

**FUNDACIÓ PRIVADA
HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL**

* * * * *

Comptes Anuals de l'exercici 2025,
juntament amb l'informe d'auditoria.

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

Als membres del Patronat de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL,

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL (la Fundació), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2025, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Fundació a 31 de desembre de 2025 així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a 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 d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Fundació de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò 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 estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Reconeixement d'ingressos

Risc:

Tal i com s'explica a la memòria adjunta, les principals fonts d'ingressos de la Fundació provenen de la gestió d'habitatges socials, així com la percepció de subvencions per finançar les activitats fundacionals.

Les característiques específiques de l'activitat de la Fundació impliquen diferents serveis prestats i un nombre significatiu de persones relacionades amb els serveis, per la qual cosa, resulta imprescindible l'existència d'uns procediments de control exhaustius que permetin validar que els ingressos de la Fundació representen totes les transaccions que s'han realitzat durant l'exercici, i que han estat correctament registrades.

Resposta de l'auditor:

Els nostres procediments d'auditoria han tingut en compte, entre d'altres, la idoneïtat de les polítiques comptables de la Fundació, així com l'avaluació del seu compliment, segons els termes previstos en les normes comptables d'obligat compliment.

Per les subvencions i ingressos per prestació de serveis, hem obtingut el seu detall, verificant la seva concessió i els cobraments que han tingut lloc durant l'exercici, comprovant el seu reconeixement, valoració i criteri seguit d'imputació a resultats, així com l'adequat registre i presentació.

Responsabilitats dels membres del Patronat en relació amb els comptes anuals

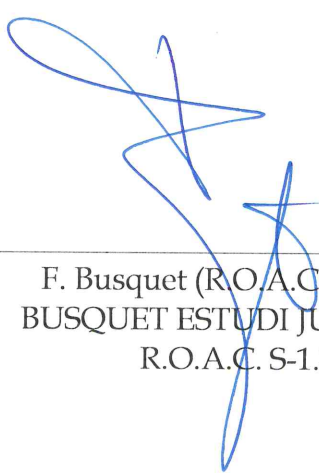
Els membres del Patronat són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Fundació, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern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

En la preparació dels comptes anuals, els membres del Patronat són responsables de la valoració de la capacitat de la Fundació 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 els patrons tenen la intenció de liquidar la Fundació o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

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

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que contingui 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 d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per 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.

En l'Annex 1 d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels comptes anuals. Aquesta descripció, que es troba a la pàgina següent al present, és part integrant del nostre informe d'auditoria.



F. Busquet (R.O.A.C. nº 17.898)
BUSQUET ESTUDI JURÍDIC, S.L.
R.O.A.C. S-1.300

Barcelona, a 11 de juny de 2026

ANNEX 1 DEL NOSTRE INFORME D'AUDITORIA

Adicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels comptes anuals.

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

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per 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 l'entitat.
- 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, per part dels membres del Patronat, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'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 la Fundació per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Fundació deixi de ser una entitat en funcionament.

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

Ens comuniquem amb l'òrgan de govern de l'entitat en relació amb, entre 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 a l'òrgan de govern de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

Balanç

Exercici 2025

NÚM. DELS COMPTES	ACTIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
A) ACTIU NO CORRENT			51.003.185,00	33.593.116,20
I. Immobilitzat intangible			288.609,59	4.060.207,89
200, 201, (2800), (2801), (2900), (2901)	1. Recerca i desenvolupament			
202, (2802), (2902)	2. Concessions administratives	269.341,48		4.043.415,52
203, (2803), (2903)	3. Patents, llicències, marques i similars			
205, (2805), (2905)	4. Drets de traspàs			
206, (2806), (2906)	5. Aplicacions informàtiques	19.268,11		16.792,37
208, (2808), (2908)	6. Drets sobre béns cedits en ús gratuïtament			
209	7. Acomptes			
II. Immobilitzat material			986.791,00	149.142,05
210, (2910)	1. Terrenys i béns naturals			
211, (2811), (2911)	2. Construccions	2.094,45		2.130,72
212, (2812), (2912)	3. Instal·lacions tècniques			
213, (2813), (2913)	4. Maquinària			
214, (2814), (2914)	5. Altres instal·lacions i utilatge			
215, (2815), (2915)	6. Mobiliari	3.583,40		4.164,51
216, (2816), (2916)	7. Equips per a processaments d'informació	46.747,05		22.612,29
217, (2817), (2917)	8. Elements de transport			
218, (2818), (2918)	9. Altre immobilitzat	2.725,92		4.450,95
219	10. Immobilitzacions material en curs i Acomptes	931.640,18		115.783,58
III. Inversions immobiliàries			40.059.639,70	15.703.205,97
220, (2920)	1. Terrenys i béns naturals	15.447.224,97		538.155,93
221, (282), (2921)	2. Construccions	24.612.414,73		15.165.050,04
IV. Béns del patrimoni cultural			0,00	0,00
230, (29190)	1. Béns immobles			
231, (29191)	2. Arxius			
232, (29192)	3. Biblioteques			
233, (29193)	4. Museus			
234, (29194)	5. Béns mobles			
239	6. Acomptes			
V. Inversions en entitats del grup i associades a llarg termini			0,00	0,00
2403, 2404, (2493), (2494), (2933), (2934)	1. Instruments de patrimoni			
2423, 2424, (2953), (2954)	2. Crèdits a entitats			
2413, 2414, (2943) (2944)	3. Valors representatius de deute			
VI. Inversions financeres a llarg termini			9.668.144,71	13.680.560,29
2405, 250, (2495), (259), (2935)	1. Instruments de patrimoni	2.079,00		2.079,00
2425, 252, 253, 254, (2955), (298)	2. Crèdits a tercers	13.777,21		93.575,86
2415, 251, (2945), (297)	3. Valors representatius de deute			
255	4. Derivats			
257, 258, 26	5. Altres actius financers	9.652.288,50		13.584.905,43
474	VII. Actius per impost diferit			

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

NÚM. DELS COMPTES	ACTIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
B. ACTIU CORRENT			17.161.467,72	12.944.732,64
580, 581, 582, 583, 584, (599)	I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
	II. Existències		5.944.860,96	1.630.178,51
30, (390)	1. Béns destinats a las activitats			
31, 32, (391), (392)	2. Primeres matèries i altres aprovisionaments			
33, 34, (393), (394)	3. Productes en curs i semiacabats	5.944.855,64	1.629.387,12	
35, (395)	4. Productes acabats			
36, (396)	5. Subproductes, residus i materials recuperats			
407	6. Acomptes	5,32	791,39	
	III. Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar		9.512.252,94	8.176.808,59
440, 441, 442, (447)	1. Usuaris i deutors per vendes i prestació de serveis	1.553.070,50	1.864.319,60	
443, (4933), (4934), (4935)	2. Deutors, entitats del grup, associades i altres parts vinculades			
444	3. Patrocinadors			
445, 446, 449, (490)	4. Altres deutors			
460, 464,544	5. Personal	0,00	806,62	
4709	6. Actius per impost corrent	1.231,87	0,00	
4700, 4707, 4708, 471, 472, 473	7. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	7.957.950,57	6.311.682,37	
558	8. Fundadors i socis per desemborsaments pendents			
	IV. Inversions en entitats del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
5303, 5304, (5393), (5394), (5933), (5934)	1. Instruments de patrimoni			
5323, 5324, 5343, 5344, (5953), (5954)	2. Crèdits a entitats			
5313, 5314, 5333, 5334, (5943), (5944)	3. Valors representatius de deute			
5353, 5354, 5523, 5524	4. Altres actius financers			
	V. Inversions financeres a curt termini		736.824,66	514.238,37
5305, 540, (5395), (549)	1. Instruments de patrimoni			
5325, 5345, 542, 543, 547, (5955), (598)	2. Crèdits a tercers			
5315, 5335, 541, 546, (5945), (597)	3. Valors representatius de deute			
5590, 5593	4. Derivats			
5355, 545, 548, 551, 5525, 554, 565, 566	5. Altres actius financers	736.824,66	514.238,37	
480, 567	VI. Periodificacions a curt termini		0,00	242,00
	VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		967.529,16	2.623.265,17
570, 572, 574	1. Tresoreria	967.529,16	2.623.265,17	
576	2. Altres actius líquids equivalents			
TOTAL ACTIU (A+B)			68.164.652,72	46.537.848,84

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

NÚM. DELS COMPTES	PATRIMONI NET I PASSIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
A) PATRIMONI NET			9.226.373,33	8.101.334,15
A-1) Fons propis			1.653.670,52	1.126.038,48
I. Fons dotacionals o fons socials			32.000,00	32.000,00
100, 101	1. Fons dotacionals o fons socials		32.000,00	32.000,00
(103), (104)	2. Fons dotacionals o fons socials pendents de desemborsar			
102	II. Fons especials			
115	III. Reserves			
IV. Excedents d'exercicis anteriors			1.094.038,48	771.924,09
120	1. Romanent	1.094.038,48		771.924,09
121	2. Excedents negatius d'exercicis anteriors			
124	V. Excedents pendents d'aplicació en activitats estatutàries			
129	VI. Excedent de l'exercici (positiu o negatiu)		527.632,04	322.114,39
118	VII. Aportacions per a compensar pèrdues			
A-2) Ajustaments per canvis de valor			0,00	0,00
133	I. Actius financers disponibles per a la venda			
134	II. Operacions de cobertura			
136, 137	III. Altres			
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts			7.572.702,81	6.975.295,67
130	1. Subvencions oficials de capital	4.581.566,25		4.197.132,54
131	2. Donacions i llegats de capital			
132	3. Altres subvencions, donacions i llegats	2.991.136,56		2.778.163,13
B) PASSIU NO CORRENT			50.887.604,49	30.542.193,77
I. Provisions a llarg termini			0,00	0,00
140	1. Obligacions per prestacions a llarg termini al personal			
141	2. Provisions per a impostos			
142	3. Provisions per a altres responsabilitats			
143, 145, 146	4. Altres provisions			
II. Deutes a llarg termini			50.887.604,49	30.542.193,77
1605, 170	1. Deutes amb entitats de crèdit	26.395.818,35		17.801.759,02
1625, 174	2. Creditors per arrendament financer			
1615, 1635, 171, 172, 173, 175, 176, 180, 185, 189	3. Altres passius financers	24.491.786,14		12.740.434,75
III. Deutes amb entitats del grup i associades a llarg termini			0,00	0,00
1603, 1604	1. Deutes amb entitats de crèdit del grup i associades			
1613, 1614	2. Proveïdors d'immobilitzat, entitats del grup i associades			
1623, 1624	3. Creditors per arrendament financer, entitats del grup i associades			
1633, 1634	4. Altres deutes amb entitats del grup i associades			
479	IV. Passius per impost diferit			
181	V. Periodificacions a llarg termini			

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025

☒ Complet ☐ Partit

NÚM. DELS COMPTES	PATRIMONI NET I PASSIU	NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
C) PASSIU CORRENT			8.050.574,90	7.894.320,92
585, 586, 587, 588, 589	I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda			
499, 529	II. Provisions a curt termini			
	III. Deutes a curt termini		6.764.653,15	6.602.844,02
5105, 520, 527	1. Deutes amb entitats de crèdit		1.921.831,74	1.426.107,28
5125, 524	2. Creditors per arrendament financer			
5115, 5135, 5145, 521, 522, 523, 525, 528, 551, 554, 5525, 555, 5565, 5566, 560, 561, 569	3. Altres passius financers		4.842.821,41	5.176.736,74
	IV. Deutes amb entitats del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
5103, 5104	1. Deutes amb entitats de crèdit del grup i associades			
5113, 5114	2. Proveïdors d'immobilitzat, entitats del grup i associades			
5123, 5124	3. Creditors per arrendament financer, entitats del grup i associades			
5133, 5134	4. Altres deutes amb entitats del grup i associades			
5143, 5144	5. Interessos a curt termini de deutes amb entitats del grup i associades			
5523, 5524	6. Compte corrent amb entitats del grup i associades			
5563, 5564	7. Desemborsaments exigits sobre particions en el patrimoni net d'entitats del grup i associades			
	V. Creditors per activitats i altres comptes a pagar		1.228.530,44	1.271.476,90
400, 401, 405, (406)	1. Proveïdors			
403, 404	2. Proveïdors, entitats del grup i associades			
41	3. Creditors varis		888.236,50	791.899,79
465, 466	4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		630,45	1.301,49
4752	5. Passius per impost corrent			
4750, 4751, 4757, 4758, 476, 477	6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		339.663,49	478.275,62
448	7. Acomptes d'usuaris			
485, 568	VI. Periodificacions a curt termini		57.391,31	20.000,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)			68.164.552,72	46.537.848,84

