

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

**Informe d'auditoria
i Comptes anuals abreujats a 31 de desembre
de 2025**

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

Als 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 (la Fundació o l'entitat), que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2025, 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 2025, 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

Reconeixement d'ingressos

Descripció El reconeixement d'ingressos per prestacions de serveis, subvencions i donacions és una àrea significativa i susceptible d'incorrecció material, quant al seu reconeixement, registre comptable i la seva imputació a resultats; per aquest motiu ha estat considerada un aspecte rellevant en el desenvolupament del nostre treball d'auditoria.

La nostra resposta Els nostres procediments 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 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. Addicionalment 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, atesa la materialitat de les àrees relacionades, respecte al total de l'actiu del balanç, que són àrees significatives i susceptibles d'incorrecció material.

La nostra resposta Els nostres procediments per abordar aquest aspecte han consistit en l'aplicació de procediments substantius per 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 continuar com a 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 bé 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 expremem

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 aconseguixen expressar la imatge fidel.

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

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

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

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

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

01 de juliol de 2026

Col·legi de Censors Jurats
de Comptes de Catalunya
= EL CØL·L361

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

2026 Núm. 20/26/17231

IMPORT COL·LEGIAL: 96.00 EUR

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

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I A 31 DE DESEMBRE DE 2024

ACTIU	Notes de la memòria	31.12.2025	31.12.2024
A) ACTIU NO CORRENT			
I) <u>Immobilitzat Intangible</u>	8	4.333.264,61	4.408.099,25
2 Concessions		4.330.684,20	4.408.099,25
4 Aplicacions Informàtiques		2.580,41	0,00
II) <u>Immobilitzat Material</u>	5	16.420,01	25.192,28
3 Mobiliari		732,55	2.817,26
4 Equips per a processaments d'informació		1.524,33	1.130,32
5 Altre immobilitzat material		14.163,13	21.244,70
III) <u>Inversions immobiliàries</u>	6	7.921.758,64	8.080.295,21
1 Terrenys		1.844.274,17	1.740.718,74
2 Construccions		6.077.484,47	6.339.576,47
VI) <u>Inversions financeres a llarg termini</u>	10	16.150,40	12.050,40
4 Altres actius financers		16.150,40	12.050,40
<u>TOTAL ACTIU NO CORRENT</u>		12.287.593,66	12.525.637,14
B) ACTIU CORRENT			
II) <u>Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar</u>	10	900.806,94	604.013,82
1 Usuaris i deutors de les activitats i prestació de serveis		280.489,98	358.821,04
7 Altres crèdits amb les administracions públiques		620.316,96	245.192,78
IV) <u>Inversions financeres a curt termini</u>	10	108.933,64	108.163,97
4 Altres actius financers		108.933,64	108.163,97
VI) <u>Periodificacions a curt termini</u>		33.112,40	32.534,81
VI) <u>Efectiu i altres actius líquids equivalents</u>		278.545,13	544.044,96
1 Tresoreria		278.545,13	544.044,96
<u>TOTAL ACTIU CORRENT</u>		1.321.398,11	1.288.757,56
TOTAL ACTIU (A+B)		13.608.991,77	13.814.394,70

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

BALANÇ DE SITUACIÓ ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I A 31 DE DESEMBRE DE 2024

PATRIMONI NET I PASSIU		Notes de la memòria	31.12.2025	31.12.2024
A) <u>PATRIMONI NET</u>				
A.1) Fons propis	12		2.160.857,15	2.160.857,15
I) Fons dotacional			1.344.007,86	1.344.007,86
1 Fons dotacional			1.344.007,86	1.344.007,86
II) 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
A.2) Subvencions, donacions i llegats rebuts		13	2.910.066,35	2.923.637,41
3 Altres subvencions, donacions i llegats			2.910.066,35	2.923.637,41
<u>TOTAL PATRIMONI NET</u>			5.070.923,50	5.084.494,56
B) <u>PASSIU NO CORRENT</u>				
II) Deutes a llarg termini	11		7.108.832,31	7.532.479,66
2 Deutes amb entitats de crèdit			6.980.215,13	7.405.922,14
5 Altres passius financers			128.617,18	126.557,52
<u>TOTAL PASSIU NO CORRENT</u>			7.108.832,31	7.532.479,66
C) <u>PASSIU CORRENT</u>				
II) Deutes a curt termini	11		1.141.284,30	950.356,81
2 Deutes amb entitats de crèdit			1.053.977,27	945.748,29
5 Altres passius financers			87.307,03	4.608,52
IV) Creditor per activitats i altres comptes a pagar	11		287.951,66	247.063,67
3 Creditors variis			211.250,77	168.707,94
4 Personal (remuneracions pendents de pagament)			22.309,27	23.512,74
5 Passius per impost corrent i altres deutes amb les Administracions Públiques			54.391,62	54.842,99
<u>TOTAL PASSIU CORRENT</u>			1.429.235,96	1.197.420,48
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU			13.608.991,77	13.814.394,70

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

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2025 I A 31 DE DESEMBRE DE 2024

