

FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

MEMÒRIA ECONÒMICA DE L'EXERCICI 2022

(als efectes del que disposa l'article 3.10 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, del règim fiscal de les entitats sense afany de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge)

ACTIVITAT DE LA FUNDACIÓ

La FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT amb NIF G63678908 es va fundar l'any 2004. Està inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2077 i està classificada com a entitat sense ànim de lucre.

El domicili social de la Fundació radica a Rambla 221, baixos, de Sabadell.

D'acord amb els Estatuts, l'entitat té, com a objecte social:

- a) Fomentar la investigació en l'adaptació de l'habitatge i el seu entorn per a persones amb discapacitat, entenent per entorn de l'habitatge qualsevol element que faciliti l'autonomia del discapacitat.
- b) Difondre el resultat de les investigacions en el marc dels premis promoguts per aquesta fundació.
- c) Impulsar l'aplicació de les propostes d'adaptabilitat de l'habitatge i el seu entorn per a persones amb discapacitat, d'acord amb les investigacions realitzades en el marc dels premis promoguts per la fundació.
- d) Promoure un estat d'opinió que entengui la discapacitat com una forma de limitació inherent a la condició humana.
- e) Sensibilitzar a la població de la necessitat de prendre les mesures adequades, en quant a l'accessibilitat i l'adaptabilitat dels seus habitatges i el seu entorn dels espais privats-socials, per a garantir a les persones amb discapacitat el màxim grau d'autonomia possible i d'integració social.
- f) Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions sense ànim de lucre i/o privades tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte la integració social de les persones amb discapacitat.
- g) Promoure la inserció social en tota mena d'àmbits (laborals, esportives, culturals, i educatives) de les persones amb discapacitat, per aconseguir la seva integració en un entorn normalitzat amb igualtat d'oportunitats.

h) Promoure habitatges de protecció oficial destinats a la venda, el lloguer o d'altres formes d'ús, tant de nova edificació com rehabilitats, així com gestionar-los i administrar-los, mitjançant l'adquisició de la titularitat terrenys, dret de superfície, concessió administrativa o altres formes jurídiques.

i) Promoure, gestionar i administrar habitatges dotacionals públics.

j) Promoure, gestionar i administrar habitatges tutelats per cobrir necessitats socials.

k) Gestionar sòl per a ajuntaments que vulguin desenvolupar habitatges amb protecció oficial.

l) Promoure la investigació en assumptes relacionats amb les persones i l'habitatge.

m) Sensibilitzar a l'administració i a la població de la necessitat de prendre les mesures adequades per a la promoció d'habitatges assequibles, sostenibles i accessibles.

n) Difondre i aplicar criteris d'accessibilitat universal, mitjançant l'estratègia del disseny universal, com a conjunt de característiques que fan possible que qualsevol entorn, producte, servei, sistema de gestió o manteniment es dissenyi, s'executi o sigui apte per al major nombre de persones possible en condicions de confort, seguretat e igualtat.

o) Difondre i aplicar criteris de sostenibilitat en la promoció d'habitatges, buscant l'equilibri entre la viabilitat econòmica i la reducció de l'impacte ambiental.

p) Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte la formació, aplicació i sensibilització en matèria de:

- L'accessibilitat i la millora de la qualitat de vida de les persones amb diversitat funcional.
- La promoció d'habitatges assequibles,
- La promoció d'habitatges sostenibles.

q) Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions sense ànim de lucre, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte l'ajuda a les persones desfavorides amb necessitat d'habitatge, establint amb elles els pactes i acords adients per l'assoliment dels objectius de la fundació, inclosa la transmissió o cessió dels habitatges construïts.

SITUACIÓ FISCAL

- Impost sobre societats

D'acord amb l'article 9.2 del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats (LIS), aprovat pel Real Decret Legislatiu 4/2004, la Fundació està exempta parcialment de l'IS en els termes establerts en el Títol II de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratiu i dels incentius al mecenatge.

L'exercici social de la Fundació per l'any 2022 s'inicia el dia 1 de gener de 2022 i finalitza el dia 31 de desembre de 2022. En aplicació del règim fiscal d'entitats sense fins lucratiu, la Fundació ha presentat la corresponent liquidació de l'IS de l'exercici on es declaren la totalitat de les seves rendes exemptes en tant que els rendiments obtinguts per la Fundació es declaren exempts per la Llei 49/2002.

CONCILIACIÓ ENTRE EL RESULTAT COMPTABLE I LA BI DE L'IMPOST SOBRE SOCIETATS

	<u>IMPORTS</u>
RESULTAT COMPTABLE	2.025.103,06 €
Ajustos fiscals al resultat comptable	
<u>DIFERÈNCIES TEMPORALS</u>	676.000,00 €
Donacions altres entitats sense fins lucratiu de lucre (augment de la B.I.)	676.000
<u>DIFERÈNCIES PERMANENTS</u>	-2.701.103,06 €
Diferències permanents positives (augment de la B.I.)	26.395.809,24 €
Diferències permanents negatives (disminucions de la B.I.)	-29.096.912,30 €
BASE IMPOSABLE	0,00 €
Compensació de Bases Imposables d'exercicis anteriors	
BASE IMPOSABLE	0,00 €
<u>B. LIQUIDACIÓ DE L' IMPOST SOBRE SOCIETATS</u>	
BASE IMPOSABLE	0,00 €
TIPUS IMPOSABLE	10%
QUOTA INTEGRAL	0,00 €
QUOTA DIFERENCIAL	0,00 €
Pagaments fraccionats	0,00 €
Retencions a compte	0,00 €
QUOTA A INGRESSAR (+) / A RETORNAR (-)	0,00 €

- **Impost sobre el valor afegit (IVA)**

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que siguin objecte de les operacions gravades per l'impost. Les posteriors rectificacions en l'import de l'IVA suportat no deduïble, conseqüència de la regularització derivada de la prorrata definitiva, no modifiquen les valoracions inicials dels actius, inclosos els béns d'inversió.

L'IVA repercutit no forma part de l'ingrés derivat de les operacions gravades per aquest impost o de l'import net obtingut en la venda o disposició per altra via en el cas de baixa de l'actiu no corrent.

Les regles sobre l'IVA suportat no deduïble són aplicables a qualsevol altre impost indirecte suportat en l'adquisició de béns o serveis, que no siguin recuperables directament de la Hisenda Pública.

IDENTIFICACIÓ DE LES RENDES EXEMPTES I NO EXEMPTES

La totalitat de les rendes obtingudes estan exemptes de l'Impost sobre Societats en estar contingudes en els articles 6 i 7 de la Llei 49/2002 següents:

- Donacions i donatius: L'article 6.1.a) de la Llei 49/2002 determina l'exempció de l'IS dels donatius i donacions rebudes de tercers per la col·laboració en els fins fundacionals de l'entitat per import de 2.470.566,82 euros.
- Variació d'existències: Es registren en aquest compte un import de 12.523.811,65 euros com a moviment d'activació de les obres.
- Ingressos financers: Estan exemptes d'acord amb el previst amb l'article 6.2n de la Llei que aplica a les rendes "procedents del patrimoni mobiliari i immobiliari de l'entitat, com són els dividendes i participacions en beneficis de societats, interessos, cànons i lloguers.". Aquest exercici ha estat de 2.533,84 euros.
- Ingressos de l'entitat per la pròpia activitat: la Fundació registra per aquest concepte un import de 14.099.999,99 euros, corresponents a les rendes obtingudes en les promocions d'habitatges de protecció oficial. Aquests ingressos estan exemptes d'acord amb l'article 6.2 de la Llei 49/2002.
-

Despeses de l'exercici

Les despeses d'explotació es resumeixen tot seguit:

• Aprovisionaments	21.517.769,66
• Despeses de personal	0,00
• Altres despeses d'explotació	4.896.394,20
• Dotacions Amortització Immobilitzat	200,06
• Despeses financeres	657.445,32
TOTAL	27.071.809,24

La totalitat de les despeses incorregudes es circumscriuen a l'activitat ordinària de la Fundació; excepte la donació realitzada, per import de 676.000 €, altres entitats sense ànim de lucre dedicades a una activitat similar a la pròpia Fundació.

RELACIÓ DELS INGRESSOS I DESPESES AMB ELS PROJECTES

La Fundació té un únic projecte per la consecució del qual destina tots els seus recursos. Els ingressos i despeses es registren bàsicament atenent als principis d'acreditació i de correlació d'ingressos i despeses.

APLICACIÓ D' ELEMENTS PATRIMONIALS A FINALITATS FUNDACIONALS

Determinació del percentatge dels ingressos aplicat a les finalitats fundacionals:

		<u>%</u>
• Ingressos totals de l'exercici:		
	14.099.999,99	100,00
• Aplicacions a les finalitats fundacionals:		
Despeses	13.423.999,99	95,20

D'acord amb el que s'estableix a l'article 333-2 del Llibre tercer del Codi Civil de Catalunya aprovat per la Llei 4/2008, la Fundació ha de destinar almenys el 70% de les rendes obtingudes i dels altres ingressos nets anuals al compliment dels fins fundacionals i la resta s'ha de destinar al compliment diferit de les finalitats o a incrementar la dotació. L'aplicació s'ha de fer efectiva en el termini de quatre exercicis, a comptar des de l'inici del següent al de l'acreditació comptable, a excepció del supòsits en que el Protectorat hagi autoritzat un termini diferent.