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

Compte de Resultats

NÚM. DELS COMPTES		NOTES DE LA MEMÒRIA	(Deure) Haver	
			EXERCICI N	EXERCICI N-1
	1. Ingressos per les activitats		7.944.769,74	7.703.903,89
700, (706), (708), (709)	a) Vendes			
705	b) Prestacions de serveis		477.822,91	548.854,93
721	c) Ingressos rebuts amb caràcter periòdic			
722, 723	d) Ingressos de promocions, patrocinadors i col·laboracions			
724	e) Subvencions oficials a les activitats		7.295.536,95	6.921.736,50
728	f) Donacions i altres ingressos per a activitats		171.409,88	75.166,26
727	g) Altres subvencions, donacions i llegats incorporats al resultat l'exercici		0,00	158.146,20
(658)	h) Reintegrament de subvencions, donacions i llegats rebuts			
	2. Ajuts concedits i altres despeses		0,00	0,00
(650), (651), (652)	a) Ajuts concedits			
(653), (654)	b) Despeses per col·laboracions i per l'exercici del càrrec de membre de l'òrgan de govern			
729	c) Reintegrament d'ajuts i assignacions			
(6930), 71*, 7930	3. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		4.315.468,53	1.530.882,28
73	4. Treballs realitzats per l'entitat per al seu actiu			
	5. Aprovisionaments		-4.226.262,61	-1.433.264,73
(600), 6060, 6080, 6090, 610*	a) Consum de béns destinats a les activitats			
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles		-4.226.262,61	-1.433.264,73
(607)	c) Treballs realitzats per altres entitats			
(6931), (6932), (6933), 7931, 7932, 7933	d) Deteriorament de béns destinats a les activitats, primeres matèries i altres aprovisionaments			
	6. Altres ingressos de les activitats		2.597.532,16	1.936.054,28
752	a) Ingressos per arrendaments		2.597.532,16	1.936.054,28
755	b) Ingressos per serveis al personal			
751, 753, 754, 759	c) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent			
	7. Despeses de personal		-2.539.038,11	-2.035.513,36
(640), (641)	a) Sous, salaris i assimilats		-1.927.040,01	-1.548.956,56
(642), (643), (649)	b) Càrregues socials		-611.998,10	-486.556,80
(644), 7950	c) Provisions			
	8. Altres despeses d'explotació		-6.683.502,28	-6.708.987,91
	a) Serveis exteriors		-6.644.194,77	-6.674.583,60
(620)	a ₁) Recerca i desenvolupament			
(621)	a ₂) Arrendaments i cànon		-5.050.024,54	-4.813.461,56
(622)	a ₃) Reparacions i conservació		-610.582,05	-949.712,61
(623)	a ₄) Serveis professionals independents		-424.480,91	-361.777,31
(624)	a ₅) Transports			
(625)	a ₆) Primes d'assegurances		-179.930,80	-154.759,77
(626)	a ₇) Serveis bancaris		-8.055,22	-6.668,20
(627)	a ₈) Publicitat, propaganda i relacions públiques		-24.634,62	-39.990,19
(628)	a ₉) Subministraments		-74.464,77	-125.929,62
(629)	a ₁₀) Altres serveis		-272.021,86	-222.284,34

* Amb signe positiu o negatiu, segons el saldo

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

NÚM. DELS COMPTES		NOTES DE LA MEMÒRIA	(Deure) Haver	
			EXERCICI N	EXERCICI N-1
(631), (634), 636, 639	b) Tributs		-39.307,51	-31.404,31
(655), (694), (695), 794, 7954	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions de les activitats			-3.000,00
(656), (659)	d) Altres despeses de gestió corrent			
(68)	9. Amortització de l'immobilitzat		-383.003,38	-380.163,82
725, 726	10. Subvencions, donacions i llegats traspassats al resultat		2.789,08	0,00
7951, 7952, 7955, 7956	11. Excés de provisions			
	12. Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzat		0,00	0,00
(690), (691), (692), 790, 791, 792	a) Deterioraments i pèrdues			
(670), (671), (672), 770, 771, 772	b) Resultats per alienacions i altres			
(678), 778	13. Altres resultats		45.959,59	10.749,05
	I) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		1.074.712,72	623.659,68
	14. Ingressos financers		0,00	21,41
7600, 7601	a) De participacions en instruments de patrimoni		0,00	21,41
7602, 7603	a1) En entitats del grup i associades			
	a2) En tercers		0,00	21,41
7610, 7611, 76200, 76201, 76210, 76211	b) De valors negociables i altres instruments financers		0,00	0,00
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767, 769	b1) En entitats del grup i associades			
	b2) En tercers			
	15. Despeses financeres		-547.080,68	-301.632,70
(6620), (6621), (6650), (6651), (6654), (6655)	a) Per deutes amb entitats del grup i associades			
(6622), (6623), (6624), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)	b) Per deutes amb tercers		-547.080,68	-301.632,70
(660)	c) Per actualització de provisions			
	16. Variació de valor raonable en instruments financers		0,00	66,00
(6630), (6633), 7630, 7633	a) Cartera de negociació i altres			66,00
(6632), 7632	b) Imputació al resultat de l'exercici per actius financers disponibles per a la venda			
(668), 768	17. Diferències de canvi			
	18. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		0,00	0,00
(696), (697), (698), (699), 796, 797, 798, 799	a) Deterioraments i pèrdues			
(666), (667), (673), 766, 773	b) Resultats per alienacions i altres			
	II) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18)		-547.080,68	-301.545,29
	III) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (I + II)		527.632,04	322.114,39
(6300)*, 6301*, (633), 638	19. Impostos sobre beneficis			
	IV) RESULTAT DE L'EXERCICI (III + 19)		527.632,04	322.114,39

* Amb signe positiu o negatiu, segons el saldo

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

Estat d'Ingressos i Despeses Reconeguts

NÚM. DELS COMPTES	NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
A) Resultat del compte de resultats		527.632,04	322.114,39
Ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
(800) (89), 900, 991, 992	1. Actius financers disponibles per a la venda		
	2. Altres ingressos/despeses		
(810), 910	II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
94	III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	1.823.236,61	9.206.992,43
(85), 95	IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments		
(8300)*, 8301*, (833), 834, 835, 838	V. Efecte impositiu		
(860), 960	VI. Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		
B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I + II + III + IV + V + VI)		1.823.236,61	9.206.992,43
Transferències al compte de resultats			
VII. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
(802), 902, 993, 994	1. Actius financers disponibles per a la venda		
	2. Altres ingressos/despeses		
(812), 912	VIII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		
(84)	IX. Subvencions, donacions i llegats rebuts	-1.225.829,47	-6.294.140,19
8301*, (836), (837)	X. Efecte impositiu		
(862), 962	XI. Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda		
C) Total transferències al compte de resultats (VII + VIII + IX + X + XI)		-1.225.829,47	-6.294.140,19
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)		1.125.039,18	3.234.966,63

* Amb signe positiu o negatiu, segons el saldo

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025 ☒ Complet ☐ Partit

Estat de Canvis en el Patrimoni Net

	Fons		Reserves	Excedents exercicis anteriors	Excedents pendents de destinar a les finalitats estatutàries	Excedent de l'exercici	Aportacions per a compensar pèrdues	Ajustaments per canvis de valor	Subvencions donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Total	Pendents de desemborsar								
A. SALDO, FINAL DE L'ANY N-2	32.000,00			299.793,73		472.130,36			4.062.443,43	4.866.367,52
I. Ajustaments per canvis de criteri N-2 i anteriors										0,00
II. Ajustaments per errors N-2 i anteriors										0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY N-1	32.000,00	0,00	0,00	299.793,73	0,00	472.130,36	0,00	0,00	4.062.443,43	4.866.367,52
I. Total ingressos i despeses reconeguts						322.114,39			2.912.852,24	3.234.966,63
II. Operacions de patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Augments de fons dotacionals/fons socials/fons especials										0,00
2. (-) Reduccions de fons dotacionals/fons socials/fons especials										0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (condonació de deutes)										0,00
4. Altres aportacions										0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				472.130,36		-472.130,36				0,00
C. SALDO, FINAL DE L'ANY N-1	32.000,00	0,00	0,00	771.924,09	0,00	322.114,39	0,00	0,00	6.975.295,67	8.101.334,15
I. Ajustaments per canvis de criteri N-1										0,00
II. Ajustaments per errors N-1										0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY N	32.000,00	0,00	0,00	771.924,09	0,00	322.114,39	0,00	0,00	6.975.295,67	8.101.334,15
I. Total ingressos i despeses reconeguts						527.632,04			597.407,14	1.125.039,18
II. Operacions de patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Augments de fons dotacionals/fons socials/fons especials										0,00
2. (-) Reduccions de fons dotacionals/fons socials/fons especials										0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (condonació de deutes)										0,00
4. Altres aportacions										0,00
III. Altres variacions del patrimoni net				322.114,39		-322.114,39				0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY N	32.000,00	0,00	0,00	1.094.036,48	0,00	527.632,04	0,00	0,00	7.572.702,81	9.226.373,33

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025

☒ Complet ☐ Partit

Estat de Fluxos d'Efectiu

	NOTES DE LA MEMORIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
A. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		-5.970.634,00	-11.878.516,17
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		527.632,04	322.114,39
2. Ajustaments del resultat		-295.745,41	-5.609.431,08
a) Amortització de l'immobilitzat (+)		383.003,38	380.163,82
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		0,00	3.000,00
c) Variació de provisions (+/-)			
d) Subvencions traspassades (-)		-1.225.829,47	-6.294.140,19
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)			
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)			
g) Ingressos financers (-)			-21,41
h) Despeses financeres (+)		547.080,68	301.632,70
i) Diferències de canvi (+/-)			
j) Variacions de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	-66,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)			
3. Canvis en el capital corrent		-5.654.208,08	-6.289.588,19
a) Existències (+/-)		-4.314.682,45	-1.531.673,67
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		-1.334.212,48	-4.705.872,15
c) Altres actius corrents (+/-)		242,00	12.226,29
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-42.946,46	15.731,34
e) Altres passius corrents (+/-)		37.391,31	-80.000,00
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)			
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-548.312,55	-301.611,29
a) Pagaments d'interessos (-)		-547.080,68	-301.632,70
b) Cobraments de dividends (+)			
c) Cobraments d'interessos (+)		0,00	21,41
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		-1.231,87	0,00
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)			
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-5.970.634,00	-11.878.516,17

Nom : Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social

Número d'inscripció : 2905

Exercici comptable : 2025

☒ Complet ☐ Partit

	NOTES DE LA MEMÒRIA	EXERCICI N	EXERCICI N-1
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		-18.015.658,47	-17.778.308,81
6. Pagaments per inversions (-)		-22.028.074,05	-17.911.522,52
a) Entitats del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible		-9.231,39	-817.561,99
c) Immobilitzat material		-848.496,40	-142.347,47
d) Inversions immobiliàries		-20.947.759,97	-4.078.150,75
e) Béns del patrimoni cultural			
f) Altres actius financers		-222.586,29	-2.013,00
g) Actius no corrents mantinguts per a la venda			
h) Altres actius			-12.871.449,31
7. Cobraments per desinversions (+)		4.012.415,58	133.213,71
a) Entitats del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible			
c) Immobilitzat material			
d) Inversions immobiliàries			
e) Béns del patrimoni cultural			
f) Altres actius financers		4.012.415,58	133.213,71
g) Actius no corrents mantinguts per a la venda			
h) Altres actius			
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		-18.015.658,47	-17.778.308,81
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		22.330.556,46	31.610.601,12
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		1.823.236,61	9.206.992,43
a) Variacions de fons (+/-)			
b) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		1.823.236,61	9.206.992,43
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		20.507.319,85	22.403.608,69
a) Emissió		25.463.986,45	24.569.469,70
1. Deutes amb entitats de crèdit (+)		10.763.201,75	7.479.385,66
2. Deutes amb entitats del grup i associades (+)			
3. Altres deutes (+)		14.700.784,70	17.090.084,04
b) Devolució i amortització de		-4.956.666,60	-2.165.861,01
1. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-1.673.317,96	-2.130.438,65
2. Deutes amb entitats del grup i associades (-)			
3. Altres deutes (-)		-3.283.348,64	-35.422,36
11. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-9+/-10)		22.330.556,46	31.610.601,12
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/-5+/-8+/-11+/-D)		-1.655.736,01	1.953.776,14
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		2.623.265,17	669.489,03
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		967.529,16	2.623.265,17

MEMÒRIA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2025

1. Naturalesa i activitat de l'entitat

La FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL està domiciliada a la ciutat de Barcelona, al carrer de la Residència nº 10, Baixos, i el seu CIF és el G66428681.

D'acord amb allò que disposa l'article 5.1 dels Estatuts, la Fundació té per objecte *“possibilitar el dret a l'accés a un habitatge digne a les persones més desafavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial, i que, alhora, puguin comptar amb un pla d'acompanyament social que faciliti la seva inclusió social.”*.

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

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

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

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

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

Hàbitat3 va sol·licitar la seva inscripció al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya el 16 de desembre de 2014. El seu número d'inscripció és el 2.905.

Les finalitats d'Hàbitat3 són:

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

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

Les activitats efectuades durant l'exercici 2025 es descriuen en la memòria d'activitats de l'entitat; durant l'exercici s'han mantingut les principals línies d'actuació de l'exercici anterior, el programa d'habitatge per entitats, els programes d'habitatge en col·laboració amb administracions locals i el programa "Acompanyem" per garantir la continuïtat a l'habitatge de les persones residents en pisos adquirits per la fundació a entitats financeres.