COMPTE DE RESULTATS ABREUJAT	Notes de la memòria	2025	2024
1. <u>Ingressos per les activitats</u>		3.591.412,21	3.460.873,25
b) Ingressos rebuts amb caràcter periòdic	15	2.155.485,40	2.169.391,38
d) Subvencions oficials a les activitats	13,1	760.618,48	700.321,11
e) Donacions i altres ingressos per a les activitats	13.2/15.1	675.308,33	591.160,76
2. <u>Despeses per ajudes i altres</u>		-3.005,26	-4.093,67
a) Ajudes monetàries		-3.005,26	-4.093,67
7. <u>Despeses de personal</u>	15,3	-979.941,99	-970.975,68
a) Sous, salaris i assimilats		-761.871,95	-746.085,59
b) Càrregues socials		-218.070,04	-224.890,09
8. <u>Altres despeses d'explotació</u>	15.4	-2.125.704,18	-1.938.410,62
a) Serveis exteriors		-1.650.797,77	-1.598.213,58
a.1 Arrendaments i cànon		-753.322,93	-745.076,16
a.2 Reparacions i conservació		-455.160,51	-404.088,27
a.3 Serveis professionals independents		-55.449,52	-41.054,99
a.5 Primes d'assegurances		-56.360,77	-54.556,18
a.8 Subministraments		-166.050,75	-209.408,35
a.9 Altres serveis		-164.453,29	-144.029,63
b) Tributs		-33.803,03	-30.796,60
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials		-441.103,38	-309.400,44
9. <u>Amortització de l'immobilitzat</u>	5/6/7	-415.046,11	-413.183,44
10. <u>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</u>	13.3	194.472,59	154.760,90
13. <u>Altres resultats</u>		5.821,83	6.869,10
I RESULTATS D'EXPLOTACIÓ (1+6+7+8+9+13)		268.009,09	295.839,84
14. <u>Ingressos financers</u>	15	0,16	0,01
b) De valors negociables i altres instruments financers de tercers			
15. <u>Despeses financeres</u>	15	-268.009,25	-295.839,85
b) Per deutes amb tercers		-268.009,25	-295.839,85
II RESULTAT FINANCER (14 + 15)		-268.009,09	-295.839,84
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.

ESTAT DE CANVI DEL PATRIMONI NET ABREUJAT A 31 DE DESEMBRE DE 2025

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	Fons total	Reserves	Excedents d'exercicis anterior	Excedent de l'exercici	Subvencions, donacions y llegats rebuts	TOTAL
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2024	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	3.074.840,91	5.235.698,06
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	-151.203,50	-151.203,50
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	-151.203,50	-151.203,50
IV. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2024	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	2.923.637,41	5.084.494,56
I. Ajustaments per canvis de criteri 2023 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2023 i anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI ANY 2025	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	2.923.637,41	5.084.494,56
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	-13.571,06	-13.571,06
1. Augments de fons dotacionals/ fons socials/ fons especials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Altres aportacions	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.571,06	-13.571,06
IV. Altres variacions del patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. SALDO, FINAL ANY 2025	1.344.007,86	58.553,98	758.295,31	0,00	2.910.066,35	5.070.923,50

Memòria abreujada corresponent a l'exercici acabat el 31 de Desembre de 2025

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 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 un habitatge 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 o a lloguer de mercat, però per a la seva inserció social precisen accedir-ne a un de 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 i, en el cas de Barcelona, els educadors socials de la Fundació, fan el seguiment de la integració social de les persones i famílies que viuen en els pisos que ofereix la Fundació i documenten 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 2025 la Fundació gestiona 456 habitatges, dels quals 183 són de propietat, i la resta (273) llogats o cedits per tercers. A aquesta mateixa data, el nombre de pisos que la Fundació té arrendats a usuaris es de 442 (el 96,93% del total).

En l'any 2025, la Fundació ha continuat duent a terme les seves activitats, oferint habitatge de lloguer 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 i que es va renovar al 2023 per 5 anys de vigència amb Càritas Diocesana de Barcelona, té per objectiu realitzar un treball d'acompanyament a 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. – 2^a, 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 benefico-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.

Amb el Conveni Marc entre les Càritas Diocesana de Barcelona, Sant Feliu i Terrassa, respectivament, i la Fundació, es regula la relació entre les dues entitats en quant 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 les Càritas, per la qual cosa, Càritas es farà càrrec del dèficit generat per la Fundació, en cas que hi hagi.

No obstant, 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 bé es retorna a Càritas, motiu per el qual els romanents obtinguts han estat incorporats com a més despesa de cadascun dels exercicis i abonats o carregats a cadascun dels comptes de les Càritas Diocesanes, segons correspongui (Veure nota 13.2).

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 2025 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 2024, en els estats financers de l'actual

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.

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 2025 i 2024 no s'han fet correccions comptables que afectin els estats financers de l'exercici anterior a efectes de poder comparar adequadament els estats financers.

3.- APLICACIÓ DE L'EXCEDENT

L'exercici 2025 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 o altres entitats, i el termini d'utilització dels quals és 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 pròrroques 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 96 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 immobilitzats	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.

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:

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.