L'entitat ha destinat al compliment de les finalitats fundacionals més del 70% de les rendes i els altres ingressos nets anuals, complint amb el que estipula l'article 333-2 del Llibre tercer del Codi Civil de Catalunya.

RETRIBUCIONS DELS MEMBRES DE LA ENTITAT

Durant l'exercici no s'ha satisfet cap retribució als membres del Patronat.

PARTICIPACIÓ DE L' ENTITAT EN SOCIETATS MERCANTILS

La Fundació no té participacions en cap mena d'entitat. A 31 de desembre de 2021 l'entitat manté el 50% de la UTE Fundació Salas – Fundació Nou Lloc constituïda en el 2021.

CONVENIS DE COL.LABORACIÓ EMPRESARIAL

No aplicable.

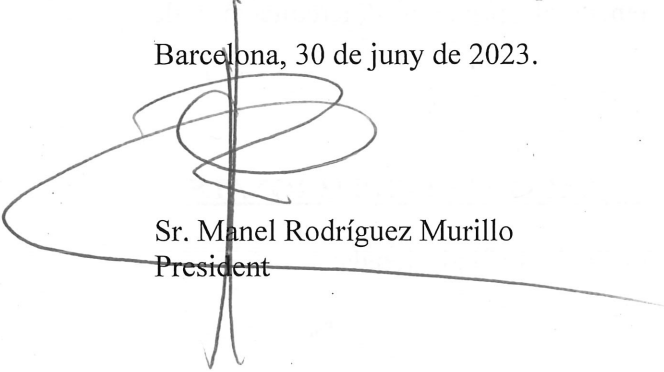
ACTIVITATS PRIORITÀRIES DE MECENATGE

No aplicable.

PREVISIÓ ESTATUTÀRIA EN CAS DE DISSOLUCIÓ

L'article 24 dels Estatuts determina que liquidada la Fundació, el Patronat donarà el patrimoni de l'entitat a favor les entitats que estableix l'article 46 de la llei 5/2001.

Barcelona, 30 de juny de 2023.



Sr. Manel Rodríguez Murillo
President

FUNDACIÓ PRIVADA
SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

Comptes anuals abreujats
a 31 de desembre de 2022
junt amb l'informe d'auditoria

CONTINGUT

Informe d'auditoria dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2022.

Balanços simplificats a 31 de desembre de 2022 i 2021.

Comptes de resultats simplificats corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2022 i 2021.

Estats simplificats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2022 i 2021.

Memòria simplificada de l'exercici 2022.

FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

Informe d'auditoria dels comptes anuals simplificats emès per un auditor independent

Als membres del Patronat de la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT per encàrrec del Patronat:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals simplificats de la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT (en endavant, la Fundació o Entitat) que comprenen el balanç simplificat a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys simplificat, l'estat de canvis simplificat en el patrimoni net i la memòria simplificada corresponents a l'exercici anual clos 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 PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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



FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

Informe d'auditoria dels comptes anuals simplificats emès per un auditor independent

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 separada sobre aquests riscos.

Aspecte més rellevant relacionada amb l'obra en curs:

Tal i com s'indica en la nota 4.b) de la memòria adjunta, l'Entitat registra els ingressos vinculats a la venda dels diferents habitatges una vegada estan finalitzats i formalitzats les corresponents escriptures públiques de compravenda dels immobles, sempre i quan es traspassin al comprador tots els riscos i avantatges significatius dels corresponents bens. Així mateix, a mesura que la construcció va avançant s'activen els costos dels corresponents bens en el epígraf del balanç, imputant els ingressos per la venda d'aquests en el epígraf d'existències de bens per la venda d'aquests en el moment de la seva entrega.

Durant la feina realitzada en l'auditoria, la Fundació ha entregat dues de les promocions que es trobaven en curs, Sitges 42 i Sitges 54, registrant en el compte de pèrdues i guanys uns ingressos per import de 14.999.999,00 euros. Degut al pes d'aquesta àrea en el comptes anuals de la Fundació ha sigut on hem concentrat més esforços de la feina d'auditoria del present exercici.

Com s'ha treballat en l'auditoria

Els nostres procediments d'auditoria per abordar el risc anteriorment descrit són els següents:

- ✓ S'ha obtingut una relació dels costos de l'obra en curs per naturalesa, verificant una mostra dels contractes més significatius vinculats amb la construcció dels immobles, verificant a través de proves substantives el correcte registre dels costos i la seva naturalesa, així com, la circularització dels principals proveïdors per obtenir la evidència de la integritat dels saldos i transaccions.



FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

Informe d'auditoria dels comptes anuals simplificats emès per un auditor independent

- ✓ S'ha realitzat una verificació al final del exercici de les unitats compromeses, verificant els contractes firmats i el correcte registre de les aportacions realitzades.
- ✓ Obtenció de la documentació del finançament obtingut i relacionada amb la construcció, verificant el seu correcte registre comptable, circularitzant a totes les entitats financeres amb les que opera l'Entitat.
- ✓ Verificació documental de les entregues realitzades en el present exercici comprovant el seu correcte registre comptable.
- ✓ Anàlisis dels fets posteriors, en concret, la lectura de les actes i la evolució de l'activitat comercial i financera de l'Entitat fins la data d'emissió del present informe.
- ✓ S'ha comprovat el correcte desglossament de la informació financera en els comptes anuals de l'exercici.

Responsabilitat dels membres del Patronat en relació amb els comptes anuals

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

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

Responsabilitat de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals simplificats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.



FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

Informe d'auditoria dels comptes anuals simplificats emès per un auditor independent

Seguretat raonable, és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix.

Les incorreccions materials es poden produir per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es poden preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris puguin prendre basant-se en els estats financers. 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 estats financers, deguts a frau o error, vam dissenyar 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 deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a 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 per tal 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 aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels membres del Patronat.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels membres del Patronat, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, vam concloure sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que hi ha 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



FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT

Informe d'auditoria dels comptes anuals simplificats emès per un auditor independent

conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, els fets o condicions futurs poden ser la causa que l'Entitat deixi de ser una empresa 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 fets subjacents d'una manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

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

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

Barcelona, 3 d'abril de 2023.

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

AUDIAXIS AUDITORES, SLP

2023 Núm. 20/23/13965

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



AUDIAXIS AUDITORES, S.L.P.

(Inscrita amb el núm. S0744 en el R.O.A.C.)

NOELIA ACOSTA SÁNCHEZ (R.O.A.C. 20.811)
Sòcia-Auditora de Comptes

CLASE 8.^a

009280432



Número de registre 2077 NIF:G63678908

Balanços de situació simplificats a 31 de desembre de 2022 i 2021

(Euros)							
ACTIU	Notes	2022	2021	PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2022	2021
A) ACTIU NO CORRENT		1.427,57	1.627,63	A) PATRIMONI NET		3.622.413,34	7.875.330,28
Immobilitzat intangible	6	1.427,57	1.627,63	Fons propis	11	2.116.526,54	91.423,48
Patents, llicències, marques i similars		1.427,57	1.627,63	Fons dotacionals o fons socials		30.000,00	30.000,00
B) ACTIU CORRENT		80.318.750,76	40.724.120,24	Reserves		61.423,48	18.666,25
Existències	7	27.014.750,06	14.607.540,80	Resultats d'exercicis anteriors		-	-
Fases en construcció		26.988.168,96	14.464.357,49	Excedent de l'exercici (positiu o negatiu)	3	2.025.103,06	42.757,23
Anticipis de proveïdors		26.581,10	143.183,31	Subvencions, donacions i llegats	12	1.505.886,80	7.783.906,80
Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar	8 i 9	51.734.774,83	25.863.173,59	B) PASSIU NO CORRENT	8 i 10	1.141.668,99	53.705,18
Usuaris i deutors per vendes i prestació serveis		51.734.774,83	25.408.850,70	Deutes a llarg termini		1.141.668,99	53.705,18
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	13	-	454.322,89	Deutes amb entitats de crèdit		180.867,30	-
Inversions financeres a curt termini	8 i 9	41.280,00	20.319,38	Altres deutes a llarg termini		960.801,69	53.705,18
Efectiu i altres actius líquids equivalents	8 i 9	1.527.945,87	233.086,47	C) PASSIU CORRENT	8 i 10	75.556.096,00	32.796.712,41
Tresoreria		1.527.945,87	233.086,47	Deutes a curt termini		17.889.668,32	7.142.206,08
TOTAL ACTIU (A+B)		80.320.178,33	40.725.747,87	Deutes amb entitats de crèdit		17.889.668,32	6.629.285,55
				Altres deutes a curt termini		-	512.920,53
				Creditors per activitats i altres comptes a pagar		54.745.182,59	23.936.912,38
				Proveïdors i creditors		2.721.149,95	3.556.067,82
				Altres creditors	13	52.024.032,64	20.380.844,56
				Periodificacions a curt termini		2.921.245,09	1.717.593,95
				TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		80.320.178,33	40.725.747,87

Les notes de la memòria que s'adjunta formen part integrant dels presents Comptes Anuals



CLASE 8.^a



009280433

Número de registre 2077 NIF:G63678908

Comptes de pèrdues i guanys simplificats corresponents als exercicis finalitzats
el 31 de desembre de 2022 i 2021

(Euros)