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

Durant el present exercici, Hàbitat3 ha signat els següents convenis amb Administracions Públiques:

- Consorci de l'Habitatge de Barcelona
- Prat Espais
- Ajuntament Esplugues de Llobregat
- Ajuntament Sant Pere de Ribes
- Ajuntament Vilassar de Dalt
- Ajuntament d'Amposta
- Ajuntament de Castelldefels
- Ajuntament de Lleida
- Ajuntament de Reus
- Ajuntament de Tarragona
- Ajuntament de Manresa
- Consell Comarcal del Baix Ebre
- Ajuntament de Vilafranca
- Ajuntament de Granollers
- Ajuntament de Tortosa

2. Bases de presentació dels comptes anuals

Els aspectes a tenir en compte a les bases de presentació dels Comptes Anuals de la Fundació han estat els que seguidament es detallen:

a) Imatge fidel:

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

Els comptes anuals es formulen en euros, i estan formats pel balanç de situació, el compte de resultats, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria.

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

b) Principis comptables:

Tant en el desenvolupament del procés comptable de l'exercici econòmic, com en la confecció dels presents Comptes Anuals, no ha estat vulnerat cap principi comptable obligatori a que es refereix la part primera de Pla General de Comptabilitat i l'adaptació sectorial en matèria d'entitats sense afany de lucre dictada pel Decret 259/2008, de 23 de desembre, de la Generalitat de Catalunya, modificat pel Decret 125/2010, de 14 de setembre.

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa:

c.1) No existeixen dades rellevants sobre l'estimació d'incerteses en la data de tancament de l'exercici.

c.2) No existeixen canvis en estimacions comptables que siguin significatius i que afectin l'exercici actual o que puguin afectar a exercicis futurs.

c.3) A data de tancament de l'exercici l'òrgan de govern de l'entitat no té consciència de l'existència d'incerteses importants, relatives a fets o condicions que puguin aportar dubtes significatius sobre la possibilitat que l'entitat segueixi funcionant normalment. Els comptes anuals s'han elaborat d'acord amb el principi d'entitat en funcionament.

c.4) En l'elaboració dels Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2025 s'han determinat estimacions i hipòtesis en funció de la millor informació disponible a 31 de desembre de 2025 sobre els fets analitzats. És possible que esdeveniments que puguin tenir lloc al futur obliguin a modificar-les en propers exercicis, fet que es faria de forma prospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents exercicis futurs.

d) Comparació de la informació:

Els Patrons de la Fundació presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de resultats, l'estat de canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu, a més de les xifres de l'exercici 2025, les corresponents a l'exercici anterior.

e) Agrupació de partides:

No existeixen partides que hagin estat objecte d'agrupació.

f) Elements recollits en diverses partides:

Existeixen elements patrimonials que figuren en més d'una partida del Balanç, segons el següent detall:

Element Patrimonial	Exercici 2025	Exercici 2024
Crèdits amb propietaris	211.721,93	236.357,27
Partida del balanç		
A) VI.2 - Crèdits a tercers a llarg termini	13.777,21	93.575,86
B) III.1 – Usuaris i deutors per vendes	197.944,72	142.781,41

Element Patrimonial	Exercici 2025	Exercici 2024
Crèdits amb Administracions Públiques	17.605.856,75	19.894.041,02
Partida del balanç		
A) VI.5 - Altres actius financers a ll/t	9.647.906,18	13.582.357,65
B) III.7 - Altres crèdits amb AAPP	7.957.950,57	6.311.682,37

Element Patrimonial	Exercici 2025	Exercici 2024
Deutes amb entitats de crèdit	(28.317.750,09)	(19.227.866,30)
Partida del balanç		
B) II.1 - Deutes a llarg termini	(26.395.818,35)	(17.801.759,02)
C) III.1 - Deutes a curt termini	(1.921.931,74)	(1.426.107,28)

Element Patrimonial	Exercici 2025	Exercici 2024
Altres passius financers	(28.365.920,00)	(17.068.660,79)
Partida del balanç		
B) II.3 - Deutes a llarg termini	(24.105.143,77)	(12.672.650,70)
C) III.3 - Deutes a curt termini	(4.260.776,23)	(4.396.010,09)

g) Canvis en criteris comptables.

Durant l'exercici 2025, la Fundació ha revisat el criteri comptable aplicat a la classificació del component sòl corresponent a determinats immobles adquirits en règim de propietat temporal per un període de 75 anys. Com a conseqüència d'aquesta revisió, la Fundació ha reclassificat a l'epígraf "Inversions en Terrenys" inclòs dins les inversions immobiliàries un import de cost de 3.905.796,30 euros i l'amortització acumulada associada per import de 134.511,34 euros, corresponents als saldos existents a 31 de desembre de 2024. Aquest canvi no ha tingut impacte sobre el patrimoni net, els excedents de l'exercici ni els fluxos d'efectiu de la Fundació, afectant únicament la presentació dels actius en els comptes anuals.

h) Correcció d'errors:

No s'han detectat errors al tancament de l'exercici que obliguin a re-formular els comptes. Els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien aconsellar ajustaments en les estimacions en el tancament de l'exercici, han estat comentats en els seus apartats corresponents.

3. Excedent de l'exercici

PROPOSTA D'APLICACIÓ DE L'EXCEDENT DE L'EXERCICI

A continuació es detalla la proposta d'aplicació de l'excedent de l'exercici:

Base de repartiment	31/12/2025	31/12/2024
Excedent de l'exercici	527.632,04	322.114,39
Total base de repartiment = Total aplicació	527.632,04	322.114,39

Aplicació a	31/12/2025	31/12/2024
A romanent	527.632,04	322.114,39
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	0,00	0,00
A pèrdues a compensar en exercicis futurs	0,00	0,00
Total aplicació = Total base de repartiment	527.632,04	322.114,39

4. Normes de registre i de valoració

4.1. Immobilitzat intangible.

Per al reconeixement inicial d'un immobilitzat de naturalesa intangible, és precís que, a més de complir la definició d'actiu i els criteris de registre o reconeixement comprable continguts en el Marc Conceptual de la Comptabilitat, compleixi el criteri d'identificabilitat.

En cap cas es reconeixen com a immobilitzats intangibles les despeses originades amb motiu de l'establiment, les marques, capçaleres de diaris o revistes, els segells o denominacions editorials, les llistes d'usuaris o deutors o altres partides similars que s'hagin generat internament.

Els diferents conceptes que configuren l'IMMOBILITZAT INTANGIBLE s'han capitalitzat pel seu preu d'adquisició o cost de producció.

Sobre els elements patrimonials de l'IMMOBILITZAT INTANGIBLE s'han practicat les amortitzacions corresponents, els imports de les quals queden reflectits al Balanç de Situació. Aquestes amortitzacions s'han dotat seguint un criteri sistemàtic atenent a la vida útil dels elements o drets i a la depreciació soferta per la seva utilització, no superant-se els límits a l'amortització per aquest tipus de béns, i mantenint el criteri d'exercicis anteriors.

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

No ha estat necessari reconèixer correccions valoratives per deteriorament ja que les amortitzacions han cobert perfectament la depreciació experimentada en cada un dels béns, i no s'han produït altres pèrdues reversibles sobre els mateixos.

DRETS SOBRE BÉNS CEDITS EN ÚS GRATUÏTAMENT

Els Drets sobre béns cedits en ús gratuïtament, estan reflectits en l'actiu del balanç pel valor que se'ls ha atribuït en el moment de la seva concessió, determinat d'acord amb el valor raonable del dret d'ús, i s'ha comptabilitzat en el patrimoni net la subvenció/donació en capital corresponent, pel mateix import del valor fixat.

El dret d'ús s'ha amortitzat d'acord amb la pèrdua de valor durant el termini de cessió. En els casos que el termini és superior a la vida útil del bé sobre el qual hi ha els drets, aquests s'han amortitzat durant el termini de vida útil.

Els costos de renovació, ampliació o millora que es realitzin als béns, sempre que representin un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, s'han comptabilitzat com a major valor del dret d'ús, i s'han amortitzat d'acord amb els criteris abans assenyalats.

No existeixen actius intangibles amb una vida útil indefinida.

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.

Sobre els elements patrimonials de l'IMMOBILITZAT MATERIAL s'han practicat les amortitzacions corresponents, els imports de les quals queden reflectits al Balanç de Situació. Aquestes amortitzacions s'han dotat seguint un criteri sistemàtic atenent a la vida útil dels elements o drets i a la depreciació soferta per la seva utilització, no superant-se els límits a l'amortització per aquest tipus de béns, i mantenint el criteri d'exercicis anteriors

Respecte al deteriorament de valor dels actius, la Fundació revisa els imports en llibres del seu immobilitzat a la data de tancament de cada exercici per determinar si hi ha indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua de valor per deteriorament de valor. En el cas que hi hagi algun indicatiu, es fa una estimació de l'import recuperable de l'actiu corresponent per determinar l'import de la deterioració necessària. Els càlculs del deteriorament d'aquests elements de l'immobilitzat material s'efectuen element a element de manera individualitzada.

Les correccions valoratives per deteriorament es reconeixen com una despesa en el compte de pèrdues i guanys.

No ha estat necessari reconèixer correccions valoratives per deteriorament ja que les amortitzacions han cobert perfectament la depreciació experimentada en cada un dels béns, i no s'han produït altres pèrdues reversibles sobre els mateixos.

No s'han capitalitzat interessos ja que no s'han complert els requisits exigits per dur-ho a terme, considerant-se com una despesa més de l'exercici.

No s'han produït durant l'exercici partides que puguin ser considerades, a judici del Patronat de l'Entitat, com ampliació, modernització o millora de l'Immobilitzat Material.

A judici dels òrgans de govern de l'Entitat, durant l'exercici no existeixen obligacions assumides derivades de desmantellament o retirada de l'Immobilitzat Material.

L'Entitat no ha dut a terme durant l'exercici econòmic treballs per al propi Immobilitzat Material.

4.3. Inversions immobiliàries

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

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

Sobre els elements patrimonials de les INVERSIONS IMMOBILIÀRIES s'han practicat les amortitzacions corresponents, els imports de les quals queden reflectits al Balanç de Situació. Aquestes amortitzacions s'han dotat seguint un criteri sistemàtic atenent a la vida útil dels elements o drets i a la depreciació soferta per la seva utilització, no superant-se els límits a l'amortització per aquest tipus de béns, i mantenint el criteri d'exercicis anteriors

Respecte al deteriorament de valor dels actius, la Fundació revisa els imports en llibres de les seves inversions immobiliàries a la data de tancament de cada exercici per determinar si hi ha indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua de valor per deteriorament de valor. En el cas que hi hagi algun indicati, es fa una estimació de l'import recuperable de l'actiu corresponent per determinar l'import de la deterioració necessària. Els càlculs del deteriorament s'efectuen element a element de manera individualitzada.

Les correccions valoratives per deteriorament es reconeixen com una despesa en el compte de pèrdues i guanys.

No ha estat necessari reconèixer correccions valoratives per deteriorament ja que les amortitzacions han cobert perfectament la depreciació experimentada en cada un dels béns, i no s'han produït altres pèrdues reversibles sobre els mateixos.

4.4. Arrendaments

No existeixen contractes d'arrendament que puguin ser considerats com arrendaments financers en el balanç de la Fundació.

COMPTABILITZACIÓ DE CONTRACTES D'ARRENDAMENT OPERATIU

Concepte

Es tracta d'un acord mitjançant el qual l'arrendador convé amb l'arrendatari el dret a usar un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes, sense que es tracti d'un arrendament de caràcter financer.

Comptabilització

Els ingressos i despeses, corresponents a l'arrendador i a l'arrendatari, derivats dels acords d'arrendament operatiu són considerats, respectivament, com a ingrés i despesa de l'exercici en què es meriten, i s'imputen al compte de resultats.

L'arrendador continua presentant i valorant els actius cedits en arrendament conforme a la seva naturalesa, incrementant el seu valor comptable en l'import dels costos directes del contracte que li siguin imputables, els quals es reconeixen com a despesa durant el termini del contracte aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.

Qualsevol cobrament o pagament que es pogués fer en contractar un dret d'arrendament qualificat com operatiu, es tracta com un cobrament o pagament anticipat per l'arrendament que s'imputa a resultats al llarg del període d'arrendament a mesura que es cedeixen o reben els beneficis econòmics de l'actiu arrendat.

4.5. Permutes

Durant el present exercici no s'han adquirit per permuta elements de l'immobilitzat material.

4.6. Instruments financers

4.6.1. ACTIUS FINANCERS

1.a) Actius financers a cost amortitzat

En aquesta categoria s'han classificat:

a) Crèdits per operacions de les activitats: actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'entitat, i

b) Crèdits per la resta d'operacions: són aquells actius financers que tot i no tractant-se d'instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen en les activitats de l'entitat i els seus cobraments són de quantia determinada o determinable. És a dir, inclou els crèdits diferents del tràfic de l'entitat, els valors representatius de deute adquirits, cotitzats o no, els dipòsits en entitats de crèdit, bestretes i crèdits al personal, les fiances i dipòsits constituïts, els dividendes a cobrar i els desemborsaments pendents a curt termini sobre fons dotacionals, fons socials i fons especials.