4.6. Passius Financers

Al Balanç de Situació, els passius financers es classifiquen entre corrents i no corrents en funció de si el seu venciment és, respectivament, inferior o 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:

Passius financers a cost amortitzat

Passius financers inclosos: inclou els dèbits per operacions de les activitats i els 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 1, 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 enregistrat 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 temporànies 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'esperés 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 reconeixrien en la mesura que resulti probable que s'hagi de disposar de guanys fiscals futurs amb els quals poder compensar les diferències temporànies.

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 l'empresa 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'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.

Tal com s'indica a la nota 4.1., les cessions gratuïtes d'us d'habitatges, que la Fundació rep de particulars o entitats en l'àmbit de la seva activitat fundacional, en el cas que la cessió es realitzi per un període superior a un exercici, es reconeixen com un actiu intangible per l'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.

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'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.

5.- IMMOBILITZAT MATERIAL

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

Cost:

PARTIDA	SALDO 31/12/2023	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2024	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Mobiliari	20.847,07			20.847,07			20.847,07
Equips per al processament de la informació	48.009,23	1.134,79		49.144,02	1.030,96		50.174,98
Altres immobilitzat material	95.962,90			95.962,90			95.962,90
TOTAL COST	164.819,20	1.134,79	0,00	165.953,99	1.030,96	0,00	166.984,95

Amortització acumulada:

PARTIDA	SALDO 31/12/2023	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2024	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Mobiliari	15.945,10	2.084,71		18.029,81	2.084,71		20.114,52
Equips per al processament de la informació	47.590,50	423,20		48.013,70	636,95		48.650,65
Altres immobilitzat material	67.636,63	7.081,57		74.718,20	7.081,57		81.799,77
TOTAL AMORTITZACIÓ	131.172,23	9.589,48	0,00	140.761,71	9.803,23	0,00	150.564,94

Valor comptable net:

	31/12/2023		31/12/2024		31/12/2025
VALOR COMPTABLE NET	33.646,97		25.192,28		16.420,01

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'immobilitzat material totalment amortitzat a data de tancament es de 73.156,44 euros (73.156,44 euros a 31/12/2024).

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 les inversions immobiliàries amb les xifres expressades en euros:

Cost:

PARTIDA	SALDO 31/12/2023	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2024	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Terrenys	1.740.718,74			1.740.718,74	103.555,43		1.844.274,17
Construccions	9.756.948,19	23.041,29		9.779.989,48	65.735,83		9.845.725,31
TOTAL COST	11.497.666,93	23.041,29	0,00	11.520.708,22	169.291,26	0,00	11.689.999,48

Amortització acumulada:

PARTIDA	SALDO 31/12/2023	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2024	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Construccions	3.113.986,20	326.426,81		3.440.413,01	327.827,83		3.768.240,84
TOTAL AMORTITZACIÓ	3.113.986,20	326.426,81	0,00	3.440.413,01	327.827,83	0,00	3.768.240,84

Valor comptable net:

	31/12/2023		31/12/2024		31/12/2025
VALOR COMPTABLE NET	8.383.680,73		8.080.295,21		7.921.758,64

Les construccions inclouen el valor d'adquisició de 183 (182 a l'exercici anterior) habitatges de propietat, entre els quals es troben les dues promocions d'habitatges titularitat de la Fundació per 4.523.322,20 euros (4.516.122,20 euros a l'exercici anterior), ubicades al Passeig de l'Exposició 34 i al carrer Bolívia 177-179, de Barcelona, els pisos de les quals l'entitat 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 2025 de 1.207.690,08 euros (1.289.442,11 euros a l'exercici anterior) (Veure la Nota 11).

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 ha 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 finalitzarà transcorreguts 75 anys, moment en el que passarà 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.

A través d'aquest acord, la Fundació durant aquest exercici no ha adquirit cap habitatge, tampoc a l'exercici anterior, tenint en propietat a 31/12/2025 un total de 96 habitatges, per un import total de 8.703.468,81 Euros (8.695.788,56 euros al 2024). Aquest import es divideix en els següents conceptes i tenen uns préstecs formalitzats amb l'Institut Català de Finances per un import a 31/12/2025 de 5.898.516,36 euros (6.214.285,72 euros al 2024) (Veure nota 11):

Total valor habitatges ICF		
	31/12/2025	31/12/2024
Valor Terreny	288.493,91	288.493,91
Valor Construccions	3.688.401,09	3.680.720,84
Valor de la Concessió	4.726.573,81	4.726.573,81
Total	8.703.468,81	8.695.788,56

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 les inversions immobiliàries. 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:

Cost:

PARTIDA	SALDO 31/12/2023	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2024	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Concessions administratives	5.019.992,58			5.019.992,58			5.019.992,58
Aplicacions informàtiques	25.725,27			25.725,27	2.580,41		28.305,68
TOTAL COST	5.045.717,85	0,00	0,00	5.045.717,85	2.580,41	0,00	5.048.298,26

Amortització acumulada:

PARTIDA	SALDO 31/12/2023	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2024	DOTACIONS	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Concessions administratives	534.726,18	77.167,15		611.893,33	77.415,05		689.308,38
Aplicacions informàtiques	25.725,27			25.725,27			25.725,27
TOTAL AMORTITZACIÓ	560.451,45	77.167,15	0,00	637.618,60	77.415,05	0,00	715.033,65

Valor comptable net:

	31/12/2023		31/12/2024		31/12/2025
VALOR COMPTABLE NET	4.485.266,40		4.408.099,25		4.333.264,61

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*).