	Notes	(Deure) Haver	
		2022	2021
Xifra de negoci		14.099.999,99	-
Variació de les existències de productes en curs i edificis construïts	14 a)	12.523.811,65	13.818.885,32
Aprovisionaments		-21.517.769,66	-10.725.341,37
Altres despeses d'explotació	14 b)	-4.896.394,20	-2.835.479,90
Amortització de l'immobilitzat	6	-200,06	-250,20
Subvencions, donacions i llegats traspassats a resultat	12	2.470.566,82	58.057,08
Altres resultats		-	-
A) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		2.680.014,54	315.870,93
Ingressos financers		2.533,84	-
Despeses financeres		-657.445,32	-273.113,70
B) RESULTAT FINANCER		-654.911,48	-273.113,70
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		2.025.103,06	42.757,23
Impost sobre beneficis		-	-
D) EXCEDENT DE L'ENTITAT		2.025.103,06	42.757,23
E) EXCEDENT DE LA FUNDACIÓ		2.025.103,06	42.757,23

Les notes de la memòria que s'adjunta formen part integrant dels presents Comptes Anuals



CLASE 8.^a



009280434



Número de registre 2077 NIF:G63678908

ESTAT SIMPLIFICAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A) Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponent als exercicis finalitzats el 31 de desembre de 2022 i 2021

(Euros)

	Notes	2022	2021
A) Resultat del compte de pèrdues i guanys		2.025.103,06	42.757,23
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			-
I. Per valoració d'instruments financers			-
1. Actius financers disponibles per la venda			-
2. Altres ingressos / despeses			-
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu			-
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts			-
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			-
V. Efecte impositiu			-
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)		-	-
Transferències al compte de pèrdues i guanys			-
VI. Per valoració d'instruments financers			-
1. Actius financers disponibles per la venda			-
2. Altres ingressos / despeses			-
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			-
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts			-
IX. Efecte impositiu			-
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-	-
TOTAL D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)		2.025.103,06	42.757,23

Les notes de la memòria que s'adjunta formen part integrant dels presents Comptes Anuals



CLASE 8.^a



009280435



Memòria simplificada

1. ACTIVITAT DE L'ENTITAT

La FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT (en endavant, la Fundació) es va constituir com a fundació de caràcter particular i privat, per un període de temps indefinit el 25 de novembre de 2004. Està inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2077 i està classificada com entitat sense ànim de lucre. La Fundació té el domicili social a Rambla, 221 baixos de Sabadell.

D'acord amb els Estatuts de la Fundació té com a objecte social:

- a) Fomentar la investigació en l'adaptació de l'habitatge i el seu entorn per a persones amb discapacitat, entenent per entorn de l'habitatge qualsevol element que faciliti l'autonomia del discapacitat.
- b) Difondre el resultat de les investigacions en el marc dels premis promoguts per aquesta Fundació.
- c) Impulsar l'aplicació de les propostes d'adaptabilitat de l'habitatge i el seu entorn per a persones amb discapacitat, d'acord amb les investigacions realitzades en el marc dels premis promoguts per la Fundació.
- d) Promoure un estat d'opinió que entengui la discapacitat com una forma de limitació inherent a la condició humana.
- e) Sensibilitzar a la població de la necessitat de prendre les mesures adequades, quant a l'adaptabilitat dels habitatges i el seu entorn, per a garantir a les persones amb discapacitat el màxim grau d'autonomia possible i d'integració social.



CLASE 8.^a



009280436



Memòria simplificada

- f) Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions sense ànim de lucre i/o privades, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte la integració social de les persones amb discapacitat.
- g) Promoure la inserció social en tota mena d'àmbits (laborals, esportius, culturals i d'educació) de les persones amb discapacitat, per aconseguir la seva integració en un entorn normalitzat amb igualtat de d'oportunitats.
- h) Promoure habitatges de protecció oficial destinats a la venda, el lloguer o d'altres formes d'ús, tant de nova edificació com rehabilitats, així com gestionar-los i administrar-los, mitjançant l'adquisició de la titularitat terrenys, dret de superfície, concessió administrativa o altres formes jurídiques.
- i) Promoure, gestionar i administrar habitatges dotacionals públics.
- j) Promoure, gestionar i administrar habitatges tutelats per cobrir necessitats socials.
- k) Gestionar sòl per a ajuntaments que vulguin desenvolupar habitatges amb protecció oficial.
- l) Promoure la investigació en assumptes relacionats amb les persones i l'habitatge.
- m) Sensibilitzar a l'administració i a la població de la necessitat de prendre les mesures adequades per a la promoció d'habitatges assequibles, sostenibles i accessibles.
- n) Difondre i aplicar criteris d'accessibilitat universal, mitjançant l'estratègia del disseny universal, com a conjunt de característiques que fan possible que qualsevol entorn, producte, servei, sistema de gestió o manteniment es dissenyi,



CLASE 8.^a



009280437



Memòria simplificada

s'executi o sigui apte per al major nombre de persones possible en condicions de confort, seguretat i igualtat.

- o) Difondre i aplicar criteris de sostenibilitat en la promoció d'habitatges, buscant l'equilibri entre la viabilitat econòmica i la reducció de l'impacte ambiental.
- p) Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte la formació, aplicació i sensibilització en matèria de:
 - L'accessibilitat i la millora de la qualitat de vida de les persones amb diversitat funcional.
 - La promoció d'habitatges assequibles
 - La promoció d'habitatges sostenibles.
- q) Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions sense ànim de lucre, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte l'ajuda a les persones desfavorides amb necessitat d'habitatge, establint amb elles els pactes i acords adients per l'assoliment dels objectius de la fundació, inclosa la transmissió o cessió dels habitatges construïts.

La Fundació podrà dur a terme les activitats relacionades, sense ànim de lucre, per sí mateixa o bé en col·laboració amb altres entitats, públiques o privades. Totes les activitats desenvolupades per la Fundació no desvirtuaran l'objecte social de la Fundació ni el seu caràcter no lucratiu.

Són beneficiaris de la Fundació totes aquelles persones físiques o jurídiques susceptibles de promoure solucions sobre adaptabilitat dels habitatges i el seu entorn per a persones amb discapacitat. La designació concreta dels beneficiaris serà decidida lliurement pel Patronat o per l'òrgan en que aquest delegui expressament, seguint els criteris d'imparcialitat i no discriminació.



CLASE 8.^a



009280438



Memòria simplificada

La Fundació exerceix les seves funcions principalment a Catalunya. La seva activitat, s'ha centrat en la promoció d'edificacions d'habitatges de protecció oficial, destinats a la venda i lloguer. En concret s'ha concentrat en les següents promocions:

Fases acabades:

- Sitges

Amb data 25 de juny de 2020, l'Ajuntament de Sitges va aprovar l'adjudicació directa a favor de la Fundació del dret real de superfície sobre les següents finques; parcel·la 42 (situada a la cantonada dels carrers Mestre Torrents 15 i Abadessa Maria Lluïsa de Dalmau 2-8) i parcel·la 54 (situada al carrer Felip Font i Falp numero 65, per una durada de 75 anys i una possible prorroga de 24, amb caràcter gratuït, per la promoció, construcció i explotació d'edificis de protecció oficial en règim de lloguer.

La parcel·la 42 consta de 43 habitatges, trasters i aparcaments de cotxe i 19 de moto, distribuïts en 3 edificis plurifamiliars i una planta subterrània comuna.

La parcel·la 54 consta de 62 habitatges, trasters i places aparcament de cotxe i 27 de moto, distribuïts en 4 edificis plurifamiliars i una planta subterrània única.

La data prevista per lliurement de l'obra es en 22 mesos des de la data d'adjudicació de les parcel·les.

La Fundació s'encarrega de la promoció de l'edificació dels habitatges i un cop finalitzades es transmetrà a la Fundació Nou Lloc i a la Fundació



CLASE 8.^a



009280439



Memòria simplificada

Privada Família i Benestar Social els immobles construïts, entitats amb les que té un acord de venda dels esmentats edificis.

La parcel·la 42 es transmetrà íntegrament a la Fundació Nou Lloc i la parcel·la 54, es transmetrà un 50% a la Fundació Nou Lloc (adjudicat 31 habitatges, trasters i places d'aparcaments de cotxes i 25 de moto, ubicats en els edificis A i B), el restant 50% anirà a la Fundació Privada Família i Benestar Social (adjudicat 31 habitatges, trasters i places d'aparcament de cotxes i 2 de moto, ubicats en els edificis C i D).

Amb data 16 de març de 2022 van finalitzar les obres de parcel·la 42 (Marinada) i que s'ha entregat íntegrament a la Fundació Nou Lloc en data 25 d'abril de 2022, imputant-se en el compte de pèrdues i guanys la totalitat de les despeses i ingressos de la promoció.

Amb data 14 d'octubre de 2022 han finalitzat les obres de la parcel·la 54 (Terral) i que s'ha entregat un 50% a la Fundació Nou Lloc i l'altre 50% a la Fundació Privada Família i Benestar Social a mitjans de desembre de 2022, imputant-se en el compte de pèrdues i guanys la totalitat de les despeses i ingressos de la promoció.

Fases en curs:

- Martorell – Àgora

Amb data 21 d'abril de 2021, l'Ajuntament de Martorell transmet finca a favor de la Fundació del sector residencial "La Sinia de Martorell".

La parcel·la consta de 130 habitatges de protecció oficial, 138 places de cotxe, 65 de moto i 130 trasters.