Valoració inicial

Els actius financers inclosos en aquesta categoria 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

Els actius financers inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de resultats, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les aportacions realitzades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars, es valoren al cost, incrementat o disminuït pel benefici o la pèrdua, respectivament, que corresponguin a l'entitat com a particip no gestor, i menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

No obstant l'anterior, els actius amb venciment no superior a un any que, d'acord amb allò disposat en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat.

Deteriorament del valor

S'han practicat correccions valoratives donat que existeix evidència objectiva que el valor d'un actiu financer o d'un grup d'actius financers amb característiques similars de risc valorat col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més fets que han tingut lloc després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o retard en els fluxos d'efectiu futurs estimats.

La pèrdua per deteriorament del valor d'aquests actius financers és la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima que generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Per als actius financers a tipus d'interès variable, s'ha emprat el tipus d'interès efectiu que correspon a la data de tancament dels comptes anuals d'acord amb les condicions contractuals. En el càlcul de les pèrdues per deteriorament d'un grup d'actius financers s'han utilitzat models basats en fórmules o mètodes estadístics.

Les correccions valoratives per deteriorament, així com la seva reversió, quan l'import de la pèrdua disminuís per causes relacionades amb un fet posterior, s'han imputat com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de resultats. La reversió del deteriorament té com a límit el valor en llibres del crèdit que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

1.b) Actius financers mantinguts per negociar

Criteria emprats per a la qualificació

S'ha considerat que un actiu financer es posseeix per a negociar quan:

- a) S'origini o s'adquireixi amb el propòsit de vendre'l a curt termini (per exemple, valors representatius de deute, qualsevol que sigui el seu termini de venciment, o instruments de patrimoni, cotitzats, que s'adquireixen per a vendre'ls a curt termini).
- b) Formi part d'una cartera d'instruments financers identificats i gestionats conjuntament de la qual hi hagi evidències d'actuacions recents per a obtenir guanys a curt termini.
- c) Sigui un instrument financer derivat, sempre que no sigui un contracte de garantia financera ni hagi estat designat com a instrument de cobertura.

Valoració inicial

Els actius financers mantinguts per a negociar s'han valorat pel seu valor raonable, que, llevat evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han reconegut en el compte de resultats de l'exercici.

En el cas d'instruments de patrimoni ha format part de la valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars que, en el seu cas, s'hagin adquirit.

Valoració posterior

Els actius financers mantinguts per a negociar s'han valorat pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en els quals es pugui incórrer en la seva alienació. Els canvis que s'han produït en el valor raonable s'imputen en el compte de resultats de l'exercici.

1.c) Interessos i dividends rebuts d'actius financers

Els interessos i dividends d'actius financers meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com a ingressos en el compte de resultats. Els interessos s'han reconegut utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu i els dividends quan es declari el dret del soci a rebre'ls.

Així mateix, si els dividends distribuïts provenen inequívocament de resultats generats amb anterioritat a la data d'adquisició perquè s'han distribuït imports superiors als beneficis generats per la participada des de l'adquisició, no s'han reconegut com a ingressos, i han minorat el valor comptable de la inversió.

1.d) Baixa d'actius financers

Els criteris utilitzats per donar de baixa un actiu financer són que hi hagi expirat o s'hagin cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer sent necessari que s'hagin transferit de manera substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Una vegada s'ha donat de baixa l'actiu, el guany o pèrdua sorgida d'aquesta operació formarà part del resultat de l'exercici en el qual s'hagi produït.

4.6.2. PASSIUS FINANCERS

2.a) Passius financers a cost

En aquesta categoria s'han classificat:

a) Dèbits per operacions de les activitats: aquells passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per activitats de l'entitat.

b) Dèbits per operacions no relacionades amb les activitats: aquells passius financers que, no tractant-se d'instruments derivats, no tenen origen en les activitats.

Valoració inicial

Els passius financers inclosos en aquesta categoria es valoren inicialment pel seu valor raonable que, llevat evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció directament atribuïbles.

No obstant l'assenyalat en el paràgraf anterior, els dèbits per operacions de les activitats amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, es valoren pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior

Els passius financers inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de resultats, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

No obstant l'anterior, els dèbits amb venciment no superior a un any que, d'acord con allò disposat en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, es continuen valorant per aquest import.

2.b) Reclassificació de passius financers

L'entitat no ha reclassificat cap passiu financer inclòs inicialment en la categoria de mantinguts per a negociar a altres categories, ni d'aquestes a aquelles.

2.c) Baixa de passius financers

L'entitat dona de baixa un passiu financer quan l'obligació s'hagi extingit.

Si es produeix un intercanvi d'instruments de deute entre un prestador i un prestatari, sempre que aquests tinguin condicions substancialment diferents, es registra la baixa del passiu financer original i es reconeix el nou passiu financer que sorgeix.

De la mateixa manera es registra una modificació substancial de les condicions actuals d'un passiu financer.

En el cas d'un intercanvi d'instruments de deute que no tinguin condicions substancialment diferents, el passiu financer original no es dona de baixa del balanç, i es registra l'import de les comissions pagades com un ajustament del seu valor comptable. El cost amortitzat del passiu financer es determina aplicant el tipus d'interès efectiu.

4.7. Cobertures comptables

Durant el present exercici, la Fundació no ha portat a terme operacions de cobertura.

4.8. Existències

Les existències s'han valorat pel preu d'adquisició, considerant-se com a tal el que figura en factura més totes les despeses addicionals que s'han produït fins l'arribada dels béns al seu destí des del proveïdor.

4.9. Transaccions en moneda estrangera.

La Fundació no ha realitzat cap mena de transacció en moneda estrangera durant el present exercici.

4.10. Impost sobre beneficis.

L'entitat, per tractar-se d'una fundació privada sense ànim de lucre dedicada a serveis socials, està acollida al règim fiscal especial de les entitats sense ànim de lucre (lleí 49/2002) i està exempta de l'impost sobre societats, fet pel qual no es detalla la conciliació entre el resultat econòmic, emanat de la comptabilitat, i el resultat fiscal.

Tampoc està obligada a registrar diferències temporals ni pèrdues compensades als efectes d'obtenir el resultat econòmic, per calcular l'import de despeses per l'impost sobre societats de l'exercici.

4.11. Ingressos i despeses.

Ingressos

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 que, llevat evidència en contra, és el preu acordat per a aquests béns o serveis, deduït l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o d'altres partides similars que l'entitat pugui concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits. No obstant això, s'hi poden incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els impostos que graven les operacions de venda de béns i prestació de serveis que l'entitat ha de repercutir a tercers com l'impost sobre el valor afegit i els impostos especials, així com les quantitats rebudes per compte de tercers, no formen part dels ingressos.

Els crèdits per operacions de les activitats es valoren d'acord amb allò disposat en la norma relativa a instruments financers.

No es reconeix cap ingrés per la permuta de béns o serveis, per operacions de tràfic, de naturalesa i valor similars.

Despeses

Les despeses meritades durant l'exercici han estat comptabilitzades atenent a la naturalesa de les mateixes i imputades al capítol corresponent del compte de resultats de l'Entitat.

4.12. Provisions i contingències

En l'exercici actual no hi ha saldos sota aquesta rúbrica en el Balanç de la Fundació.

4.13. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

En l'exercici actual no hi ha saldos sota aquesta rúbrica en el Balanç de la Fundació.

4.14. Despeses de personal

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

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

4.15. Subvencions, donacions i llegats.

Reconeixement

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables s'han comptabilitzat inicialment, amb caràcter general, com a ingressos directament imputats al patrimoni net i s'han reconegut en el compte de resultats com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat.

No obstant el que s'indica en el paràgraf anterior, les subvencions, donacions i llegats no reintegrables rebuts directament per incrementar el fons dotacional o el fons social de l'entitat, o per a compensar dèficits d'exercicis anteriors, no constitueixen ingressos, i s'han registrat directament en els fons propis, independentment del tipus de subvenció, donació o llegat de què es tracti.

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

Valoració

Les subvencions, donacions i llegats de caràcter monetari s'han valorat pel valor raonable de l'import concedit, i les de caràcter no monetari o en espècie s'han valorat pel valor raonable del bé rebut, referenciats ambdós valors al moment del seu reconeixement.

CRITERIS IMPUTACIÓ A RESULTATS

La imputació a resultats de les subvencions, donacions i llegats que tinguin el caràcter de no reintegrables s'efectua atenent a la seva finalitat.

En aquest sentit, el criteri d'imputació a resultats d'una subvenció, donació o llegat de caràcter monetari ha de ser el mateix que l'aplicat a una altra subvenció, donació o llegat rebut en espècie, quan es refereixin a l'adquisició del mateix tipus d'actiu o a la cancel·lació del mateix tipus de passiu.

A efectes de la seva imputació en el compte de resultats, cal distingir entre els següents tipus de subvencions, donacions i llegats:

a) Quan es concedeixen per a assegurar una rendibilitat mínima o compensar els dèficits d'exploració: s'imputen com a ingressos de l'exercici en què es concedeixen, llevat si es destinen a finançar dèficits d'exploració d'exercicis futurs, cas en el qual s'imputaran en aquests exercicis.

b) Quan es concedeixen per a finançar despeses específiques: s'imputen com a ingressos en el mateix exercici en què es meriten les despeses que estiguin finançant.

c) Els imports monetaris que es reben sense assignació a una finalitat específica s'imputen com a ingressos de l'exercici en què es reconeixen.

DETERIORAMENT

Es consideren en tot cas de naturalesa irreversible les correccions valoratives per deteriorament dels elements en la part en què aquests elements han estat finançats gratuïtament.

4.16. Transaccions entre parts vinculades

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

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

4.17. Negocis conjunts

La Fundació participa en diverses Unions Temporals d'Empreses (UTE), que tenen per objecte l'execució conjunta de determinats projectes. D'acord amb la Norma de Registre i Valoració 20^a del Pla General de Comptabilitat, aquestes participacions es consideren negocis conjunts que no impliquen la constitució d'una entitat jurídica independent.

En aplicació del mètode d'integració proporcional, la Fundació incorpora als seus comptes anuals, en la proporció que li correspon segons el percentatge de participació, els actius, passius, ingressos i despeses de les UTEs en què participa.

5. Immobilitzat material

5.1. Anàlisi dels moviments

El moviment de les partides d'immobilitzat material i de les corresponents amortitzacions durant els exercicis 2025 i 2024 ha estat el següent:

Exercici 2025:

Cost	Saldo a 31/12/2024	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2025
Construccions	2.190,24	0,00	0,00	2.190,24
Mobiliari	22.737,20	0,00	0,00	22.737,20
Equips informàtics	25.082,24	32.639,80	0,00	57.722,04
Altres immobilitzat material	25.048,62	0,00	0,00	25.048,62
Immobilitzat en curs	115.783,58	815.856,60	0,00	931.640,18
TOTAL	190.841,88	848.496,40	0,00	1.039.338,28

Amortització acumulada	Saldo a 31/12/2024	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2025
A.A. Construccions	(59,52)	(36,27)	0,00	(95,79)
A.A. Mobiliari	(18.572,69)	(581,11)	0,00	(19.153,80)
A.A. Equips informàtics	(2.469,95)	(8.505,04)	0,00	(10.974,99)
A.A. Altres immob. material	(20.597,67)	(1.725,03)	0,00	(22.322,70)
TOTAL	(41.699,83)	(10.847,45)	0,00	(52.547,28)

Valor Net Comptable	Saldo a 31/12/2024	Saldo a 31/12/2025
Construccions	2.130,72	2.094,45
Mobiliari	4.164,51	3.583,40
Equips informàtics	22.612,29	46.747,05
Altres immobilitzat material	4.450,95	2.725,92
Immobilitzat en curs	115.783,58	931.640,18
TOTAL	149.142,05	986.791,00

Exercici 2024:

Cost	Saldo a 31/12/2023	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2024
Construccions	1.415,16	775,08	0,00	2.190,24
Mobiliari	22.030,63	706,57	0,00	22.737,20
Equips informàtics	0,00	25.082,24	0,00	25.082,24
Altres immobilitzat material	25.048,62	0,00	0,00	25.048,62
Immobilitzat en curs	0,00	115.783,58	0,00	115.783,58
TOTAL	48.494,41	142.347,47	0,00	190.841,88

Amortització acumulada	Saldo a 31/12/2023	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2024
A.A. Construccions	(37,68)	(21,84)	0,00	(59,52)
A.A. Mobiliari	(18.020,64)	(552,05)	0,00	(18.572,69)
A.A. Equips informàtics	0,00	(2.469,95)	0,00	(2.469,95)
A.A. Altres immob. material	(18.953,27)	(1.644,40)	0,00	(20.597,67)
TOTAL	(37.011,59)	(4.688,24)	0,00	(41.699,83)

Valor Net Comptable	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2024
Construccions	1.377,48	2.130,72
Mobiliari	4.009,99	4.164,51
Equips informàtics	0,00	22.612,29
Altres immobilitzat material	6.095,35	4.450,95
Immobilitzat en curs	0,00	115.783,58
TOTAL	11.482,82	149.142,05

5.2. Altra informació

a) Costos de desmantellament

No es tenen previstos costos de desmantellament en el valor dels actius.

b) Coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements

L'amortització dels diferents elements de l'immobilitzat material es dota d'acord amb la vida útil estimada segons les taules fiscals, pel mètode lineal i a partir de la data de posta en servei. Els percentatges anuals d'amortització aplicats són els següents:

Tipus de béns	Percentatge
Construccions	2%
Equips informàtics	25%
Altres immobilitzat material	20%

c) Característiques de l'immobilitzat material no afecte directament a les activitats.