En la partida de Concessions, durant l'exercici no hi ha hagut altes (0,00 euros a l'exercici 2024). Les Concessions registrades corresponen a l'alta de la concessió del dret d'ús dels habitatges adquirits 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 finalitzarà transcorreguts 75 anys, quan passarà 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 5 habitatges 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 de Barcelona, amb el Banc de Sabadell per rebre la cessió gratuïta d'ús de fins a 20 habitatges per un termini de 10 anys, a 31 de desembre 2024 es va ampliar la renovació per 10 anys més. En total es van rebre 18 habitatges, sent 16 els actius en data 31-12-24, que s'inclouen dintre del parc immobiliari que la Fundació posa en disposició dels usuaris. D'ells es van activar 5 habitatges a l'exercici 2018.

D'altra banda, la Diputació de Barcelona, juntament amb Càritas Diocesana de Barcelona, van signar un conveni de cessió d'ús d'habitatges a l'any 2013 que s'ha anat prorrogant i ampliant fins que, a data 31 de desembre del 2025, son 64 els habitatges cedits fins el 24 de setembre de 2026. Igual que la resta d'habitatges cedits per altres entitats, el seu ús no queda recollit en els estats financers de la Fundació.

9.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA 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 baix 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 2025 pels pisos oferts, en règim de lloguer social, als seus usuaris ha estat 2.129.492,32 euros (2.144.286,16 euros, en l'exercici 2024).

El detall es el següent:

- a) De l'import total esmentat, els ingressos de l'exercici 2025 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 1.306.892,32 euros (1.359.725,47 euros, en l'exercici 2024).
- b) L'esmentat total també inclou l'import atorgat l'any 2025 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), que ha estat de 822.600 euros (784.560,69 euros, en l'exercici 2024).

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 2025, de 753.322,93 euros (745.076,16 euros, en l'exercici 2024).

De l'import enregistrat com a despesa per aquest concepte, 33.316,55 euros (64.516,54 euros, a l'exercici 2024) prové de la valoració de l'ús 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, a les dates de tancament dels exercicis 2025 i 2024, atenent a la seva classificació:

10.1. Actius financers a llarg termini

Classes Categories	Instruments financers a llarg termini						Instruments financers a curt termini						Total 2025	Total 2024	
	Instrument de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres		Instrument s de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres				
	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24			
Inversions mantingudes fins al venciment												108.933,64	108.476,97	108.933,64	108.476,97
Crèdits i partides a cobrar					16.150,40	12.050,40						1.179.352,07	1.148.058,78	1.195.502,47	1.160.109,18
Total					16.150,40	12.050,40						1.288.285,71	1.256.535,75	1.304.436,11	1.268.586,15

En l'epígraf "Crèdits i partides a cobrar" també s'inclou l'efectiu i altres actius líquids així com els imports pendents de cobrar per part de les administracions públiques en concepte dels convenis i ajudes pendents de cobrament.

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 31/12/2023	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2024	ENTRADES	BAIXES	SALDO 31/12/2025
Fiances constituïdes lloguers	9.790,40	2.260,00		12.050,40	4.100,00		16.150,40
TOTAL INV. A LLARG TERMINI	9.620,40	0,00	0,00	12.050,40	4.100,00	0,00	16.150,40

El saldo que presentaven a 31 de desembre de 2025 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.

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 2025 i 2024, es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2025	SALDO 31/12/2024
Inversions financeres a curt termini	108.933,64	108.163,97
Saldos pendents per subvencions d'organismes públics *	620.316,96	245.192,78
Usuaris i altres deutors per les activitats	280.489,98	358.821,04
Efectiu, i altres actius líquids equivalents.	278.545,13	544.044,96
TOTAL ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	1.288.285,71	1.256.222,75

*Tot i que no es consideren actius financers s'inclouen en aquest apartat

10.3. Inversions financeres

En aquest epígraf del Balanç hi figuren 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 31/12/2025	SALDO 31/12/2024
Fiances constituïdes pels pisos arrendats (INCASÒL)	108.933,64	108.163,97
TOTAL INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	108.933,64	108.163,97

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 2025 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:

PARTIDA	SALDO 31/12/2024	Altes	Baixes	SALDO 31/12/2025
Usuaris i beneficiaris per activitats de suport a la integració	222.738,84	1.169.105,31	1.191.916,41	199.927,74
Deutors diversos per activitats	136.082,20	986.380,09	1.041.900,05	80.562,24
SALDOS DELS USUARIS I ALTRES DEUTORS	358.821,04	2.155.485,40	2.233.816,46	280.489,98

11.- PASSIUS FINANCERS

En el quadre següent es desglossen els passius financers a les dates de tancament dels exercicis 2025 i 2024, segons la seva classificació:

Classes Categories	Instruments financers a llarg termini				Instruments financers a curt termini				Total 2025	Total 2024
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats Altres		Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres			
	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24	Ex. 25	Ex. 24		
Dèbits i partides a pagar	6.980.215,13	7.405.922,14			1.053.977,27	945.748,29	233.560,04	192.220,68	8.267.752,44	8.543.891,11
Altres			128.617,18	126.557,52			87.307,03	4.608,52	215.924,21	131.166,04
Total	6.980.215,13	7.405.922,14	128.617,18	126.557,52	1.053.977,27	945.748,29	320.867,07	196.829,20	8.483.676,65	8.675.057,15