CLASE 8.^a



009280440



Memòria simplificada

La viabilitat econòmica d'aquesta promoció s'estima en uns 22.060.990,00 euros de cost, finançant-se amb un préstec hipotecari.

Amb data 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció. Es preveu el lliurement de l'obra el juliol del 2023.

- Cornellà – Famades

Superfície d'una parcel·la de 800m2 situada al carrer Rosselló cantonada Passeig de la Campsa per la construcció i explotació de 40 habitatges dotacionals, 14 places d'aparcament i 40 trasters, en règim de lloguer protecció oficial.

L'Ajuntament de Cornellà ha aprovat en data 24 de febrer del 2021 la concessió administrativa a favor de la Fundació per un període de 53 anys, podent-se prorrogar fins a un màxim de 75 anys.

Amb data 30 d'octubre de 2021 es formalitza la concessió.

La viabilitat econòmica d'aquesta promoció s'estima en uns 4.958.349,00 euros de cost, finançant-se amb un préstec hipotecari.

Amb data 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció. Es preveu el lliurement de l'obra el març del 2024.

- Sant Pere de Ribes – Xaloc

Amb data 4 de juny de 2021, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes constitueix a la Fundació un dret real de superfície sobre el solar situat a la finca Ronda Masia Nova 50-56 (parcel·la Uz-6) del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat-Parc Central, d'aquest terme municipal. L'objectiu es la



CLASE 8.^a



009280441



Memòria simplificada

promoció i construcció de 43 habitatges de protecció oficial, 43 places d'aparcament i 31 trasters.

Amb data 9 de febrer de 2022 es constitueix el Dret de Superfície.

La viabilitat econòmica d'aquesta promoció s'estima en uns 5.755.224,00 euros de cost, finançant-se amb un préstec hipotecari.

A 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció i s'estima la seva finalització al maig del 2023.

- Martorell – La Sinia – Atrium

Amb data 15 de juny de 2021 l'Ajuntament de Martorell cedeix a la Fundació gratuïtament la parcel·la, situada en el barri de la Sinia a Martorell, per la construcció de 130 habitatges de protecció oficial, 130 places d'aparcament, 65 per moto, 250 bicicletes i 130 trasters.

La viabilitat econòmica d'aquesta promoció s'estima en uns 18.265.650,00 euros de cost, finançant-se amb un préstec hipotecari.

A 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció i s'estima la seva finalització a l'octubre del 2023.

- Cornellà Soler Cortada – Coure i Icarus

Amb data 24 de novembre de 2021 l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat cedeix a favor de la Fundació la concessió administrativa per dues finques de propietat municipal situades als carrers Soler i Cortada 10-14, per la construcció i explotació de 27 habitatges, 23 places d'aparcament i 25 trasters (Soler Cortada 10) i 26 habitatges, 23 places d'aparcament i 26



CLASE 8.^a



009280442



Memòria simplificada

trasters (Soler Cortada 14) de protecció oficial en règim de lloguer, per una durada de 53 anys podent-se prorrogar fins a un màxim de 75 anys.

La viabilitat econòmica d'aquesta promoció s'estima en uns 7.306.930,00 euros de cost, finançant-se amb un préstec hipotecari.

A 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció. Trobant-se en el tancament de l'any a una situació molt inicial.

- Modolell

Amb data 11 de juliol de 2022 l'Ajuntament de Sant Just Desvern resol incoar expedient de constitució de dret de superfície sobre la finca Avinguda Generalitat 8, per a la construcció i gestió d'un edifici d'habitatges de protecció oficial per a gent gran.

El projecte es de 42 habitatges i 19 places d'aparcament, per un termini de 75 anys. A 31 de desembre de 2022, la promoció es troba en una fase molt inicial.

- Cubelles

Amb data 30 de juny de 2022 l'Ajuntament de Cubelles ha aprovat l'adjudicació directe del dret de superfície per la construcció d'habitatges de protecció oficial en regim de lloguer social a l'Avinguda onze de setembre 74 cantonada amb carrer Rovira i Virgili i Clot del Basso.

El projecte son 124 habitatges, 124 places d'aparcament (5 places accessibles) i 124 places de moto. La viabilitat econòmica d'aquesta



CLASE 8.^a



009280443



Memòria simplificada

promoció s'estima en uns 15.205.846,00 euros de cost, que es finançarà amb un préstec hipotecari.

A 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció. Trobant-se en el tancament de l'any a una situació molt inicial.

- Pomar i Montroig

L'edifici que esta situat a la finca Marquès de Montroig a Badalona, és propietat de la Fundació Badalona Capaç. Aquesta fundació presta els serveis integrals a persones amb discapacitat intel·lectual.

L'Incasol és propietari d'una finca situada al carrer Pomar de Badalona.

L'Ajuntament de Badalona junt amb l'Incasol i la Fundació Badalona Capaç van subscriure un conveni urbanístic amb data 12 d'abril de 2019 per tal d'adjudicar la finca del carrer Pomar a la Fundació Badalona Capaç per construir una nova edificació i traslladar el seu centre.

En data 28 de gener de 2022 la Fundació Privada Salas i la Fundació Badalona Capaç signen un contracte de promoció delegada, en el que acorden que la Fundació Privada Salas construirà al seu càrrec ,la nova edificació de la Fundació Badalona Capaç a canvi de la venda de la finca de Marquès de Montroig i una contraprestació econòmica per l'adquisició de la finca del carrer Pomar a l'Incasol i aquest poder comprar l'edifici que promourà la Fundació Privada Salas a la finca de Marquès de Montroig.

La Fundació Privada Salas, durà a terme a la finca de Marquès de Montroig una promoció per a la construcció de dos edificis de protecció oficial, un de venda i l'altre de lloguer, el qual vol adquirir l'Incasol.



CLASE 8.^a



009280444



Memòria simplificada

A 31 de desembre de 2022, les situacions de les dues promocions es troben en fase de construcció. Trobant-se en el tancament de l'any a una situació molt inicial.

- Amatllers, Can Riviere i Balis

Amb data 3 de març de 2022 l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, firmen un conveni de compromís d'adjudicació directe i gratuïta d'un dret de superfície per 3 parcel·les, per la construcció d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, per un termini de 75 anys de concessió.

L'edifici Amatllers situat a l'Avinguda Sant Andreu 76. Projecte de 43 habitatges i 43 places d'aparcament (2 places accessibles) i 43 trasters.

L'edifici Can Riviere, situat al Passeig Mare de Deu de Montserrat 37. Projecte que consta de 8 habitatges, 8 places d'aparcament i 8 trasters.

L'edifici Balis, situat al camí del Balis 14. Projecte que consta de 24 habitatges i 35 places d'aparcament (1 plaça accessible).

A 31 de desembre de 2022, la situació de les tres promocions es troben en fase de construcció. Trobant-se en el tancament de l'any a una situació molt inicial.

- Vallcarca – Raval (UTE Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, Llei 18/1982, de 26 de Maig)

Els habitatges promoguts seran dos edificis de protecció oficial en règim de lloguer, un de 44 habitatges, local i trasters situats al carrer Sant Martí nº12-169 de Barcelona, al barri del Raval i altre edifici de 36 habitatges, un local i trasters a laavinguda Vallcarca 110 de Barcelona.



CLASE 8.^a



009280445



Memòria simplificada

A 31 de desembre de 2022, la situació de la promoció es troba en fase de construcció. Trobant-se en el tancament de l'any a una situació molt inicial.

Les principals modificacions realitzades en els estatuts han estat les següents:

Any	Motiu
2020	Modificació de l'objecte social en els estatuts
2020	Canvis en el patronat

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel

En compliment de la legislació vigent, el Patronat ha formulat els comptes anuals adjunts seguint els principis establerts al Decret 125/2010, de 14 de setembre, de modificació del Pla de Comptabilitat de les Fundacions i Associacions subjectes a la legislació de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 259/2008, pel qual s'aprovava l'esmentat Pla de Comptabilitat subjectes a la legislació de la Generalitat de Catalunya, en excepció de:

- Donada la importància de les operacions compromeses amb les parts compradores de la promoció, la Fundació mostra aquests compromisos de venda pel import total de vendes compromeses en un compte de passiu a curt termini. El total del Impost sobre l'IVA s'ha registrat en un compte de passius d'ajustos per periodificacions i s'ha anat meritant en funció dels cobraments. Finalment, el total del deute d'aquests compromisos adquirits pendents de cobro, es comptabilitzen com contrapartida en el compte de clients. En conseqüència, la diferència entre els saldos d'actius i passius d'aquests comptes reflecteixen l'import de les bestretes rebudes.



CLASE 8.^a



009280446



Memòria simplificada

Al finalitzar la promoció i entrega dels habitatges a les parts compradores, es registrarà l'import de les vendes i el seu cost en el compte de pèrdues i guanys del exercici corresponent.

Aquesta excepció es realitza per una millor imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Fundació, d'acord amb la naturalesa de la seva activitat descrita en la nota 1.

L'article 2.3 del mateix Decret estableix que en les operacions el tractament comptable de les quals no estigui previst en aquest text, s'han de remetre a les normes i apartats corresponents del Real Decret 602/2016, de 2 de desembre, pel que es modifica el Pla General de Comptabilitat de Petites i Mitjanes Empreses aprovat el Real Decret 1515/2007, de 16 de novembre, i en les disposicions obligatòries legals en matèria comptable amb l'objectiu de mostrar la imatge fidel del patrimoni, la situació financera i el resultat de la Fundació.