Tots els elements estan afectes a les diferents activitats que desenvolupa la Fundació.

d) Import i característiques dels béns totalment amortitzats en ús, distingint entre construccions i resta d'elements.

Existeixen elements de l'immobilitzat material en ús totalment amortitzats, segons el següent detall:

Classes elements	31/12/2025	31/12/2024
Mobiliari	16.926,14	22.030,63
Altres immobilitzat material	14.183,99	12.113,72
TOTAL	31.110,13	34.144,35

e) Resultat derivat de l'alienació o disposició per altres mitjans d'elements de l'immobilitzat intangible

Durant el present exercici, ni durant el passat, la Fundació ha alienat elements del seu immobilitzat material.

f) Altres

- Durant el present exercici i l'anterior no s'han capitalitzat despeses financeres.
- Tots els actius estan ubicats dintre del territori de Catalunya.
- No existeixen en aquest epígraf bens afectats per garantia ni finançats amb subvencions, donacions o llegats.

6. Inversions immobiliàries

6.1. Anàlisi dels moviments

El moviment de les partides de les inversions immobiliàries i de les corresponents amortitzacions durant els exercicis 2025 i 2024 ha estat el següent:

Exercici 2025:

Cost	Saldo a 31/12/2024	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31/12/2025
Terrenys	538.155,93	11.003.272,74	0,00	3.905.796,30	15.447.224,97
Construccions	16.106.169,03	9.944.487,23	0,00	0,00	26.050.656,26
TOTAL	16.644.324,96	20.947.759,97	0,00	3.905.796,30	41.497.881,23

Amortització acumulada	Saldo a 31/12/2024	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31/12/2025
A.A. Construccions	(941.118,99)	(362.611,20)	0,00	(134.511,34)	(1.438.241,53)
TOTAL	(941.118,99)	(362.611,20)	0,00	(134.511,34)	(1.438.241,53)

Valor Net Comptable	Saldo a 31/12/2024	Saldo a 31/12/2025
Terrenys	538.155,93	15.447.224,97
Construccions	15.165.050,04	24.612.414,73
TOTAL	15.703.205,97	40.059.639,70

Exercici 2024:

Cost	Saldo a 31/12/2023	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2024
Terrenys	538.155,93	0,00	0,00	538.155,93
Construccions	12.028.018,28	4.078.150,75	0,00	16.106.169,03
TOTAL	12.566.174,21	4.078.150,75	0,00	16.644.324,96

Amortització acumulada	Saldo a 31/12/2023	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2024
A.A. Construccions	(631.372,26)	(309.746,73)	0,00	(941.118,99)
TOTAL	(631.372,26)	(309.746,73)	0,00	(941.118,99)

Valor Net Comptable	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2024
Terrenys	538.155,93	538.155,93
Construccions	11.396.646,02	15.165.050,04
TOTAL	11.934.801,95	15.703.205,97

Dins de l'epígraf de Construccions, hi trobem, principalment, el següent:

- L'import de la cessió de les plantes 1a i 2a de l'antiga residència de la Casa Bloc i la construcció de diversos habitatges destinats a lloguer social, segons amb el conveni signat entre Hàbitat3 i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Immobles adquirits per tal de destinar-los a arrendaments de caràcter social en compliment de l'activitat fundacional.
- La part corresponent a construccions del 54,32% de la Casa Orsola, adquirida en l'exercici 2025.

Durant l'exercici 2025, la Fundació ha adquirit 256 immobles (54 durant l'exercici anterior), dels quals 239 han estat adquirits en plena propietat i 17 se'n podrà fer ús durant 75 anys, abans de passar-ne la propietat definitiva a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tal i com dicta el dret de tanteig i retracte establert pel Decret-Llei 1/2015, pel qual van accedir a una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances amb el propòsit d'adquirir habitatges i destinar-los a lloguer social.

6.2. Ingressos

Els ingressos provinents del lloguer dels pisos al seus usuaris durant l'exercici 2025 ha estat per un import de 2.597.532,16 euros (1.936.054,28 euros en l'exercici 2024).

6.3. Altra informació

a) Costos de desmantellament

No es tenen previstos costos de desmantellament en el valor dels actius.

b) Coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements

L'amortització es dota d'acord amb la vida útil estimada segons les taules fiscals, pel mètode lineal i a partir de la data de posta en servei. Els percentatges anuals d'amortització aplicats són els següents:

Tipus de béns	Percentatge
Construccions	2%

c) Característiques de l'immobilitzat material no afecte directament a les activitats.

Tots els elements estan afectes a les diferents activitats que desenvolupa la Fundació.

d) Import i característiques dels béns totalment amortitzats en ús, distingint entre construccions i resta d'elements.

No existeixen elements en ús totalment amortitzats.

e) Resultat derivat de l'alienació o disposició per altres mitjans d'elements de l'immobilitzat intangible

Durant el present exercici, l'Entitat no ha alienat elements de les inversions immobiliàries.

f) Altres

- Durant el present exercici i l'anterior no s'han capitalitzat despeses financeres.
- Tots els actius estan ubicats dintre del territori de Catalunya.
- No existeixen en aquest epígraf bens afectats per garantia ni finançats amb subvencions, donacions o llegats.

7. Béns del patrimoni històric i cultural

Hàbitat3 no compta amb béns de patrimoni cultural que compleixen les condicions establertes en les lleis 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric, o 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, excepte l'immoble anomenat "Casa Bloc" que té la qualificació de bé cultural d'interès nacional i que està valorat en el balanç per un valor net de 917.233,61 euros (973.573,73 euros en l'exercici 2024).

8. Immobilitzat intangible

8.1 Anàlisi dels moviments

El moviment de les partides d'immobilitzat intangible i de les corresponents amortitzacions durant els exercicis 2025 i 2024 ha estat el següent:

Exercici 2025:

Cost	Saldo a 31/12/2024	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31/12/2025
Concessions	4.181.917,87	0,00	0,00	(3.905.796,30)	276.121,57
Aplicacions informàtiques	75.926,31	9.231,39	0,00	0,00	85.157,70
TOTAL	4.257.844,18	9.231,39	0,00	(3.905.796,30)	361.279,27

Amortització acumulada	Saldo a 31/12/2024	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31/12/2025
A.A. Concessions	(138.502,35)	(2.789,08)	0,00	134.511,34	(6.780,09)
A.A. Aplic. informàtiques	(59.133,94)	(6.755,65)		0,00	(65.889,59)
TOTAL	(197.636,29)	(9.544,73)	0,00	0,00	(72.669,68)

Valor Net Comptable	Saldo a 31/12/2024	Saldo a 31/12/2025
Concessions	4.043.415,52	269.341,48
Aplicacions informàtiques	16.792,37	19.268,11
TOTAL	4.060.207,89	288.609,59

Exercici 2024:

Cost	Saldo a 31/12/2023	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2024
Concessions	3.369.825,84	812.092,03	0,00	4.181.917,87
Aplicacions informàtiques	70.456,35	5.469,96	0,00	75.926,31
TOTAL	3.440.282,19	817.561,99	0,00	4.257.844,18

Amortització acumulada	Saldo a 31/12/2023	Altes	Baixes	Saldo a 31/12/2024
A.A. Concessions	(89.057,22)	(49.445,13)	0,00	(138.502,35)
A.A. Aplic. informàtiques	(42.850,22)	(16.283,72)	0,00	(59.133,94)
TOTAL	(131.907,44)	(65.728,85)	0,00	(197.636,29)

Valor Net Comptable	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2024
Concessions	3.280.768,62	4.043.415,52
Aplicacions informàtiques	27.606,13	16.792,37
TOTAL	3.308.374,75	4.060.207,89

Durant l'exercici 2024 la Fundació va constituir una UTE, a Tortosa. D'aquesta entitat s'espera obtenir la cessió d'un dret de superfície en el proper exercici per tal de poder realitzar l'activitat per la que ha estat constituïda.

Durant l'exercici 2023 la Fundació va constituir dues UTE, una al Prat de Llobregat i una altra a Barcelona. Ambdues entitats gaudeixen de la cessió d'un dret de superfície, les quals s'han reflectit en el balanç de la Fundació pel percentatge de participació corresponent.

8.2 Altra informació

a) Coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements

Tipus de béns	Percentatge
Aplicacions informàtiques	33%
Concessions administratives	1,33%

b) Característiques de l'immobilitzat intangible no afecte directament a les activitats.

Tots els elements estan afectes a les diferents activitats que desenvolupa la Fundació.

c) Béns cedits en ús gratuïtament: característiques i l'import que s'hi ha assignat

Descripció	Orígen	Exercici 2025	Exercici 2024
Terreny Prat de Llobregat	UTE Prat	180.489,41	182.362,49
Edifici Barcelona	UTE Llar Barceloneta	88.852,07	89.768,07
TOTAL		269.341,48	272.130,56

El terreny del Prat de Llobregat ha estat cedit gratuïtament per l'Ajuntament del Prat de Llobregat a la UTE constituïda per Hàbitat3 i la Fundació Família i Benestar Social, de la qual la Fundació en disposa del 50% i on s'espera realitzar la construcció de 138 habitatges amb la qualificació de protecció oficial. Aquesta cessió és totalment gratuïta i tindrà una durada de 75 anys, prorrogable 24 anys més, si les parts ho troben convenient.

L'edifici de Barcelona, ubicat al Passeig Joan de Borbó 44-45, ha estat cedit per l'Ajuntament de Barcelona a la UTE constituïda per Hàbitat3 i la Fundació Salas per l'Accessibilitat, de la qual la Fundació en disposa del 51%. D'aquest edifici s'espera remodelar-lo i deixar-lo apunt per tal de que hi puguin accedir a viure famílies vulnerables. Aquesta cessió tindrà una durada de 75 anys, prorrogable 24 anys més, si les parts ho troben convenient. És parcialment gratuïta, ja que els 25 primers anys no s'haurà de realitzar cap pagament a l'Ajuntament de Barcelona, però la resta del període de duració de la concessió s'haurà de pagar un cànon anual de 1,43 euros per metre quadrat construït.

d) Import i característiques dels béns totalment amortitzats en ús, distingint entre construccions i resta d'elements.

No existeix cap elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzat a data de tancament del present exercici.

e) Subvencions, donacions i llegats rebuts relacionats amb l'immobilitzat intangible

Com a subvencions en capital hi trobem la contrapartida dels drets d'ús gratuïts procedents de les UTE constituïdes per la Fundació:

Descripció	Import de l'actiu	Saldo de la subvenció en capital a 31/12/2025	Saldo de la subvenció en capital a 31/12/2024
Dret ús terreny Prat de Llobregat	185.437,50	182.648,42	184.521,50
Dret ús edifici Barcelona	90.684,07	18.909,02	19.825,02
TOTAL	276.121,57	201.557,44	204.346,52

f) Resultat derivat de l'alienació o disposició per altres mitjans d'elements de l'immobilitzat intangible

Durant el present exercici no s'ha alienat cap element corresponent a l'immobilitzat intangible.

g) Altres

- Durant el present exercici i l'anterior no s'han capitalitzat despeses financeres.
- Tots els actius estan ubicats dintre del territori de Catalunya.

9. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

9.1 Arrendaments financers

L'Entitat no és titular de cap bé que reuneixi les característiques per a ser considerat dins d'aquest apartat.

9.2 Arrendaments operatius

Hàbitat3, d'acord amb la seva finalitat fundacional i l'activitat desenvolupada, lloga habitatges destinats a arrendament social a aquelles persones o famílies que així ho necessiten, segons els criteris dels diferents Programes. Durant l'exercici 2025 s'han rebut ingressos de lloguers socials per import de 2.597.532,16 euros (1.936.054,28 euros en l'exercici 2024).

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

La resta de despesa comptabilitzada com a arrendaments correspon a l'import pagat per l'ús de les instal·lacions i rèntings informàtics que Hàbitat3 utilitza per a desenvolupar les seves activitats.

10. Actius financers

La presentació d'informació, a efectes de la memòria, es fa per classes d'instruments financers, definits prenent en consideració la naturalesa de l'instrument i les categories establertes en les normes de registre i valoració.

D'acord amb el criteri de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (BOICAC núm. 87, setembre de 2011, consulta número 2), segons el qual els crèdits i dèbits amb les administracions públiques no derivats d'una relació contractual no es reflectiran en els apartats de la memòria relacionats amb els instruments financers, s'han exclòs les partides dels actius i passius financers.