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 2025 i 2024 es presenta en el quadre següent:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2025	SALDO 31/12/2024
Préstecs hipotecaris formalitzats amb "la Caixa"	1.119.390,15	1.209.294,96
Préstecs formalitzats amb "ICF"	5.582.670,80	5.898.516,36
Préstecs amb altres entitats	278.154,18	298.110,82
Fiances constituïdes pels arrendataris dels pisos	128.617,18	126.557,52
TOTAL PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	7.108.832,31	7.532.479,66

Els deutes a llarg termini corresponen al capital pendent a més d'un any, a les dates de tancament dels exercicis 2025 i 2024, 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).

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 l'Institut Català de Finances que té el propòsit d'adquirir habitatges per 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.

Els préstecs formalitzats amb l'Institut Català de Finances a través d'aquest acord, corresponen als 83 habitatges adquirits durant l'exercici 2019, als 12 habitatges adquirits durant 2020 i 1 durant el 2021, en total 96 habitatges que a data de tancament tenen un import total pendent de 5.582.670,80 euros (5.898.516,36 euros al 2024).

Els préstecs formalitzats amb l'Institut Català de Finances són per un màxim de 90.000 euros per habitatge. Durant els exercicis 2020 i 2021 la Fundació va formalitzar préstecs amb una entitat privada destinats a completar els imports necessaris per tal de fer les obres d'adequació en casos en que el total superava l'import finançat per l'ICF. L'import total d'aquest deute al final de l'exercici 2025 es de 278.154,18 euros (298.110,82 euros l'exercici 2024).

Durant 2025 l'Entitat ha rebut préstec a curt termini per part de Caritas per import de 650.000 euros (550.000 euros l'exercici 2024)(veure nota 19).

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

VENCIMENTS PASSIUS FINANCERS

Concepte	Venciments						Total
	2026	2027	2028	2029	2030	Resta	
Préstecs hipotecaris formalitzats amb "la Caixa"	88.299,93	98.565,49	100.309,74	98.565,49	100.309,74	721.639,70	1.289.442,11
Préstecs formalitzats amb "ICF"	315.845,56	315.586,08	315.586,08	315.586,08	315.586,08	4.320.326,48	6.214.285,72
Préstecs formalitzats amb altres entitats	671.572,36	19.956,64	19.956,64	19.956,64	19.956,64	198.327,61	867.899,24
TOTAL PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	1.075.717,85	434.108,21	435.852,47	434.108,21	435.852,47	5.240.293,78	8.371.627,07

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 2025 i 2024 es presenta a continuació:

CONCEPTE	SALDO 31/12/2025	SALDO 31/12/2024
Deutes amb entitats de crèdit: préstecs hipotecaris	88.299,93	80.147,15
Préstecs formalitzats amb "ICF"	315.845,56	315.769,36
Deutes amb altres entitats.	671.572,36	569.788,42
Deutes transformables en subvencions	73.189,12	6.229,12
Partides pendents d'aplicació	-5.838,73	-21.577,24
Creditors per les activitats i serveis contractats i altres deutes	211.250,77	168.707,94
Remuneracions meritedes pendents de pagament al personal	22.309,27	23.512,74
TOTAL PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	1.376.628,28	1.142.577,49

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 31/12/2023	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO 31/12/2024	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO 31/12/2025
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.

13.1. Subvencions oficials per a les activitats

En concepte de subvencions oficials, l'entitat ha rebut, en l'exercici 2025, 80.666,04 euros (80.666,04 euros al 2024), procedents del Ministeri de Foment (*Pla estatal de vivenda i rehabilitació*), en concepte de subsidi (parcial) de les quotes dels préstecs hipotecaris que la Fundació va formalitzar per al finançament de les promocions d'edificis d'habitatges de Protecció Oficial que destina a arrendament de caràcter social per a persones i col·lectius especialment vulnerables, en compliment dels seus objectius estatutaris d'interès general.

També ha rebut, en concepte de bonificació dels interessos meritats dels préstecs de l'ICF una bonificació de 123.048,35 euros (129.807,42 euros a l'exercici del 2024). Els préstecs formalitzats amb l'Institut Català de Finances corresponen a l'adhesió 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 finalitzarà transcorreguts 75 anys, quan passarà a ser propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Per altra banda, aquests habitatges reben una subvenció per tal de cobrir la diferència entre la quota dels préstecs i la renda ajustada que els usuaris paguen de lloguer, atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Durant l'exercici 2025 l'import atorgat per aquest concepte ha estat de 325.542,87 euros (342.405,91 euros durant 2024).

També s'inclou dins aquest apartat l'import de dues subvencions atorgades per la Diputació de Barcelona, de l'Àrea de Sostenibilitat Social, Cicle de vida i Comunitat, per import total de 200.451,79 euros (151.444,90 euros en l'any anterior).