Els esmentats comptes anuals han estat preparats a partir dels registres auxiliars de comptabilitat de l'Entitat i de les següents Unions Temporals d'Empreses (veure nota 17):

Nom	Participació	Aportació	Constitució
U.T.E. Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, Llei 18/1982, de 26 de maig	50%	25.000,00	28/07/2021



CLASE 8.^a



009280447



Memòria simplificada

Altra legislació aplicable a la Fundació:

L'Entitat es troba subjecte a la Llei 4/2008, del 24 d'abril, del llibre tercer del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques, i a la Llei 49/2002, de 23 de desembre de "Régim Fiscal de les Entidades sin Fines Lucrativos y de Incentivos Fiscal al Mecenazgo", modificada en alguns aspectes per la Llei 7/2012 de 15 de juny, del llibre Tercer del Codi Civil de Catalunya. I s'ha de regir per les normes legals i reglamentaries que siguin d'aplicació i de manera especial per aquests Estatuts.

b) Principis comptables

Els principis comptables i criteris comptables aplicats per l'elaboració d'aquests comptes anuals són els que es resumeixen en la nota 4 d'aquesta memòria.

Tots els principis comptables obligatoris amb incidència en el patrimoni, situació financera i els resultats, s'han aplicat en la elaboració d'aquests comptes anuals.

c) Responsabilitat de la informació i estimacions realitzades

La informació continguda en aquests comptes anuals és responsabilitat del Patronat de la Fundació.

En els comptes anuals de la Fundació corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2022 s'han realitzat ocasionalment estimacions realitzades pel Patronat de la Fundació per valorar alguns actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen al període d'amortització de les marques i patents i a la viabilitat dels projectes en curs.

Tot i que aquestes estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible, a la data de formulació d'aquests comptes anuals, sobre els fets



CLASE 8.^a



009280448



Memòria simplificada

analitzats, es possible que esdeveniments futurs puguin obligar a modificar-les a l'alça o a la baixa en pròxims exercicis; aquest fet es realitzaria de manera prospectiva reconeixent els efectes dels canvis d'estimació corresponents als comptes de pèrdues i guanys futurs.

3. APLICACIÓ DE L'EXCEDENT

La proposta d'aplicació de l'excedent de l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2022, per import de 2.025.103,06 euros, formulada pel Patronat, pendent d'aprovació és a "Reserves".

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Els principals principis i normes de valoració aplicats per la preparació dels comptes anuals adjunts són els següents:

a) Immobilitzacions intangibles

L'immobilitzat intangible es valora al seu cost d'adquisició o cost directe de producció aplicat, segons procedeixi, i es presenta net de la seva corresponent amortització acumulada conforme al següent criteri:

- Les patents i marques s'amortitzen al 5% anual.

b) Existències

Les existències, constituïdes per terrenys i promocions en curs es valoraran al seu cost d'adquisició i/o producció o al seu valor de mercat, al inferior d'aquests. El cost d'adquisició inclou el consignat en escriptura pública més totes les despeses addicionals que es produeixin fins que estigui en condicions de funcionament o venda. Aquests costos inclouen:



CLASE 8.ª



009280449



Memòria simplificada

- Solars sense edificar: s'inclouran en el seu preu d'adquisició les despeses d'acondicionament com: tancaments, moviments de terres, obres de sanejament i drenatge, així com les d'enderrocament de construccions quan sigui necessari per poder efectuar una obra nova, així com les despeses d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuï amb caràcter previ a la seva adquisició.
- Construccions: s'inclouran en el seu preu d'adquisició les despeses directament aplicables a la construcció aprovades directament pels responsables tècnics de l'obra, totes aquelles instal·lacions i elements que tinguin caràcter de permanència i les taxes inherents a la construcció. Quan una obra es finalitza es provisionen totes aquelles despeses pendents de formalitzar o rebre.

Les despeses financeres vinculades al finançament bancari específic, atribuïbles a l'adquisició i transformació de qualsevol actiu qualificat com existència, així com els costos incorreguts relacionats amb la formalització del finançament bancari, es capitalitzen com més valor de l'actiu durant el període de temps necessari per finalitzar l'actiu fins que estigui en condicions d'ús.

c) Actius financers

Els actius financers es reconeixen en el balanç de situació quan es realitza la seva adquisició i es registren inicialment pel seu valor raonable, incloent els costos de l'operació, amb excepció dels actius financers mantinguts per negociar que els costos de la transacció es registraran directament al compte de pèrdues i guanys.

Els actius financers es classifiquen en:



CLASE 8.^a



009280450



Memòria simplificada

- Actius financers a cost amortitzat : Corresponen a crèdits per operacions de les activitats, que són aquells actius financers (usuaris i deutors diversos) que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de la Fundació i a crèdits per la resta d'operacions, que són aquells actius financers que tot i no tractant-se d'instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen en les activitats de la Fundació 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.

Aquests actius es valoren inicialment pel seu cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció directament atribuïbles, i posteriorment pel seu cost amortitzat.

Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de resultats, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Deteriorament de valor

Almenys al tancament de l'exercici, s'han d'efectuar les correccions valoratives necessàries sempre que hi hagi evidència objectiva que el valor d'un actiu financer o d'un grup d'actius financers amb característiques similars de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més fets que hagin tingut lloc després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu futurs estimats, que poden ser motivats per la insolvència del deutor.



CLASE 8.^a



009280451



Memòria simplificada

d) Passius financers

Els passius financers es reconeixen inicialment al seu valor raonable menys els costos atribuïbles de la transacció. Posteriorment al seu reconeixement inicial, els passius financers es comptabilitzen al seu valor amortitzat essent la diferència entre el cost i el valor de rescat registrat al compte de pèrdues i guanys sobre el període de duració del préstec en funció del tipus d'interès efectiu del passiu.

No obstant l'assenyalat en el paràgraf anterior, els debèits per operacions comercials amb venciment no superior a un any, que no tinguin un tipus d'interès contractual, inclosos els debèits amb les Administracions Públiques, es valoren pel seu nominal.

e) Efectiu i altres mitjans líquids equivalents

L'efectiu i altres mitjans líquids equivalents comprenen l'efectiu en caixa i bancs i els dipòsits i altres actius financers amb un venciment no superior a tres mesos des de la data d'adquisició o constitució, sempre que no estiguin subjectes a variacions de valor significatives per les seves característiques intrínseques.

f) Compromisos amb les parts compradores

D'acord amb el que s'ha comentat en la nota 2.a d'aquesta memòria, la Fundació registra en aquest epígraf els compromisos de venda amb les parts compradores de les promocions, des del moment que es produeix la primera aportació fins el moment en que es realitza l'entrega. El compromís es troba valorat pel preu d'adquisició de l'habitatge en qüestió.

g) Impostos

Impost sobre societats



CLASE 8.^a



009280452



Memòria simplificada

La Fundació està acollida al règim fiscal de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de "Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de Incentivos fiscales al Mecenazgo" i en conseqüència exempta de tributació l'Impost sobre Societats. Aquesta exempció no inclou els rendiments obtinguts a partir de l'exercici d'una activitat classificada com a econòmica aliena a l'objecte o finalitat de la Fundació.

En aquest cas la despesa per l'Impost sobre Societats de l'exercici es calcularia en relació al resultat econòmic de les esmentades activitats abans d'impostos i aquest s'incrementaria o disminuiria, segons correspongui, amb les diferències "permanents" o "temporals" a efectes de determinar l'impost meritat en l'exercici. El tipus de gravamen aplicable a les operacions no exemptes és del 10%.

Impost sobre el valor afegit (IVA)

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que siguin objecte de les operacions gravades per l'impost. Les posteriors rectificacions en l'import de l'IVA suportat no deduïble, conseqüència de la regularització derivada de la prorrata definitiva, no modifiquen les valoracions inicials dels actius, inclosos els béns d'inversió.

L'IVA repercutit no forma part de l'ingrés derivat de les operacions gravades per aquest impost o de l'import net obtingut en la venda o disposició per altra via en el cas de baixa de l'actiu no corrent.

Les regles sobre l'IVA suportat no deduïble són aplicables a qualsevol altre impost indirecte suportat en l'adquisició de béns o serveis, que no siguin recuperables directament de la Hisenda Pública.

Les regles sobre l'IVA repercutit són aplicables a qualsevol altre impost indirecte que gravi les operacions realitzades per la Fundació i que siguin recuperables a través de la Hisenda Pública.



CLASE 8.^a



009280453



Memòria simplificada

h) Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses es registren comptablement en funció del període de meritament amb independència de la data de cobrament o pagament.

Les ventes es comptabilitzen una vegada finalitzada la construcció i formalitzada l'escriptura de compravenda del immoble, sempre i quan, se li hagi traspassat al comprador tots els riscos i avantatges significatius derivats de la propietat dels bens. En el moment de l'entrega de les unitats de la promoció serà quan la Fundació registrarà l'ingrés i la despesa, derivat de tots els costos activats com existències, a través de la variació d'existències.