10.1 Informació relacionada amb el balanç

A continuació es mostra el valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers, llevat de les inversions en el patrimoni d'entitats del grup, multigrup i associades i dels saldos amb les Administracions Públiques:

	Actius financers a llarg termini			
	Instruments de patrimoni		Crèdits, derivats i altres	
	2025	2024	2025	2024
Actius financers a valor raonable amb canvis a PiG	2.079,00	2.079,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	18.159,53	96.123,64
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.079,00	2.079,00	18.159,53	96.123,64

	Actius financers a curt termini			
	Instruments de patrimoni		Crèdits, derivats i altres	
	2025	2024	2025	2024
Actius financers a valor raonable amb canvis a PiG	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	2.341.076,07	2.430.545,50
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	2.341.076,07	2.430.545,50

10.2 Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit

Existeixen correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit comptabilitzades en el balanç de la Fundació a data de tancament del present exercici i de l'anterior, segons el següent detall:

	Exercici 2025	Exercici 2024
Saldo inicial	(51.180,91)	(48.180,91)
Dotació deteriorament	0,00	(3.000,00)
Reversió deteriorament	0,00	0,00
Saldo final	(51.180,91)	(51.180,91)

Per altra banda, amb l'objectiu de que la tresoreria de la Fundació no tingui que suportar la morositat existent en els seus programes, les administracions assumeixen aquests usuaris de dubtós cobrament, avançant els diners a la Fundació. En l'exercici 2025, l'import assumit per les Administracions Públiques ha estat per un total de 627.942,31 euros (517.802,17 euros en l'exercici 2024), diners que s'hauran de retornar en el cas de que l'usuari acabi pagant.

10.3 Entitats del grup, multigrup i associades

La Fundació no té accions o participacions d'entitats que puguin ser considerades com empreses del grup i associades.

La Fundació manté participacions en Unions Temporals d'Empreses (UTE), les quals són considerades com a empreses multigrup. El detall de la informació relativa a les empreses multigrup (UTE) en què participa la Fundació a la data de tancament del present exercici és el següent:

Denominació	F. Família i Benestar Social – Hàbitat3 Tercer Sector Social, UTE n°1
Nom abreujat	UTE Prat
CIF	U13841531
Activitat	Promoció immobiliària de 138 habitatges al carrer de Teresa Pàmies n° 115 de El Prat de Llobregat, per a ser destinats en règim d'arrendament protegit
% participació	50,00%
Fons operatiu	280.000,00 euros
Resultat exercici	0,00 euros
Patrimoni Net	6.207.162,33 euros
Valor actiu	12.942.353,32 euros

Denominació	F. Hàbitat3 Tercer Sector Social – F.P. Salas per l'Accessibilitat, UTE n°1
Nom abreujat	UTE Llar Barceloneta
CIF	U56419120
Activitat	Obra rehabilitació edifici 18 habitatges per a ser destinats en règim d'arrendament protegit al passeig Joan de Borbó 44-45 de Barcelona
% participació	51,00%
Fons operatiu	54.000,00 euros
Resultat exercici	0,00 euros
Patrimoni Net	1.009.990,97 euros
Valor actiu	3.901.736,35 euros

Denominació	F. Hàbitat3 Tercer Sector Social – F.P. Factoria de Somnis, UTE n°1
Nom abreujat	UTE Tortosa
CIF	U75369827
Activitat	Promoció immobiliària de 23 habitatges al carrer de Sant Felip Neri n° 3-11 de Tortosa, per a ser destinats en règim d'arrendament protegit
% participació	90,00%
Fons operatiu	12.000,00 euros
Resultat exercici	-1,08 euros
Patrimoni Net	59.998,92 euros
Valor actiu	59.998,92 euros

Altres dades:

- No existeixen participacions cotitzades en mercats organitzats.
- Durant l'exercici no s'han rebut dividends d'aquestes UTE.
- Durant l'exercici no s'han reconegut deterioraments de valor sobre aquestes participacions.
- Tampoc s'han produït alienacions ni modificacions en el percentatge de participació.

D'acord amb la Norma de Registre i Valoració 20^a del Pla General de Comptabilitat, les participacions en aquestes UTE es comptabilitzen mitjançant el mètode d'integració proporcional, incorporant als comptes anuals de la Fundació la part proporcional dels actius, passius, ingressos i despeses corresponents a la seva participació.

10.4 Usuaris i altres deutors

El moviment de la partida B.III de l'actiu del balanç “*Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar*” és el següent:

	Saldo 2024	Augments	Disminucions	Saldo 2025
Usuaris i deutors	1.864.319,60	4.082.547,85	(4.413.796,95)	1.533.070,50
TOTAL	1.864.319,60	4.082.547,85	(4.413.796,95)	1.533.070,50

	Saldo 2023	Augments	Disminucions	Saldo 2024
Usuaris i deutors	523.173,99	4.114.548,30	(2.773.402,69)	1.864.319,60
TOTAL	523.173,99	4.114.548,30	(2.773.402,69)	1.864.319,60

11. Passius financers

La presentació d'informació, a efectes de la memòria, es fa per classes d'instruments financers, definits prenent en consideració la naturalesa de l'instrument i les categories establertes en les normes de registre i valoració.

D'acord amb el criteri de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (BOICAC núm. 87, setembre de 2011, consulta número 2), segons el qual els crèdits i debits amb les administracions públiques no derivats d'una relació contractual no es reflectiran en els apartats de la memòria relacionats amb els instruments financers, s'han exclòs les partides dels actius i passius financers.

11.1. Informació relacionada amb el balanç

A continuació es mostra el valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers assenyalades a la norma de registre i valoració novena:

	Passius financers a llarg termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Creditors comercial i altres comptes a pagar	
	2025	2024	2025	2024
Passius financers a cost amortitzat	26.395.818,35	17.801.759,02	24.491.786,14	12.740.434,75
Passius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	26.395.818,35	17.801.759,02	24.491.786,14	12.740.434,75

	Passius financers a curt termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Creditors comercial i altres comptes a pagar	
	2025	2024	2025	2024
Passius financers a cost amortitzat	1.921.931,74	1.426.107,28	5.789.079,67	5.989.938,02
Passius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.921.931,74	1.426.107,28	5.789.079,67	5.989.938,02

La totalitat dels deutes amb entitats de crèdit ascendeixen a data de tancament del present exercici un total de 28.317.750,09 euros (19.227.866,30 euros en l'exercici 2024). Aquest import correspon al finançament dels pisos adquirits per la Fundació per tal de donar compliment a la seva activitat fundacional.

Dins d'altres passius financers hi destaca el següent:

- Préstec obtingut en l'exercici 2020 de la societat ORPHEUS MEDIA, S.L.U. per import de 400.000,00 euros, el qual es va destinar a finançar les obres de rehabilitació de les plantes primera i segona de l'antiga residència de la "Casa Bloc". A data de tancament del present exercici el deute existent és de 266.573,29 euros (295.458,16 euros en l'exercici 2024).
- Préstec obtingut d'un particular per l'adquisició d'un pis, del qual hi ha un deute pendent a data de tancament de 51.455,12 euros (54.766,93 euros en l'exercici 2024).
- Subvenció obtinguda en l'exercici 2024 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, pel període 01/10/2024 a 31/10/2028, obtinguda per tal de poder realitzar i dur a terme diferents programes dins de l'activitat fundacional, i facilitar així l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial. L'import pendent de traspasar a resultat a data de tancament del present exercici és de 13.347.106,89 euros (16.718.435,70 euros en l'exercici 2024).
- Préstec obtingut en l'exercici 2025 de la societat ORPHEUS MEDIA, S.L.U. per import de 14.676.304,33 euros, el qual s'ha destinat a l'adquisició de 239 habitatges en plena propietat en diverses poblacions. A data de tancament del present exercici el deute existent és de 14.676.304,33 euros.
- Per altra banda, també hi destaca l'import corresponent a les fiances i dipòsits rebuts pels contractes d'arrendaments en el moment de l'ocupació de l'habitatge i es correspon a l'import d'una mensualitat, les quals ascendeixen a data de tancament a 495.905,82 euros (478.664,44 euros en l'exercici 2024).

11.2. Classificació per venciments

El detall dels passius financers a data de tancament del present exercici classificat per venciments és el següent

		Exercici 2025	Exercici 2024
Deutes amb entitats de crèdit	Anys Vt.	28.317.750,09	19.227.866,30
Deutes amb entitats de crèdit a c/t	Un	1.921.931,74	1.426.107,28
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t	Dos	694.513,85	536.472,91
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t	Tres	722.556,25	595.552,00
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t	Quatre	740.799,18	607.805,93
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t	Cinc	759.711,26	620.475,06
Deutes amb entitats de crèdit a ll/t	Més de 5	23.478.237,81	15.441.453,14

		Exercici 2025	Exercici 2024
Altres passius	Anys Vt.	29.334.607,55	17.917.171,49
Altres passius a c/t	Un	4.842.821,41	5.176.736,74
Altres passius a ll/t	Dos	5.012.384,77	4.395.676,64
Altres passius a ll/t	Tres	5.018.298,80	4.395.494,16
Altres passius a ll/t	Quatre	311.362,33	3.663.341,53
Altres passius a ll/t	Cinc	317.513,89	34.366,05
Altres passius a ll/t	Més de 5	13.832.226,35	251.556,37

		Exercici 2025	Exercici 2024
Altres deutes	Anys Vt.	1.285.921,75	1.291.476,90
Creditors varis	Un	888.236,50	791.899,79
Personal (remuneracions pendents)	Un	630,45	1.301,49
Altres deutes amb les AAPP	Un	339.663,49	478.275,62
Acomptes d'usuaris	Un	57.391,31	20.000,00

11.3 Impagament o incompliment de condicions

En relació amb els préstecs pendents de pagament al tancament de l'exercici, no ha existit cap impagament, incompliment o re-negociació abans de la data de tancament dels presents comptes anuals.

11.4 Altra informació

- La Fundació no ha realitzat durant l'exercici cap operació de cobertura d'efectiu.
- La Fundació no ha realitzat durant l'exercici cap operació de cobertura de valor raonable.
- Línies de descompte o pòlisses de crèdit:
 - La Fundació no ha mantingut cap línia de descompte durant l'exercici 2025 ni en l'exercici anterior.

- La Fundació ha mantingut pòlisses de crèdit durant el present exercici i l'anterior segons el següent detall:

Descripció	Límit	Disposat	Disponible
Exercici 2025	1.100.000,00	663.129,25	436.870,75
Exercici 2024	400.000,00	0,00	400.000,00

- Informació relacionada amb el compte de Pèrdues i Guanys:

- Ingressos financers: Durant el present exercici no han existit ingressos financers (21,41 euros en l'exercici 2024).
- Despeses financeres: Durant el present exercici la Fundació ha generat 547.080,68 euros de despeses financeres procedents dels deutes amb entitats de crèdit i tercers (301.632,70 euros en l'exercici 2024). És destacable que dins d'aquest import existeixen 347.929,07 euros d'ingrés corresponents a l'import bonificat dels interessos dels préstecs amb l'Institut Català de Finances (281.177,69 euros en l'exercici 2024).

12. Fons propis

Les variacions enregistrades en aquest epígraf durant els dos darrers exercici han estat les següents:

EXERCICI 2025	Saldo a 31/12/2024	Distribució de resultat	Altres	Saldo a 31/12/2025
Fons Fundacional	32.000,00	0,00	0,00	32.000,00
Romanent	771.924,09	322.114,39	0,00	1.094.038,48
Resultat de l'exercici	322.114,39	(322.114,39)	527.632,04	527.632,04
TOTAL Fons Propis	1.126.038,48	0,00	527.632,04	1.653.670,52

EXERCICI 2024	Saldo a 31/12/2023	Distribució de resultat	Altres	Saldo a 31/12/2024
Fons Fundacional	32.000,00	0,00	0,00	32.000,00
Romanent	299.793,73	472.130,36	0,00	771.924,09
Resultat de l'exercici	472.130,36	(472.130,36)	322.114,39	322.114,39
TOTAL Fons Propis	803.924,09	0,00	322.114,39	1.126.038,48

13. Subvencions, donacions i llegats

Totes les subvencions, donacions i llegats que figuren en el Balanç i en el Compte de Pèrdues i Guanys estan directament vinculades a les activitats que realitza la Fundació. La Fundació ha complert amb totes les condicions associades a les subvencions, donacions i llegats rebuts.