13.2. Donacions de caràcter privat.

Les donacions econòmiques rebudes tant de persones físiques com d'entitats privades, durant l'exercici 2025, han estat les següents:

	2025	2024
Donacions pures i simples	51.786,27	30.257,97
Oikos	181.500,00	210.246,78
Donació per cessió anual d'habitatge	53.397,85	64.516,54
Donació de Caritas Diocesana per cobrir els impagament de les quotes de lloguer i subministrament dels usuaris	386.373,10	297.035,77
Aportació de Caritas per excès*	47.447,47	-10.896,30
Total	720.504,69	591.160,76

(*) Tal i com s'explica en la nota 1 de la present memòria, aquest import és el que les Càrites Diocesanes aporten per el resultat de l'exercici.

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:

PROCEDÈNCIA	SALDO 31/12/2023	ALTRES MOVIMENTS	TRASPÀS AL RESULTAT	SALDO 31/12/2024	ALTRES MOVIMENTS	TRASPÀS AL RESULTAT	SALDO 31/12/2025
Generalitat de Catalunya	677.809,73		30.676,63	647.133,10		30.676,63	616.456,47
Ministeri de Vivenda (hipoteca)	12.807,60		768,20	12.039,40		768,20	11.271,20
Donacions de capital i llegats	2.058.895,33		95.124,14	1.963.771,19		95.124,14	1.868.647,05
Càritas Diocesana. Barcelona	30.621,96		1.766,65	28.855,31		1.766,65	27.088,66
Fundació la Caixa	106.293,17		6.117,12	100.176,05		6.117,12	94.058,93
Fundació "Un Sol Món"	31.360,00		1.920,00	29.440,00		1.920,00	27.520,00
Fundació Roviralta	10.910,00		465,00	10.445,00		465,00	9.980,00
Fundació Maria Teresa Rodó	0,00		0,00	0,00	135.000,00	398,30	134.601,70
Cessió gratuïta d'us habitatges	27.600,01		13.920,00	13.680,01		13.920,00	-239,99
Millores eficiència energètica	118.543,11	3.557,40	4.003,16	118.097,35	2.584,98	0,00	120.682,33
TOTAL SUBV. CAPITAL	3.074.840,91	3.557,40	154.760,90	2.923.637,41	137.584,98	151.156,04	2.910.066,35

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 2025 i 2024, 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 2025			0,00
Concepte	Augments	Disminucions	Resultat ajustat
Diferències permanents:			
- Resultats exempts	3.805.524,43	3.805.524,43	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

Resultat comptable de l'exercici 2024			0,00
Concepte	Augments	Disminucions	Resultat ajustat
Diferències permanents:			
- Resultats exempts	3.622.512,72	3.622.512,72	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 2025.

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

La totalitat dels ingressos obtinguts durant l'exercici 2025 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 2025, 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 en concepte d'administrador.

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

Durant l'exercici 2025 l'entitat no ha signat cap conveni de col·laboració empresarial, a diferència del conveni de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social i conveni amb Càritas Diocesana de Barcelona. Veure nota 15.1

f) Indicació de les activitats prioritàries de mecenatge

L'entitat no ha participat en activitats declarades prioritàries del mecenatge durant l'exercici 2025.

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

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 2025 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 2025 s'han xifrat en 3.805.524,43 euros (3.622.512,72 euros, en l'exercici precedent). El seu detall, per partides, es presenta en el quadre següent:

PARTIDA	ANY 2025	ANY 2024
Ingressos pels lloguers dels habitatges socials	1.306.892,32	1.359.725,47
Conveni Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social	822.600,00	784.560,69
Donatius i altres ingressos aplicats a les activitats	99.362,78	67.609,97
Conveni amb Càritas Diocesana de Barcelona. Programa OIKOS	181.500,00	198.000,00
Donació Càritas per cobrir impagaments usuaris i aportació conveni	433.820,57	286.139,47
Subvencions oficials al manteniment de les activitats	757.236,54	704.324,27
Traspàs al resultat de les subvencions de capital	184.472,59	215.274,28
Ingressos financers	0,16	0,01
Resta: ingressos excepcionals, excés de provisions, i altres.	19.639,47	6.878,56
TOTAL INGRESSOS	3.805.524,43	3.622.512,72

15.2. Detall de les despeses

L'import de les despeses de l'exercici 2025 s'ha 3.805.524,43 euros (3.622.512,72 euros, en l'exercici 2024). A continuació se'n presenta el desglossament, per partides:

PARTIDA	ANY 2025	ANY 2024
Despeses per ajudes i altres	3.005,26	4.093,67
Despeses de personal	979.941,99	970.975,68
Despeses per serveis exteriors	1.650.797,77	1.598.213,58
Tributs	33.803,03	30.796,60
Despeses per crèdits incobrables	452.451,65	301.007,83
Dotació a l'amortització de l'immobilitzat (nota 5 i 6)	415.046,11	413.183,44
Despeses financeres	268.009,25	295.839,85
Resta: despeses excepcionals, altres despeses.	2.469,37	8.402,07
TOTAL DESPESES	3.805.524,43	3.622.512,72

L'import de despeses per crèdits incobrables a l'exercici 2025 ascendeix a 452.971,14 euros, dels quals 386.373,10 euros corresponen als impagaments de les quotes de lloguer i subministrament dels usuaris, que cobreixen les Caritas Diocesanes amb la donació que realitzen per aquest mateix motiu (297.035,77 euros a l'exercici 2024). Durant l'exercici actual s'ha cobrat imports anteriorment dotats per import de 13.818,13 euros (0,00 euros a l'exercici 2024).