Els ingressos per interessos és meriten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de cobrament i del tipus d'interès efectiu aplicable, que és el tipus que iguala exactament els futurs rebuts en efectiu, estimats al llarg de la vida prevista de l'actiu financer amb l'import en llibres net del citat actiu.

i) Subvencions, donacions i llegats

La Fundació utilitza els següents criteris per la comptabilització de les subvencions, donacions i llegats que se li han concedit:

Les subvencions, donacions i llegats que tenen caràcter de no reintegrables, es registren com ingressos directament imputats al patrimoni net. Es procedeix al registre inicial, un cop rebuda la comunicació de la seva concessió, en el moment en el qual s'estima que no existeixen dubtes raonables sobre el compliment de les condicions establertes en les resolucions individuals de concessió.

En el reconeixement inicial, la Fundació registra, per un costat els béns o serveis rebuts com un actiu, i per altra banda, el corresponent increment en el patrimoni net. A partir de la data del seu registre, les subvencions, donacions i llegats



CLASE 8.^a



009280454



Memòria simplificada

s'imputen a resultats en el mateix exercici en que es meriten les despeses a les quals fan referència.

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

En el cas de les donacions que l'Entitat concedeix les reconeix en el seu compte de pèrdues i guanys un cop l'entitat que les rep ha complert les condicions pactades, especialment, les vinculades a construccions d'habitatges de protecció oficial. Registrant-les amb signe deutor al compte de subvencions i donacions del patrimoni net.

5. GESTIÓ DEL RISC

Les activitats de la Fundació estan exposades a diversos riscos financers: risc de mercat (incloent el risc de tipus d'interès i el risc de preu), el risc de crèdit i el risc de liquiditat.

a) Risc de Mercat:

L'activitat de la Fundació es centra en la promoció i el lloguer d'habitatges de protecció oficial. L'Administració Pública estableix els preus del lloguer dels habitatges, no existint marge per part de l'Entitat sobre aquests.

A data de tancament del present exercici algunes de les fases en construcció s'han realitzat compromís de venda amb la Fundació Nou Lloc (veure nota 1).

b) Risc de Crèdit:



CLASE 8.^a



009280455



Memòria simplificada

La gran majoria de vendes de béns immobles realitzades per la Fundació a la part compradora subrogarà el préstec vinculat a la unitat venuda, liquidant-se en la diferència entre el preu de venda i l'hipoteca, tot això en el moment de la transmissió del títol de propietat.

A 31 de desembre del 2022 la Fundació ha subscrit tres préstecs hipotecaris de les promocions Agora, Atrium, i Xaloc.

b) Risc de liquiditat:

La Fundació controla les seves necessitats de tresoreria constantment, planificant la subrogació, ampliació o cancel·lació d'aquests préstecs en funció de les seves necessitats financeres.

6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Un detall de la composició i moviment d'aquest epígraf del balanç de situació és el següent:

	Euros				
	Saldo a 31.12.20	Altes	Saldo a 31.12.21	Altes	Saldo a 31.12.22
Cost:					
Patents, llicències, marques i similars	5.128,54	-	5.128,54	-	5.128,54
	5.128,54	-	5.128,54	-	5.128,54
Amortització acumulada:					
Patents, llicències, marques i similars	-3.250,71	-250,20	-3.500,91	-200,06	-3.700,97
	-3.250,71	-250,20	-3.500,91	-200,06	-3.700,97
Saldo net	1.877,83		1.627,63		1.427,57



CLASE 8.^a



009280456



Memòria simplificada

La inversió en Propietat Industrial correspon a la marca i a la denominació de la Fundació realitzada durant l'exercici 2004. En l'exercici 2008 es va dur a terme una nova inversió per import de 1.506,62 euros corresponent al registre de la marca dels premis Accés, així com del nou logotip de la Fundació.

A 31 de desembre de 2022 i 2021 no existeixen elements de l'immobilitzat intangible en ús totalment amortitzats.

7. EXISTÈNCIES

La composició d'aquest epígraf del balanç de situació a 31 de desembre de 2022 i 2021, és com segueix:

	Euros	
	2022	2021
Fases en construcció	26.988.168,96	14.464.357,49

a) Fases en construcció

Un detall de les existències en curs de construcció a 31 de desembre de 2022 i 2021, és el següent:



CLASE 8.^a



009280457



Memòria simplificada

	Euros	
	2022	2021
Fases en construcció		
Sitges parcel.la 42	-	4.802.206,75
Sitges parcel.la 54	-	4.949.573,78
Martorell - Agora	14.146.017,92	2.928.042,54
Cornellà - Famades	1.284.941,78	122.934,59
Sant Pere de Ribes - Xaloc	4.446.260,72	499.405,12
Martorell - Atrium	6.364.047,24	1.159.027,53
Cornellà - Soler Cortada	368.073,98	3.167,18
Fases en inici		
Modolell	554,22	-
Cubelles	5.207,57	-
Pomar	82.630,00	-
Montroig	51.344,90	-
Ametllers	208.384,75	-
Can Riviere	600,25	-
Balis	558,17	-
Vallcarca	1.013,20	-
Raval	28.534,26	-
Total fases en construcció	26.988.168,96	14.464.357,49

Tots els habitatges de Sitges parcel.la 42 i 54, promocions finalitzades en el present exercici i traspassades a pèrdues i guanys estan tots venuts.

Els habitatges en construcció de les promocions de: Famades, Xaloc i Atrium estan adjudicats (veure nota 1). De la promoció Àgora la situació comercial a 31 de desembre de 2022 es la següent:

	Unitats	Habitatges	Unitats	Garatges	Unitats	Garatge Moto	Unitats	Trasters
		Compromís 2022		Compromís 2022		Compromís 2022		Compromís 2022
Martorell - Àgora	130	129	138	137	65	3	130	129



CLASE 8.^a



009280458



Memòria simplificada

8. ANÀLISI DELS INSTRUMENTS FINANCERS

a) Anàlisi per categories

El valor en llibres de cada una de les categories dels instruments financers, a excepció dels saldos amb les administracions públiques, és el següent:

Categories \ Clases	Actius financers a curt termini			
	Crèdits, derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021
Actius financers a cost amortitzat	53.304.000,70	25.662.256,55	53.304.000,70	25.662.256,55
Total	53.304.000,70	25.662.256,55	53.304.000,70	25.662.256,55

Els actius financers a curt termini recull l'epígraf "d'Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats".

Categories \ Clases	Passius financers a llarg termini					
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Passius financers a cost amortitzat	180.867,30	-	960.801,69	53.705,18	1.141.668,99	53.705,18
Total	180.867,30	-	960.801,69	53.705,18	1.141.668,99	53.705,18

Categories \ Clases	Passius financers a curt termini					
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Passius financers a cost amortitzat	17.889.668,32	6.629.285,55	54.625.712,18	24.449.688,35	72.515.380,50	31.078.973,90
Total	17.889.668,32	6.629.285,55	54.625.712,18	24.449.688,35	72.515.380,50	31.078.973,90



CLASE 8.^a



009280459



Memòria simplificada

Els passius financers a curt termini recullen els epígrafs de deutes amb entitats de crèdit, altres passius i creditors per activitats.

b) Anàlisi per venciments

Al recollir únicament actius i passius financers amb venciment no superior a 1 any, el venciment d'aquests saldos analitzats corresponen a l'exercici 2023.

9. COMPTES A COBRAR

Un detall dels comptes a cobrar de l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2022 i 2021, és el següent:

	Euros	
	Actiu corrent	
	2022	2021
Inversions financeres:		
Fiances i dipòsits constituïts	41.280,00	20.319,38
Usuaris, patrocinadors i deutors de les activitats i altres comptes a cobrar:		
Usuaris i deutors per vendes i prestació serveis	48.593.660,75	18.893.533,50
Administracions Públiques (veure nota 12)	-	454.322,89
Altres deutors	3.141.114,08	6.515.317,20
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.527.945,87	233.086,47
	53.304.000,70	26.116.579,44
Total	53.304.000,70	26.116.579,44



CLASE 8.^a



009280460



Memòria simplificada

10. COMPTES A PAGAR

Un detall dels epígrafs que engloben aquest apartat, és el següent:

	Euros			
	Passiu no corrent		Passiu corrent	
	2022	2021	2022	2021
Deutes				
Deutes amb entitats de crèdit	180.867,30	-	17.889.668,32	6.629.285,55
Altres passius financers	-	-	-	512.920,53
	180.867,30	-	17.889.668,32	7.142.206,08
Creditors per activitats i altres comptes a pagar:				
Retencions de garanties d'industrials	960.801,69	53.705,18	-	-
Creditors varis	-	-	2.721.149,95	3.556.067,82
Anticipis de clients	-	-	51.904.562,23	20.380.700,00
Administracions públiques (veure nota 12)	-	-	119.470,41	144,56
	960.801,69	53.705,18	54.745.182,59	23.936.912,38
Total	1.141.668,99	53.705,18	72.634.850,91	31.079.118,46

a) Deutes amb entitats de crèdit

El detall d'aquestes comptes per l'exercici finalitzat a 31 de desembre de 2022 es el següent:



CLASE 8.^a



009280461



Memòria simplificada

Tipo d'operació	Data venciment	Limit	Pasiu no corrent	Pasiu corrent	Total
Prèstec hipotecari	01/05/2055	17.400.000,00	-	9.777.574,13	9.777.574,13
Prèstec hipotecari	31/07/2052	4.776.000,00	-	3.221.552,75	3.221.552,75
Prèstec hipotecari	30/04/2052	15.443.207,00	-	4.848.917,92	4.848.917,92
Prèstec hipotecari	01/11/2027	201.459,40	180.867,30	20.592,10	201.459,40
Polissa de crèdit	05/10/2024	150.000,00	-	21.031,42	21.031,42
			180.867,30	17.889.668,32	18.070.535,62

La Societat va subscriure en data 28 d'abril de 2022 un préstec hipotecari amb una entitat bancària per un import total de 17.400.000 euros per destinar-se a finançar la promoció Àgora. A 31 de desembre aquest préstec hipotecari merita el tipus d'interès de mercat generant unes despeses financeres per import de 88.775,16 euros (0,00 any anterior)

La Societat va subscriure en data 20 de juliol de 2022 un préstec hipotecari amb una entitat bancària per un import total de 4.776.000 euros per destinar-se a finançar la promoció Xaloc. A 31 de desembre aquest préstec hipotecari merita el tipus d'interès de mercat generant unes despeses financeres per import de 18.863,78 euros (0,00 any anterior).