13.1 Subvencions, donacions i llegats a l'explotació

Els ingressos de la Fundació per a les activitats, són els que es detallen a continuació:

	31/12/2025	31/12/2024
Ingressos per donatius	168.801,19	75.166,26
Ingressos per convenis de col·laboració	2.608,69	0,00
TOTAL	171.409,88	75.166,26

13.2 Subvencions, donacions i llegats en capital

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

Ens atorgant	31/12/2024	Altes 2025	Import retornat	Traspàs a resultat	31/12/2025
UTE Prat – Dret superfície (*)	184.521,50	0,00	0,00	(1.873,08)	182.648,42
UTE Barceloneta – Dret superfície (*)	19.825,02	0,00	0,00	(916,00)	18.909,02
UTE Prat – Subvenció NG (*)	2.323.091,75	0,00	0,00	0,00	2.323.091,75
UTE Barceloneta – Subvenció NG (*)	263.840,85	0,00	0,00	0,00	263.840,85
UTE Barceloneta – Subv. GdC/Ajt. (*)	0,00	202.646,52	0,00	0,00	202.646,52
Subv. Ajunt. Esplugues	0,00	289.680,00	0,00	(261.154,96)	28.525,04
Subv. Ajunt. Vilassar de Dalt	290.091,44	0,00	0,00	(108.543,64)	181.547,80
Subv. Ajunt. Castelldefels	488.038,68	0,00	0,00	(119.409,44)	368.629,24
Subv. Ajunt. Amposta	268.668,85	0,00	0,00	(66.803,62)	201.865,23
Subv. Promoció 17 Casa Bloc	1.256.279,77	0,00	0,00	(77.708,04)	1.178.571,73
Generalitat de Catalunya	0,00	109.592,76	0,00	(54.796,44)	54.796,32
Subv. Ajuntament Lleida	0,00	60.988,15	0,00	(45.988,15)	15.000,00
Subv. Naturgy - Eficiència energètica	21.883,36	25.000,00	0,00	(46.883,36)	0,00
Subv. Prat Espais	234.933,65	0,00	0,00	(233.309,05)	1.624,60
Subv. Ajunt. Tarragona	53.734,46	0,00	0,00	(24.137,21)	29.597,25
Subv. Ajunt. Reus	20.001,89	0,00	0,00	(10.954,66)	9.047,23
Subv. Gencat - Diferència Rendes	(0,01)	125.532,00	0,00	(125.532,00)	(0,01)
Subv. Ajunt. Manresa	0,00	17.019,70	0,00	(3.828,28)	13.191,42
Subv. Consell Comarcal Baix Ebre	33.351,05	0,00	0,00	(14.642,28)	18.708,77
Subv. Ajunt. Tortosa	16.604,77	24.999,95	0,00	(8.604,95)	32.999,77
Subv. Ajunt. La Seu d'Urgell	428,64	1.927,53	0,00	(1.787,11)	569,06
Subv. GcD – Mont-Ral/Letamendi	0,00	965.850,00	0,00	0,00	965.850,00
Subv. Projecte Casa Gran	1.500.000,00	0,00	0,00	(18.957,20)	1.481.042,80
	6.975.295,67	1.823.236,61	0,00	(1.225.829,47)	7.572.702,81

(*) Imports integrats segons el percentatge de participació que la Fundació té a les diferents UTE's on hi participa.

La Fundació ha complert, durant l'exercici 2025, les condicions associades a aquestes subvencions i donacions; així mateix el Patronat de l'entitat preveu que en compliment de la seva finalitat fundacional, no hi haurà cap impediment per a que en els exercicis propers es compleixi amb les esmentades condicions.

14. Situació fiscal

14.1. Impost sobre beneficis

El resultat de l'exercici ha estat positiu per import de 527.632,04 euros (positiu per import de 322.114,39 euros a l'exercici 2024), una vegada deduïda la despesa per Impost sobre Beneficis de 0,00 euros.

TIPUS IMPOSITIU

La Fundació està inclosa entre les Entitats regulades en el Títol II, de la Llei 49/2002 de 23 de desembre de "*Régimen fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los Incentivos fiscales al mecenazgo*". La Fundació ha comunicat a l'Administració Tributària l'opció, tal i com preveu el Reial Decret 1270/2003 de 10 d'octubre, per l'aplicació del règim fiscal especial regulat en Títol II de la Llei 49/2002 atès que compleix tots els requisits establerts en l'article 3er. de l'esmentada Llei.

D'acord amb el que estableix l'article 10 de la Llei 49/2002 de 23 de desembre, el tipus impositiu aplicable als rendiments subjectes i no exempts, obtinguts per les entitats incloses al Capítol II de l'esmentada Llei, és del 10%.

14.2. Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'impost sobre beneficis

	Compte de P i G	A través de P i G
Rtat. comptable de l'exerc. després IS		527.632,04
	Augments Disminucions	
Impost s/ societats		
Diferències permanents		(527.632,04)
Rendiments exempts en base Llei 49/02	 527.632,04	
Base imposable (Resultat fiscal)		0,00

14.3 Altres tributs

No existeix cap circumstància de caràcter significatiu en relació amb altres tributs.

Segons les disposicions legals vigents les liquidacions dels impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals, o bé hagi transcorregut el termini de prescripció legal.

A la data de formulació de la present memòria els diferents impostos als que està subjecte la Fundació no han estat inspeccionats, no existint segons els Patrons, contingències significatives que poguessin derivar-se de la revisió dels exercicis oberts a inspecció.

15. Ingressos i despeses

Despeses derivades del funcionament de l'òrgan de govern

En el compte de resultats del present exercici no hi ha despeses derivades del funcionament de l'òrgan de govern de l'entitat.

Ajuts concedits i altres despeses

No existeix saldo per aquest apartat en el Compte de Pèrdues i Guanys del present exercici.

Aprovisionaments

L'epígraf d'aprovisionament es desglossa de la següent forma per l'exercici actual i l'exercici anterior:

	31/12/2025	31/12/2024
Compra de mercaderies	(4.226.262,61)	(1.433.264,73)
TOTAL	(4.226.262,61)	(1.433.264,73)

La totalitat de les despeses comptabilitzades en aquest epígraf es correspon a la despesa generada a les UTE en les que la Fundació participa.

Despeses de personal

L'epígraf de despeses de personal es desglossa de la següent forma per l'exercici actual i l'exercici anterior:

	31/12/2025	31/12/2024
Sous i salaris	(1.924.334,01)	(1.534.806,88)
Indemnitzacions	(2.706,00)	(14.149,68)
Seguretat Social a càrrec de l'entitat	(591.989,52)	(471.403,74)
Altres despeses socials	(20.008,58)	(15.153,06)
TOTAL	(2.539.038,11)	(2.035.513,36)

Permuta de béns no monetaris i serveis

No existeix saldo per aquest apartat en el Compte de resultats del present exercici ni en l'anterior.

Altres resultats

Els resultats originats fora de l'activitat normal de la Fundació i inclosos en la partida "altres resultats" són positius per import de 45.959,59 euros (positius per import de 10.749,05 euros en l'exercici 2024).

16. Provisions i contingències

No s'ha realitzat cap tipus de provisió durant l'exercici 2025, de la mateixa manera que al 2024.

17. Aplicació d'elements patrimonials i d'ingressos a finalitats estatutàries

17.1 Informació sobre els actius corrents i no corrents que estan directament vinculats al compliment de les finalitats estatutàries.

a) Actius no corrents que formen part de la dotació fundacional:

Béns i drets que formen part de la Dotació Fundacional	Partida Balanç	Saldo inicial	Variació	Saldo final
Immobilitzat financer	A.VI.5	0,00	0,00	0,00
T O T A L		0,00	0,00	0,00

b) Actius corrents que formen part de la dotació fundacional:

Béns i drets que formen part de la Dotació Fundacional	Partida Balanç	Saldo inicial	Variació	Saldo final
Tresoreria	B.VII.1	32.000,00	0,00	32.000,00
T O T A L		32.000,00	0,00	32.000,00

c) Actius corrents i no corrents que no formen part de la dotació fundacional:

Tots els elements estan afectes a les diferents activitats que desenvolupa la Fundació.

17.2 Finalitats Fundacionals

Càlcul pel qual es determinen les partides significatives a través de les quals es pot comprovar el compliment de les finalitats.

Descripció	31/12/2025
Prestacions de serveis	477.822,91
Ingressos rebuts amb caràcter periòdic	0,00
Ingressos de promocions, patrocinadors i col·laboracions	0,00
Subvencions oficials a les activitats	7.295.536,95
Donacions i altres ingressos per a activitats	171.409,88
Altres subvencions, donacions i llegats incorporats al resultat de l'exercici	0,00
Treballs realitzats per l'entitat per al seu actiu	0,00
Ingressos per arrendaments	2.597.532,16
Ingressos per serveis al personal	0,00
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	0,00
Subvencions, donacions i llegats traspasats al resultat de l'exercici	2.789,08
Ingressos financers	0,00
Variació de valor raonable en instruments financers	0,00
Resultat per alienació d'instruments financers	0,00
Deterioraments i pèrdues (reversions)	0,00
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	4.315.468,53
Altres resultats	45.959,59
Reintegrament d'ajuts i assignacions	0,00
Ingressos (1)	14.906.519,10

Resultat positiu obtingut amb l'alienació o gravamen dels béns que es reinverteixin en l'adquisició o el millorament d'altres béns (2.1)	0,00
Subvencions, donacions i llegats no reintegrables amb finalitat específica, traspasats al resultat de l'exercici (2.2)	2.789,08
Subvencions, donacions i llegats no reintegrables, de caràcter monetari i sense finalitat específica, destinats a incrementar la dotació (2.3)	0,00
Ajustos extracomptables negatius (resten a l'import) (3)=(Σ2)	2.789,08
Ajust positiu comptabilitzat en el patrimoni net per canvis de criteris comptables o correcció d'errades (4)	0,00
Ajustos extracomptables positius (sumen a l'import) (5)=(4)	0,00

Ingressos ajustats (6)=(1-3+5)	14.903.730,02
---------------------------------------	----------------------

Descripció	Despeses directes (a)	Despeses indirectes (b)	Total despeses 2025
Ajuts concedits			0,00
Consum de primeres matèries i altres matèries	4.226.262,61		4.226.262,61
Sous, salaris, càrregues socials i assimilats	2.327.848,34	211.189,77	2.539.038,11
Recerca i desenvolupament			0,00
Arrendaments i cànon	4.999.848,54	50.176,00	5.050.024,54
Reparacions i conservació	610.582,05		610.582,05
Serveis professionals independents		424.480,91	424.480,91
Transports			0,00
Primes d'assegurances	173.576,32	6.354,48	179.930,80
Serveis bancaris		8.055,22	8.055,22
Publicitat, propaganda i relacions públiques		24.634,62	24.634,62
Subministraments	58.232,67	16.232,10	74.464,77
Altres serveis	199.716,39	72.305,47	272.021,86
Tributs		39.307,51	39.307,51
Altres despeses de gestió corrent			0,00
Deterioraments i pèrdues			0,00
Altres resultats			0,00
Despeses financeres		547.080,68	547.080,68
Variació de valor raonable			0,00
Amortització de l'immobilitzat	362.611,20	20.392,18	383.003,38
Resultats per alienacions i altres			0,00
Impost sobre beneficis			0,00
Despeses (7)	12.958.678,12	1.420.208,94	14.378.887,06

Imports de les dotacions anuals de l'amortització i deterioraments associats a les inversions vinculades directament a l'activitat fundacional (si segueix criteri d'inversió recursos propis en l'exercici) (8.1)	0,00		0,00
- Dotació amortització actius afectats directament amb l'activitat fundacional	0,00		0,00
Import de les despeses derivades de les subvencions, donacions i llegats, no reintegrables i amb finalitat específica, traspasats al resultat de l'exercici, i en correlació amb l'ajust extracomptable realitzat en els ingressos (8.2)	0,00	0,00	0,00
Ajustos extracomptables negatius (resten a l'import) (9)=(28)	0,00	0,00	0,00

Imports dels recursos propis destinats a finançar les inversions vinculades directament a l'activitat fundacional (si segueix criteri d'inversió recursos propis en l'exercici) (10)	0,00		0,00
- Inversions afectades directament amb l'activitat fundacional	0,00		0,00
Ajust negatiu comptabilitzat en el patrimoni net per canvis de criteris comptables o correcció d'errades (11)	0,00	0,00	0,00
Ajustos extracomptables positius (sumen a l'import) (12)=(10)+(11)	0,00	0,00	0,00

Despeses ajustades (13)=(7-9+12)	12.958.678,12	1.420.208,94	14.378.887,06
---	----------------------	---------------------	----------------------

Conceptes (importos en euros)	31/12/2025
Ingressos ajustats (6)	14.903.730,02
Despeses indirectes ajustades (13b)	1.420.208,94
Ingressos nets ajustats (14)=(6-13b)	13.483.521,08
Import d'aplicació obligatòria al compliment directe de les finalitats fundacionals (15)=((14)*70% o el % superior fixat als estatuts)	9.438.464,76
Imports executats al compliment directe de les finalitats fundacionals (13a)	12.958.678,12
Compliment (+) o incompliment (-) (16)=(13a-15)	3.520.213,36

Determinació del destí dels ingressos a finalitats fundacionals segons el que s'estableix legalment:

Exercici	Ingressos nets ajustats (14)	Import aplicació obligatòria (15)	Imports executats al compliment directe en l'exercici (S13a)
2021	6.578.697,41	4.605.088,19	6.481.590,14
2022	7.925.638,57	5.547.947,00	7.829.036,13
2023	7.574.430,42	5.302.101,29	11.758.401,53
2024	9.872.380,34	6.910.666,24	14.436.725,63
2025	13.483.521,08	9.438.464,76	12.958.678,12
Total	45.434.667,82	31.804.267,47	53.464.431,55

Exercici	Aplicació de recursos al compliment directe de les finalitats fundacionals (13a)						Import pendent
	2021	2022	2023	2024	2025	Total	
2021	6.481.590,14					6.481.590,14	0,00
2022		7.829.036,13				7.829.036,13	0,00
2023			11.758.401,53			11.758.401,53	0,00
2024				14.436.725,63		14.436.725,63	0,00
2025					12.958.678,12	12.958.678,12	0,00
Total	6.481.590,14	7.829.036,13	11.758.401,53	14.436.725,63	12.958.678,12	53.464.431,55	0,00

17.3 Compliment de Finalitats Fundacionals

Tal i com es dedueix de l'apartat anterior, la Fundació ha destinat més del 70% dels seus ingressos a finalitats fundacionals, amb la qual cosa no queden imports pendents d'aplicar en els quatre propers exercicis, tal i com s'estableix legalment.

