estimació dels impactes presents i futurs derivats d'aquesta crisi sobre l'entitat.

Una de les conseqüències més importants que la Fundació ha suportat fins el moment de la formulació de comptes ha estat la gran davallada dels ingressos que provenen dels usuaris dels habitatges llogats. Aquests usuaris no tenen l'estabilitat suficient per poder fer front als pagaments.

A tot això se li afegeix que tant les Administracions Públiques com la resta de col·laboradors, han vist afectada la seva activitat també com a conseqüència de la pandèmia.

L'anteriorment explicat, i la parada de l'activitat pròpia, que consisteix no només en proporcionar un habitatge als usuaris sinó també en el seu acompanyament social, ha provocat que la Fundació hagi tramitat un ERTO entre el 23 de Març i el 18 de Maig de 2020 que ha afectat en diferent mesura a 20 empleats.

L'Entitat avaluarà durant l'exercici 2020 l'impacte dels fets anteriorment esmentats i d'aquells que es puguin produir en un futur sobre el patrimoni i la situació financera a 31 de desembre de 2020 i sobre els resultats de les seves operacions i dels fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

19. Operacions amb parts vinculades

A mes a mes de les persones que componen el Patronat i la Direcció de la Fundació que es consideren parts vinculades amb la Fundació, l'Entitat manté vincle de relació amb CARITAS DIOCESANA, per ser algun dels patrons de la Fundació membre dels estaments de direcció de l'esmentada institució i per estar les persones ateses per la Fundació integrades en els programes d'acció social de Càritas Diocesana de Barcelona, Sant Feliu i Terrassa.

Durant l'exercici 2019 estava vigent el conveni OIKOS per part de la Fundació amb Caritas Barcelona per import de 186.192,00 euros, (186.192,00 euros a l'exercici 2018), per a donar suport amb la intervenció d'educadors socials la tasca realitzada per la Fundació en suport a les persones i famílies acollides.

Els saldos pendents de pagar o cobrar en les diferents seus de Càritas, corresponents a l'activitat habitual, a final de l'exercici son els següents:

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

	2019	2018
Saldos crèditors Caritas	0,00	0,00
Saldos deutors Caritas	152.660,61	19.418,71

El saldo pendent de liquidar per l'excés generat, d'acord amb els convenis signats amb Càrites Barcelona, Sant Feliu i Terrassa, es detallen a continuació:

	2019	2018
Saldos Caritas Barcelona	-5.196,22	-354.052,80
Saldo Caritas Sant Feliu	73.803,56	80.610,62
Saldo Caritas Terrassa	32.642,30	575,75

Ni durant l'exercici 2019 ni durant l'exercici anterior no s'han efectuat compres ni vendes d'elements de l'actiu corrent o no corrent amb parts vinculades.

No s'han formalitzat contractes d'arrendament financer amb persones ni entitats vinculades.

No hi ha garanties ni avals formalitzats amb cap altra entitat ni empresa mercantil

No s'han efectuat aportacions a plans de pensions o assegurances de vida en favor de cap component de l'equip directiu o de la plantilla de l'entitat.

No s'han concedit bestretes ni crèdits a cap membre, actual o anterior, de l'equip directiu.

No s'han efectuat altres operacions amb cap altra persona ni entitat que pugui tenir la consideració de part vinculada amb la Fundació.

20 ALTRA INFORMACIÓ

20.1.- Informació sobre el personal

A continuació es presenta el promig de personal en contracte de tipus laboral dels anys 2019 i anterior:

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Categories professionals	2019			2018		
	Dones	Homes	Total	Dones	Homes	Total
Grup A: Direcció		1,00	1,00	0,00	1,00	1,00
Grup B: Comandaments intermedis. Sotsdirecció.	2,42	0,89	3,31	1,95	0,75	2,70
Grup C: Llicenciats, Diplomats i Personal qualificat.	10,06	5,00	15,06	8,61	5,00	13,61
Grup D: Administració i serveis.	3,87	0,72	4,60	3,41	0,63	4,04
Total general	16,36	7,61	23,97	13,97	7,38	21,35

Les remuneracions del director corresponents a l'exercici 2019 s'han xifrat en 45.297,18 euros (45.414,32 euros, en l'exercici anterior).

A més del personal i els professionals que presten els seus serveis retribuïts, col·laboren amb la Fundació altres professionals de diferents especialitats amb caràcter voluntari, sense percebre remuneracions de cap tipus ni quantia.

20.2.- Òrgan de govern: composició i remuneracions

En aquest epígraf es fa referència al Patronat de la Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social, que és l'òrgan de govern de l'entitat.

20.2.1.- Composició de l'òrgan de govern

La composició del Patronat de la Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social és la següent:

Presidenta:	Maria Vendrell Aubach
Secretari:	Vicenç Soriano Casanovas
Vocal:	Salvador Busquets Vila
Vocal:	Lluís Franco i Sala
Vocal:	Andreu Romaní i Blancafort
Vocal:	Ignasi de Delàs de Ugarte
Vocal:	Carme Trilla Bellart

20.3.- Remuneracions de l'òrgan de govern

Els membres del Patronat no han rebut retribucions de cap tipus ni quantia en contraprestació a l'exercici dels seus càrrecs, ni en el 2019 ni en els exercicis precedents.

No s'han efectuat bestretes ni crèdits a cap dels membres del Patronat durant l'exercici 2019 ni durant l'exercici precedent. En els comptes anuals no hi figuren saldos pendents amb cap dels membres del Patronat de la Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social.

20.4.- Contingències i altres

L'entitat no té garanties compromeses amb tercers ni contingències diferents a les contingudes en altres apartats de la memòria.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

Ni durant l'exercici 2019 ni durant l'exercici anterior no s'han efectuat operacions per a les quals s'hagi hagut d'informar o demanar autorització al Protectorat de fundacions.

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2019 ascendeixen a 5.980 euros (5.900 l'exercici anterior). No s'ha prestat cap altre tipus de servei per part de l'auditor ni d'altres entitats de la seva xarxa.

21.- INFORMACIÓ SEGMENTADA

Tal i com s'explica a la nota 1 l'activitat de la Fundació és la de donar habitatge i assistència social a aquelles persones i famílies que es troben en una situació de vulnerabilitat, el col·lectiu que aten és general però es basa, principalment en les persones integrades en els programes d'acció social de Càritas Diocesana de Barcelona, Sant Feliu i Terrassa. Així mateix la resta de l'activitat es dur a terme també dintre del territori català. Tot i les diferents àrees d'acció l'entitat només disposa d'un únic centre de treball situat a Barcelona.

FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL

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

A Barcelona, el 14 de juliol de 2020, procedeix a dur-se a terme la reunió de formulació i aprovació dels Comptes Anuals abreujats corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2019 de la FUNDACIÓ PRIVADA FOMENT DE L'HABITATGE SOCIAL, donant conformitat, mitjançant signatura de la Presidenta i el Secretari de la Fundació, els quals són constituïts pels documents annexos que precedeixen aquest escrit en un total de 32 pàgines.

SIGNATURES

NOM

CÀRREC

SIGNATURA

Maria Vendrell i Aubach

Presidenta

Vicenç Soriano Casanovas

Secretari

VOCALS:

Salvador Busquets Vila

Lluís Franco i Sala

Andreu Romani i Blancafort

Ignasi de Delàs de Ugarte

Carme Trilla Bellart