La Societat va subscriure en data 25 d'abril de 2022 un préstec hipotecari amb una entitat bancària per un import total de 15.443.207 euros per destinar-se a finançar la promoció Atrium. A 31 de desembre aquest préstec hipotecari merita el tipus d'interès de mercat generant unes despeses financeres per import de 36.748,11 euros (0,00 any anterior).



CLASE 8.ª



009280462



Memòria simplificada

Amb data 30 de novembre de 2022 va subscriure una pòlissa de crèdit amb una entitat bancaria per tal de finançar la despesa de serveis energètics de les promocions: Terral, Xaloc, Famades i Soler Cortada. A 31 de desembre aquesta pòlissa de crèdit ha meritat unes despeses financeres per import de 859,56 euros.

11. FONS PROPIS

b) Patrimoni de la Fundació

Segons l'Article 6 dels Estatuts de la Fundació, el patrimoni es compondrà:

- Del capital fundacional, constituït per la dotació inicial, segons consta en la Carta Fundacional.
- De tots els altres béns i drets que accepti i rebi la Fundació, a fi d'incrementar el capital fundacional.
- De tots els fruits, rendes i productes, i d'altres béns incorporats al patrimoni de la Fundació, per qualsevol títol o concepte.

b) Fons dotacionals

Els fons dotacionals de la Fundació estan constituïts per una dotació monetària inicial de 30.000,00 euros, totalment desemborsada pel president de la Fundació.

12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

a) Subvencions, donacions i llegats vinculats directament a l'activitat

Un detall del moviment de les subvencions i donacions rebudes vinculades a les activitats de l'Entitat es el següent:



CLASE 8.^a



009280463



Memòria simplificada

Entitat subvencionadora	Saldo a 31.12.2021	Altes	Imputació a resultat	Saldo a 31.12.2022
<u>Subvencions</u>				
Agència Catalana de l'Habitatge - Sitges 42	923.454,00	-	923.454,00	-
Agència Catalana de l'Habitatge - Sitges 54	1.324.566,00	-	1.324.566,00	-
Agència Catalana de l'Habitatge - Cornellà-Atalanta	829.097,80	-	-	829.097,80
Agència Catalana de l'Habitatge - Sant Pere Ribes - Xaloc	1.113.378,00	-	-	1.113.378,00
Agència Catalana de l'Habitatge - Martorell - Atrium	3.593.411,00	-	-	3.593.411,00
Bonificació Xaloc	-	20.996,78	20.996,78	-
Bonificació Atrium	-	41.341,62	41.341,62	-
	7.783.906,80	62.338,40	2.310.358,40	5.535.886,80
<u>Donacions</u>				
Salas Plushabit	-	101.316,00	101.316,00	-
Salas Construhabit	-	58.892,42	58.892,42	-
Varies	-	-4.030.000,00	-	-4.030.000,00
	-	-3.869.791,58	160.208,42	-4.030.000,00
Total	7.783.906,80	-3.807.453,18	2.470.566,82	1.505.886,80

Subvencions

Dins d'aquest epígraf s'hi registra les subvencions rebudes per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per la construcció d'habitatges de lloguer o cessió d'us.

L'any anterior els hi van concedir les subvencions vinculades a les promocions de Cornellà-Famades, Sant Pere de Ribes-Xaloc i Martorell-Atrium, per imports de 829.097,80 euros, 1.113.378,00 euros i 3.593.411,00 euros, respectivament.

Les subvencions vinculades a Sitges 42 i Sitges 54 amb l'entrega dels edificis durant el 2022, s'han aplicat aquestes i s'han imputat al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2022.



CLASE 8.^a



009280464



Memòria simplificada

Donacions

En data 14 d'Abril de 2021 l'Entitat ha rebut de la Societat Salas Plushabit una donació per import de 101.316,00 euros, amb la finalitat de contribuir al compliment dels objectius fundacionals.

En data 28 de maig de 2021 l'Entitat ha rebut de la Societat Construhabit una donació per import de 58.892,42 euros, amb la finalitat de contribuir al compliment dels objectius fundacionals.

La Fundació ha registrat el compromís ferm de realitzar un import total de 4.030.000 euros de donacions a la Fundació Nou Lloc, entitat amb la que la Fundació registra el compromís de venda de la promoció de Xaloc, Atrium i Famades (veure nota 1). La finalitat d'aquesta donació Un cop aquestes promocions finalitzin i s'iniciï la seva explotació, s'aplicaran aquestes en el compte de pèrdues i guanys com a despesa de donació realitzada.

13. ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

Un detall dels saldos que la Fundació manté amb les Administracions Públiques a 31 de desembre de 2022 i 2021, és el següent:

	Euros			
	Corrent			
	Saldo deutor		Saldo creditor	
	2022	2021	2022	2021
Impost sobre el Valor Afegit	-	454.322,89	117.657,73	-
Impost sobre la renda de les persones físiques	-	-	1.812,68	144,56
Totals	-	454.322,89	119.470,41	144,56



CLASE 8.^a



009280465



Memòria simplificada

a) Situació fiscal

D'acord amb la legislació vigent, les liquidacions d'impostos no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

La Fundació té obertes a inspecció per part de les autoritats fiscals tots els impostos corresponents als anys no prescrits. El Patronat de la Fundació considera que no existeixen contingències fiscals que puguin alterar significativament el passiu de l'Entitat.

b) Impost de Societats

La Fundació té l'obligació de presentar anualment una declaració de l'impost de societats. Els beneficis d'activitats econòmiques alienes a l'objecte o finalitat de la Fundació, determinats conforme a la legislació fiscal, estan subjectes a un gravamen del 10% sobre la base imposable.

Totes les rendes obtingues per la Fundació corresponent a operacions vinculades amb l'activitat de la mateixa, es troben exemptes del càlcul de l'impost de societats.

A 31 de desembre de 2022 i 2021 la Fundació ha registrat un import nul corresponent a l' Impost sobre Societats.

c) Informació a subministrar en compliment del Reial Decret 1270/2003 de 10 d'octubre pel que s'aprova el Reglament pe a l'aplicació del règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge



CLASE 8.^a



009280466



Memòria simplificada

1. Identificació de les rendes exemptes i no exemptes

Durant els exercicis 2022 i 2021, la totalitat de les rendes de l'entitat estan exemptes de l'Impost sobre Societats. En el quadre següent es detallen els corresponents números i lletres dels articles 6 i 7 de la Llei 49/2002:

TIPUS INGRÉS	LLEI 49/2002		INGRESSOS		DESPESES INDIRECTES		RENDA NETA	
	NÚMERO	LLETRA	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Vendes	7.11		14.099.999,99	-				
Variació d'existències	7.11		12.523.811,65	13.818.885,32				
Donatius	6.1	a)	2.470.566,82	58.057,08	-67.856,67	-15.299,85	29.029.055,63	13.861.642,55
Ingressos financers	7.11		2.533,84	-				
TOTAL			29.096.912,30	13.876.942,40	-67.856,67	-15.299,85	29.029.055,63	13.861.642,55

2. Identificació dels ingressos, despeses i inversions de cada activitat o projecte, en compliment de les finalitats estatutàries.

L'import de les despeses reflectit és el resultat de sumar, les despeses directes de cada activitat, l'import resultant de distribuït les depeses d'estructura dedicades a cadascuna de les activitats:

ACTIVITAT	INGRESSOS		DESPESES		TOTAL	
	2022	2021	ALTRES DESPESES	TOTAL	2022	2021
Vendes	14.099.999,99	-			14.099.999,99	-
Variació d'existències	12.523.811,65	13.818.885,32	26.327.752,51	13.818.885,32	-13.803.940,86	-
Donatius	2.470.566,82	58.057,08	676.000,00	-	1.794.566,82	58.057,08
Ingressos financers	2.533,84	-	-	-	2.533,84	-
TOTAL	29.096.912,30	13.876.942,40	27.003.752,51	13.818.885,32	2.093.159,79	58.057,08



CLASE 8.^a



009280467



Memòria simplificada

3. Rendes de l'article 3.2 de la Llei 4/2002 i destí de les mateixes

TIPUS INGRÉS	RENDA NETA		DESTÍ DE LES RENDES	
	2022	2021	2022	2021
Vendes	14.099.999,99	-		
Variació d'existències	12.523.811,65	13.818.885,32		
Donatius	2.470.566,82	58.057,08		
Ingressos financers	2.533,84	-		
Despeses indirectes	-67.856,67	-15.299,85		
TOTAL	29.029.055,63	13.861.642,55		

Gestió promoció habitatges		
	27.003.752,51	13.818.885,32
Total	27.003.752,51	13.818.885,32

PERCENTATGE DESTINAT DE LES RENDES OBTINGUES A FINALITATS PRÒPIES DE L'ENTITAT	2021	2020
	93%	100%

4. Retribucions als membres del Patronat de l'Entitat i personal d'Alta direcció

Durant els exercicis 2022 i 2021, els membres del Patronat de l'Entitat no han rebut cap remuneració.