18. Fets posteriors al tancament

Des de la data de tancament de l'exercici i fins a la data de formulació dels presents comptes anuals, s'han produït determinats esdeveniments vinculats al desenvolupament de l'activitat fundacional que, d'acord amb el marc normatiu comptable aplicable, no requereixen la modificació de les xifres contingudes en els presents comptes anuals, si bé es considera necessari informar-ne adequadament.

En primer lloc, la Fundació ha formalitzat una operació d'adquisició en relació amb la promoció residencial “Llar Barceloneta”, desenvolupada a través d'una Unió Temporal d'Empreses en la qual participa amb un percentatge del 51%. Com a conseqüència d'aquesta operació, la Fundació passarà a ser titular de la totalitat dels habitatges resultants de la promoció, inclosos aquells que inicialment corresponien a l'altre partícip de la UTE, sense que això comporti cap modificació en els percentatges de participació de la Fundació en la citada UTE. Aquesta operació, formalitzada amb posterioritat al tancament de l'exercici, no ha comportat ajustaments sobre les xifres contingudes en els presents comptes anuals.

Així mateix, amb data 29 de gener de 2026, el Patronat ha aprovat una declaració responsable relativa a la transmissió de 19 habitatges procedents de la cartera adquirida durant l'exercici 2025, operació que s'emmarca en l'estratègia de gestió i optimització del parc d'habitatges socials de la Fundació.

Durant l'exercici 2026, el Patronat també ha impulsat l'operació de finançament vinculada a la rehabilitació dels edificis situats al carrer Mont-Ral de Barcelona, projecte inclòs dins del conveni ESAL formalitzat amb l'Ajuntament de Barcelona i que constitueix una actuació estratègica per a l'ampliació del parc d'habitatge social gestionat per la Fundació.

Adicionalment, amb data 21 de maig de 2026, el Patronat ha aprovat una declaració responsable relativa a l'adquisició d'un habitatge situat al carrer Virolai, 70, de Barcelona, destinat a incrementar el parc d'habitatges socials de la Fundació.

Finalment, el Patronat ha aprovat el Pla Estratègic 2026-2028, que defineix les principals línies d'actuació, desenvolupament i creixement de la Fundació per als propers exercicis, amb especial incidència en l'ampliació del parc d'habitatge social, la rehabilitació d'actius residencials i el reforç de la sostenibilitat econòmica dels projectes fundacionals.

Segons el parer del Patronat, excepte pels fets descrits anteriorment, no s'ha produït cap altre esdeveniment significatiu entre la data de tancament de l'exercici i la data de formulació dels presents comptes anuals que pugui afectar de manera rellevant la situació patrimonial, financera o els resultats de la Fundació, ni que generi dubtes sobre l'aplicació del principi d'entitat en funcionament.

19. Informació sobre medi ambient

En base a l'activitat desenvolupada per l'Entitat, no ha estat necessària la dotació de cap provisió ni despesa, ni tampoc la realització de cap inversió en matèria medio-ambiental.

Tot i així, per la millora del medi ambient es realitzen les següents actuacions:

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

20. Operacions amb parts vinculades

20.1 Identificació de les parts vinculades

Durant l'exercici, la Fundació ha realitzat diverses operacions amb les Unions Temporals d'Empreses (UTE) en què participa. Aquestes UTE es consideren empreses multigrup d'acord amb la normativa comptable vigent.

Les UTE en què participa la Fundació, les quals han estat detallades en l'apartat 10.3 de la present memòria, han estat constituïdes per executar projectes concrets, mitjançant una gestió conjunta amb altres entitats del tercer sector. La Fundació participa activament en la gestió i execució d'aquests projectes, assumint el percentatge corresponent de riscos i beneficis.

Un cop integrades aquestes UTE en el balanç de la Fundació, han estat eliminades totes les transaccions existents entre ambdues parts.

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

20.2 Retribució dels Patrons i de l'alta direcció

Durant l'exercici 2025, els Patrons no han rebut cap import en concepte de dietes i despeses de representació de l'entitat (0,00 euros a l'exercici 2024).

Durant l'exercici 2025, els imports meritats en concepte de sous, dietes i remuneracions pel personal d'alta direcció han estat de 80.306,25 euros (106.197,65 euros al 2024).

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

21. Altra informació

21.1 Nombre mitjà de persones ocupades en el curs de l'exercici, distribuït per categories i desglossat per sexes

Categories	Total		Dones		Homes	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Direcció i gerència	9,95	1,58	8,95	0,00	1,00	1,58
Resta de directors	9,61	15,10	7,61	9,97	2,00	5,13
Tècnics i professionals	31,30	26,06	23,33	17,20	7,97	8,86
Treballadors administratius	12,14	10,20	8,38	6,74	3,76	3,46
Altres personal qualificat	0,31	0,65	0,00	0,00	0,31	0,65
TOTAL	63,31	53,59	48,27	33,91	15,04	19,68

21.2 Components de l'òrgan de govern

La composició dels Membres del Patronat a data de formulació de la present memòria és la següent:

Càrrec	Nom	En representació de:
Presidenta	Carme Trilla Bellart	
Vicepresident	Enric Arqués Martí	<i>Fòrum Iniciatives Assist. i Gestió en Salut Mental</i>
Secretari no patró	Alfred Vallejo Coll	
Vocal	Alfons Thió Ordis	<i>Cohabitac</i>
Vocal	Ignasi Camí Casellas	
Vocal	Judith Sanjuan Satorra	<i>Fecoordi</i>
Vocal	Jordi Garcia Castillo	<i>Dincat</i>
Vocal	Felisa Pérez Antón	<i>Fed. Catalana d'Entitats d'Ajuda al Drogodependent</i>
Vocal	M ^a Dolores de la Fuente Pérez	<i>Fed. Catalana d'Entitats de Paràlisi Cerebral</i>
Vocal	Xavier Trabado Farré	<i>Federació SMC</i>
Vocal	Esteve Ferrer Panadès	<i>FEICAT</i>
Vocal	Montserrat Junyent Martin	
Vocal	Elisabet Viladomiu Marnet	
Vocal	Josep M ^a Vilanova Claret	

Durant l'exercici 2025 s'han produït modificacions en la composició del Patronat de la Fundació, donada la incorporació del Sr. Ignasi Camí i de la Sra. Elisabet Viladomiu com a vocals de l'entitat.

Durant l'exercici 2025, ni en exercicis anteriors, no s'ha produït cap compensació de despeses meritedes pels membres dels òrgans de govern d'Hàbitat3.

21.3 Tramitació autoritzacions al Protectorat i comunicacions realitzades durant l'exercici

Durant l'exercici 2025, la Fundació ha dut a terme diverses actuacions subjectes al règim de comunicació o declaració responsable davant el Protectorat de Fundacions de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que estableixen la Llei 21/2014, de 29 de desembre, del Protectorat de les Fundacions i de verificació de l'activitat de les associacions declarades d'utilitat pública, i el Llibre tercer del Codi civil de Catalunya.

En aquest sentit, el Patronat de la Fundació va aprovar les corresponents declaracions responsables previstes a l'article 333-1.3 del Codi Civil de Catalunya en relació amb les operacions següents:

- Declaració responsable aprovada pel Patronat el 15 de maig de 2025 i presentada davant el Protectorat de Fundacions el 19 de maig de 2025 (registre d'entrada núm. 9015-1355898/2025), relativa al finançament de l'operació d'adquisició i rehabilitació del projecte d'habitatge social "Casa Orsola".
- Declaració responsable aprovada pel Patronat el 10 de novembre de 2025 i presentada davant el Protectorat de Fundacions l'11 de novembre de 2025 (registre d'entrada núm. 9015-2985726/2025), relativa a l'adquisició d'una cartera de 239 habitatges destinats a lloguer social i al corresponent finançament hipotecari associat a l'operació.
- Declaració responsable aprovada pel Patronat l'11 de desembre de 2025 i presentada davant el Protectorat de Fundacions el 15 de desembre de 2025 (registre d'entrada núm. 9015-3308760/2025), relativa a l'operació de finançament destinada a la rehabilitació dels edificis situats al carrer Mont-Ral de Barcelona, en el marc del conveni ESAL formalitzat amb l'Ajuntament de Barcelona.

Les esmentades declaracions responsables van ser adoptades amb les majories legalment exigides i incorporaven els corresponents informes emesos per experts independents, acreditatius que les operacions responien a criteris econòmics, financers i de mercat, i que resultaven adequades per al compliment de les finalitats fundacionals de l'entitat.

A la data de formulació dels presents comptes anuals, la Fundació no té constància de cap incidència significativa, requeriment o resolució desfavorable del Protectorat que afecti les actuacions comunicades durant l'exercici.

21.4 Operacions amb garantia

No existeixen més operacions amb garanties de les descrites en la present memòria.

21.5 Retribució auditors

En base al que s'estipula a la Llei 44/2004, de 22 de novembre, els honoraris meritats per l'auditoria de comptes anuals de l'exercici 2025 han estat de 12.500,00 euros (8.320,00 euros en l'exercici anterior).

21.6 Descripció de les entitats sotmeses a una unitat de decisió quan l'Entitat sigui de major actiu

Durant l'exercici al que fa referència la present memòria, l'Entitat no pertany a cap unitat de decisió.

21.7 Codi de conducta d'inversions financeres temporals

El Patronat de la Fundació ha pres consciència del Codi de conducta de les entitats sense afany de lucre per la realització d'inversions financeres, acordat el 20 de febrer de 2019, pel Consell de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, comproment-se a seguir les regles específiques a les que s'han d'ajustar les inversions financeres en base a l'esmentada normativa.

L'Entitat a l'hora de seguir aquest codi de conducta ha tingut en compte:

- 1- Les inversions financeres temporals en instruments financers s'han realitzat en valors subjectes en l'àmbit de supervisió de la C.N.M.V.
- 2- A efectes del que disposa aquest codi, es consideren inversions financeres temporals qualsevol inversió en instruments financeres, amb excepció de les inversions que estiguin subjectes a restriccions de lliure disposició per virtut del títol fundacional, dels estatus de l'entitat o de la normativa que li sigui d'aplicació; i la part del patrimoni de l'entitat que provingui d'aportacions efectuades pel fundador, per donants o per associats amb subjecció a requisits de no disposició o amb vocació de permanència. Així mateix, es consideren instruments financers el recollits en l'Annex d'Instruments financers compresos en l'article 2 de la Llei del Mercat de Valors.

Selecció d'inversions:

Es valora i es vigila sempre que es produeixi l'equilibri necessari entre la **seguretat, liquiditat i rendibilitat** que ofereixen les diferents possibilitats d'inversió, atenent les condicions del mercat en el moment de la contractació.

D'altra banda, l'estratègia d'inversió és **coherent** amb el perfil i duració dels passius i les previsions de tresoreria, també es **diversifica el risc** corresponent a les inversions. A més, i amb l'objecte de preservar la **liquiditat** de les inversions, l'Entitat porta a terme les seves inversions en valors o instruments financers negociats en mercats regulats o sistemes multilaterals de negociació, i la inversió en institucions d'inversió col·lectiva amb reemborsament diari harmonitzades a nivell europeu o equivalents. Finalment, la política d'inversió dóna especial importància a la **preservació del capital**.

L'Entitat no ha portat a terme inversions especulatives (Vendes a curt, futurs i opcions, excepte que aquests fossin amb la finalitat de cobertura, o qualsevol altra inversió de naturalesa anàloga.

22. Informació segmentada

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

23. Informació sobre aplaçaments de pagament efectuats a proveïdors. D.A 3ª "Deure d'informació" Llei 15/2010, de 5 de juliol

En base a lo establert en la Disposició addicional tercera "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, s'informa sobre aplaçaments de pagaments efectuats a proveïdors.

	Exercici 2025	Exercici 2024
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	30,67	15,28
Rati d'operacions pagades	30,01	14,81
Rati d'operacions pendents de pagament	37,18	22,84

24. Signatures

A judici dels membres del patronat, no hi ha cap altra qüestió a destacar que faci conèixer i justifiqui el compliment de les finalitats fundacionals i dels preceptes legals.

A Barcelona, queden formulats els Comptes Anuals de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, els quals són signats pel Secretari no Patró de la Fundació amb el vist i plau de la Presidenta.

El Secretari no Patró

Vist i plau de la Presidenta

Sr. Alfred Vallejo Coll

Sra. Carme Trilla Bellart