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 meritades en els exercicis 2025 i anterior:

CONCEPTE	ANY 2025	ANY 2024
Sous i salaris	761.871,95	746.085,59
Seguretat Social a càrrec de l'entitat i altres despeses	218.070,04	224.890,09
TOTAL DESPESES DE PERSONAL	979.941,99	970.975,68

Durant 2025 s'inclouen indemnitzacions per import de 0,00 euros en el concepte de Sous i Salaris (0,00 euros al 2024).

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 2025 s'ha xifrat en 1.650.797,77 euros (1.598.213,58 euros, en l'exercici precedent). A continuació se'n presenta el desglossament, per partides:

PARTIDA	ANY 2025	ANY 2023
Arrendaments, cànon i despeses de comunitats	753.322,93	745.076,16
Reparacions, manteniment i conservació d'habitatges	455.160,51	404.088,27
Serveis de professionals independents	55.449,52	41.054,99
Primes d'assegurances satisfetes	56.360,77	54.556,18
Subministraments	166.050,75	209.408,35
Altres despeses generals, per serveis	164.453,29	144.029,63
DESPESES PER SERVEIS I ALTRES D'EXPLOTACIÓ	1.650.797,77	1.598.213,58

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 2025, expressats en euros, que l'entitat ha aplicat al compliment de les seves finalitats estatutàries.

a) Càlcul de les despeses fundacionals de l'exercici 2025:

Conceptes (Imports en euros)	Despeses directes (a)	Despeses indirectes (b)	Total despeses
Ajuts concedits	386.373		386.373
Sous, salaris, càrregues socials i assimilats	751.130	228.812	979.942
Arrendaments, cànons i comunitat	753.323		753.323
Reparacions i conservació	455.161		455.161
Serveis professionals independents	12.189	43.261	55.450
Primes d'assegurances		56.361	56.361
Serveis bancaris		9.419	9.419
Subministraments	148.763	17.288	166.051
Altres serveis		155.034	155.034
Tributs		33.803	33.803
Altres resultats		0	0
Despeses financeres		268.009	268.009
Amortització de l'immobilitzat	405.243	9.803	415.046
Deterioraments i pèrdues		71.554	71.554
Despeses (7)	2.912.181	893.343	3.805.524
Despeses ajustades (13)=(7-9+12)	2.912.181	893.343	3.805.524

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.

A continuació s'efectua el **càlcul dels ingressos nets** de l'exercici 2025, expressats en euros.

b) Ingressos nets. Exercici 2025

Conceptes (Imports en euros)	Imports
Prestacions de serveis	2.129.492
Ingressos de promocions, patrocinadors i col·laboracions	217.465
Subvencions oficials a les activitats	203.714
Donacions i altres ingressos per a activitats	217.489
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	1.017.724
Ingressos financers	0
Altres resultats	19.639
Ingressos (1)	3.805.524

Ingressos ajustats (6)=(1-3+5)	3.805.524
---------------------------------------	------------------

c) Percentatge de despeses aplicades a les finalitats estatutàries. Exercici 2025

Despeses fundacionals	2.912.181
------------------------------	------------------

Import aplicació obligatòria	2.038.527
-------------------------------------	------------------

Despeses aplicades a les finalitats estatutàries (%)	143%
---	-------------

D'acord amb l'estimació efectuada, el percentatge de despeses aplicades per l'entitat a les seves finalitats estatutàries en l'exercici 2025 és d'un 143%, percentatge molt superior al mínim establert.

En el quadre següent es mostra l'evolució del percentatge de les despeses aplicades a finalitzats 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 nets ajustats (14)	Import aplicació obligatòria (15)	Imports executats al compliment directe en l'exercici (Σ 13a)	Aplicació de recursos al compliment directe de les finalitats fundacionals (13a)							Import pendent
				2021	2022	2023	2024	2025	Total	% compliment	
2021	3.989.490	2.792.643	3.128.900	3.128.900					3.128.900	112%	0
2022	3.989.985	2.192.441	3.132.059		3.132.059				3.132.059	143%	0
2023	4.216.451	2.299.837	3.285.482			3.285.482			3.285.482	143%	0
2024	3.622.513	1.951.325	2.787.607				2.787.607		2.787.607	143%	0
2025	3.805.524	2.038.527	2.912.181					2.912.181	2.912.181	143%	0
Total		11.274.773	15.246.229	3.128.900	3.132.059	3.285.482	2.787.607	2.912.181	15.246.229		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 més significatius de que disposa la Fundació per a dur a terme la seva activitat estatutària.

18.- FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No han existit fets posteriors al tancament de l'exercici que hagin posat de manifest circumstàncies que ja existien en la data de tancament i que hagin requerit modificació en la memòria encara que no hagin suposat un ajustament en les xifres contingudes en els comptes anuals.

Tampoc s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici que mostri condicions que no existien al tancament del mateix però que siguin de tal importància que, la no informació sobre els mateixos, pogués afectar a la capacitat d'avaluació dels usuaris dels comptes anuals.

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

19.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

A mes a mes de les persones que composen 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 2025 estava vigent el conveni OIKOS per part de la Fundació amb Caritas Barcelona per import de 181.500,00 euros (198.000,0 euros a l'exercici 2024), per a donar suport amb la intervenció d'educadors socials la tasca realitzada per la Fundació en l'acompanyament a les persones i famílies acollides.

Durant l'exercici 2025 Caritas Diocesana de Barcelona i l'Entitat han formalitzat un préstec per import de 650.000 euros a retornar en un termini inferior a un any (550.000 euros en l'exercici 2024).

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

	2025	2024
Saldos creditors Caritas	-465,07	-54.769,22
Saldos deutors Caritas	4.456,10	54.604,76

El detall dels saldos pendents distribuïts per cadascuna de les Caritas es com segueix:

	2025	2024
Saldos Caritas Barcelona	4.456,10	-29.420,45
Saldo Caritas Sant Feliu	-440,59	17.742,54
Saldo Caritas Terrassa	-24,48	11.513,45

Els imports que figuren en negatiu indiquen que la Fundació ha tingut excedents en la gestió de l'activitat i en conseqüència que l'import resultant serà retornat a Caritas.

Ni durant l'exercici 2025 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 la mitjana de personal amb contracte de tipus laboral de l'any 2025 i anterior:

Categories professionals	2025			2024		
	Dones	Homes	Total	Dones	Homes	Total
Grup I: Direcció	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00
Grup I: Sotsdirecció.	2,17	1,00	3,17	2,01	0,96	2,96
Grup III: Personal tècnic, tècnic superior	13,21	5,96	19,17	13,03	6,02	19,05
Grup IV: Serveis.	1,00	0,93	1,93	1,42	0,88	2,30
Total general	16,38	8,89	25,27	16,46	8,85	25,31

Les remuneracions del Director corresponents a l'exercici 2025 s'han xifrat en 48.063,87 euros (46.595,39 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, en data 31 de Desembre del 2025, era la següent:

Presidenta:	Maria Vendrell Aubach
Secretari:	Oriol Solé Altimira
Vocal:	Salvador Busquets Vila
Vocal:	Núria Lambea Llop
Vocal:	Francesc d'Assís Mateu i Hosta
Vocal:	Andreu Romaní Blancafort
Vocal:	Eduard Sala Paixau
Vocal:	Olga Valsells Goula
Vocal:	Anna Isabel Vilà Saiz
Vocal:	Ignacio de Delàs de Ugarte

No hi ha hagut cap canvi en la composició del Patronat des de el tancament de l'exercici a la data de l'aprovació d'aquests Comptes Anuals.

20.2.2. 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 2025 ni en els exercicis precedents.

No s'han efectuat bestretes ni crèdits a cap dels membres del Patronat durant l'exercici 2025 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.

20.3. Contingències i altres

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

Ni durant l'exercici 2025 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 2025 ascendeixen a 6.500 euros (6.290 en l'exercici anterior); per treballs no auditoria han estat facturats 2.200 euros (1.930 euros a l'exercici 2024). Així mateix, els honoraris reportats durant l'exercici 2025

per altres societats que utilitzen la marca AUREN, en concepte d'altres serveis prestats a l'entitat, han ascendit a 995 euros. En l'exercici anterior aquest import va ser de 995 euros.

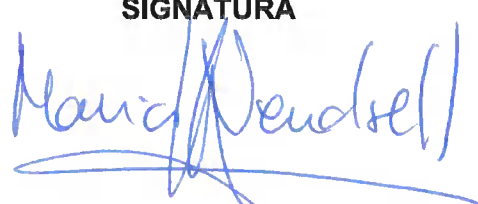
21.- INFORMACIÓ SEGMENTADA

Tal i com s'explica a la nota 1 l'activitat de la Fundació és la de proporcionar habitatge i assistència social a aquelles persones i famílies que es troben en una situació de vulnerabilitat, el col·lectiu que atén 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 duu 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.

CERTIFICAT DE L'ACORD DE FORMULACIÓ I APROVACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2025

A Barcelona, el 30 de juny de 2026, 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 2025 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 31 pàgines.

SIGNATURES

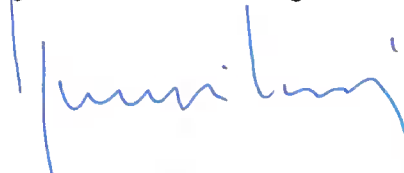
NOM	CÀRREC	SIGNATURA
Maria Vendrell i Aubach	Presidenta	
Oriol Solé Altimira	Secretari	

VOCALS:

Núria Lambea Llop



Ignacio de Delàs de Ugarte



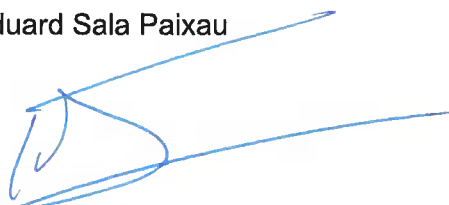
Francesc d'Assís Mateu i Hosta

No Present

Andreu Romani Blancafort



Eduard Sala Paixau



Olga Valsells Goula



Anna Isabel Vilà Saiz