5. Percentatge de participació de l'Entitat en societats mercantils

A 31 de desembre de 2022 i 2021, l'Entitat no posseeix participacions en societats mercantils.

6. Retribucions rebudes pels administradors que representen l'Entitat en les societats mercantils en que participen

No correspon.



CLASE 8.^a



009280468



Memòria simplificada

7. Convenis de col·laboració empresarial

No correspon

8. Activitats prioritàries de mecenatge

No correspon

9. Identificació de la previsió estatutària relativa a la destinació del patrimoni en cas de dissolució

L'article 30 dels Estatuts de l'Entitat diu així:

“L'extenció de la Fundació determina la cessió global de tots els actius i passius, la qual han de dur a terme el Patronat i les persones liquidadores que es nomenin o, si escau, el Protectorat.

Aquesta cessió global, un cop determinats l'actiu i el passiu, i amb l'autorització prèvia del Protectorat, es destinarà a les entitats no lucratives que realitzin activitats semblants a les que constitueixen la finalitat fundacional, i que els sigui d'aplicació el règim fiscal establert en el Títol II de la Llei 49/2001, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

En el cas que es pugui fer una cessió global caldrà procedir a la liquidació dels actius i els passius, i donar a l'haver que en resulti l'aplicació establerta en l'apartat anterior”.



CLASE 8.^a



009280469



Memòria simplificada

14. INGRESSOS I DESPESES

a) Variació d'existències en curs de construcció

Un detall de l'import registrat dins de l'epígraf de pèrdues i guanys "Variacions de les existències de productes en curs i edificis construïts", durant l'exercici 2022 i 2021, és el següent:

	2022	2021
Augment per activació de l'obra en curs	26.265.614,17	13.818.885,32
Disminució per imputació del cost de vendes	-13.741.802,52	-
Total	12.523.811,65	13.818.885,32

El desglossament de l'activació de l'obra en curs per fases en aquest exercici 2021, és el següent:

	Euros							
	Sitges 42	Sitges 54	Àgora	Famades	Xaloc	Atrium	Soler Cortada	Modolell
Aprovisionaments	434.494,23	2.632.774,92	9.458.776,16	838.643,13	3.637.318,02	4.445.231,44	6.407,26	-
Serveis professionals independents	244.040,06	374.390,52	1.160.181,89	319.699,37	258.496,53	619.950,50	317.023,30	-
Assegurances	15.690,79	22.150,86	14.813,51	-	-	12.394,31	-	-
Publicitat i Relacions Públiques	-	-	389.836,75	-	-	-	-	-
Altres despeses	41.420,02	3.283,71	-	48,10	52,71	30,06	48,10	18,04
Tributs	1.362,81	1.459,11	4.239,95	140,93	1,56	-	39.656,55	536,18
Despeses financeres	34.763,92	184.191,19	190.127,12	3.475,66	50.986,78	127.413,40	1.771,59	-
Total	771.771,83	3.218.250,31	11.217.975,38	1.162.007,19	3.946.855,60	5.205.019,71	364.906,80	554,22



CLASE 8.^a



009280470



Memòria simplificada

	Euros								Total
	Cubelles	Pomar	Montroig	Ametller	Can Riviere	Balis	Vallcarca	Raval	
Aprovisionaments	5.063,50	14.230,00	26.344,90	558,17	42,08	558,17	105,00	17.222,68	21.517.769,66
Serveis professionals independents	-	68.400,00	25.000,00	207.784,50	-	-	-	-	3.594.966,67
Assegurances	-	-	-	-	-	-	-	-	65.049,47
Publicitat i Relacions Públiques	-	-	-	-	-	-	-	-	389.836,75
Altres despeses	39,07	-	-	42,08	558,17	-	235,41	247,44	46.022,91
Tributs	105,00	-	-	-	-	-	672,80	11.060,66	59.235,55
Despeses financeres	-	-	-	-	-	-	-	3,50	592.733,16
Total	5.207,57	82.630,00	51.344,90	208.384,75	600,25	558,17	1.013,21	28.534,28	26.265.614,17

b) Altres despeses d'exploració

Un detall d'aquest epígraf dels exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	Euros	
	2022	2021
Serveis professionals independents	3.595.417,96	2.356.401,39
Primes d'assegurances	67.482,17	17.194,20
Serveis bancaris	5.909,54	1.556,53
Publicitat, propaganda i relacions públiques	393.577,66	30.967,90
Altres serveis	97.932,55	11.346,80
Tributs	59.603,50	418.013,08
Donacions	676.000,00	-
Total	4.895.923,38	2.835.479,90

15. APLICACIÓ D'ELEMENTS PATRIMONIALS I D'INGRESSOS A FINALITATS ESTATUTÀRIES

El detall del càlcul pel qual es determina si s'ha destinat a les finalitats estatutàries el percentatge legalment establert és el següent:



CLASE 8.^a



009280471



Memòria simplificada

Exercici	Ingressos nets ajustats	Import aplicació obligatòria	Imports executats al compliment directe en l'exercici	%	Destinat 2018	Destinat 2019	Destinat 2020	Destinat 2021	Destinat 2022
2018	-1.665,71	-1.166,00	-	-	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2020	665.337,36	465.736,15	646.252,17	97%	-	-	646.252,17	-	-
2021	13.861.642,55	9.703.149,79	13.818.885,32	100%	-	-	-	13.818.885,32	-
2022	29.029.055,63	20.320.338,94	27.003.752,51	93%	-	-	-	-	27.003.752,51

El detall de les despeses indirectes dels exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	Despeses indirectes	
	2022	2021
Serveis professionals	451,29	1.053,05
Assegurances	2.432,70	2.379,24
Serveis bancaris	5.909,54	1.556,53
Publicitat i Relacions Públiques	3.740,91	265,00
Altres serveis	52.380,46	8.348,65
Tributs	367,95	400,20
Amortització	200,06	250,20
Despeses financeres	2.373,76	1.046,98
Total	67.856,67	15.299,85

16. ALTRA INFORMACIÓ

a) Serveis de gestió

En cas de realitzar-se la construcció a través de l'entitat, les diferents promocions de la Fundació subscriuen amb la societat gestora SALAS PLUSHABIT, S.L. (veure nota 1) un contracte de serveis que té per objecte l'encàrrec a aquesta última societat dels serveis de gestió tècnica i administrativa per a l'execució i construcció de la promoció.



CLASE 8.^a



009280472



Memòria simplificada

Els serveis de gestió inclouen entre d'altres els serveis de control pressupostari, d'informació i confecció dels estats financers de la promoció, obtenció de llicències, assessorament en la signatura d'escriptures, en la contractació de pòlisses d'assegurances, contractació d'industrials i d'entitats en matèria de seguretat en l'obra, coordinació dels industrials, gestionar l'obtenció de certificat final d'obra.

També acorden la remuneració d'aquests serveis, que es satisfà mensualment d'acord amb el quadre de pagaments que es pacta. L'import de la gestió es comença a abonar per la Fundació a partir de l'obtenció de la Llicència d'Obres i de la signatura del préstec hipotecari.

Aquest contracte no inclou els honoraris dels arquitectes tècnics responsables de la direcció de l'obra que es satisfan d'acord amb el quadre de pagaments que es pacta.

Per altra banda, un cop s'inicia el lloguer a tercers de les promocions, SALAS PLUSHABIT, S.L. s'encarrega de la gestió comercial, el manteniment i les tasques d'administració de l'explotació d'aquestes, realitzant bimensualment factures d'honoraris per aquests conceptes.

b) Remuneracions al Patronat i al personal d'alta direcció

Els components del Patronat de la Fundació, no han rebut cap retribució ni remuneració durant l'exercici 2022 i 2021.

El personal d'alta direcció no ha rebut durant l'exercici 2022 i 2021 cap retribució en concepte de "Despeses de personal".



CLASE 8.^a



009280473



Memòria simplificada

c) Personal

Durant l'exercici 2022 i 2021 la Fundació no ha tingut cap treballador, ja que la gestió de la mateixa es realitza a través de SALAS PLUSHABIT, S.L. (veure nota 15.a).

d) Informació sobre els aplaçaments de pagament efectuats als proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deber de información" de la Llei 15/2010, del 5 de juliol.

La informació relativa al període mig de pagament a proveïdors i creditors comercials s'inclou en el quadre següent:

	Dies	
	2022	2021
Període mig de pagament	42,33	45,90

e) Medi Ambient

La Fundació durant l'exercici 2022 i 2021, no ha adquirit immobilitzat material, ni ha incorregut en despeses amb la finalitat de la protecció i millora del medi ambient.

Segons l'opinió del Patronat de la Fundació, no hi ha contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient, que puguin tenir un efecte significatiu sobre el patrimoni i els resultats de la Fundació.



CLASE 8.^a



009280474



Memòria simplificada

17. NEGOCIS CONJUNTS

L'Entitat és sòcia de una Unió Temporal d'Empresa, formant així un negoci conjunt que comparteix amb la Fundació Nou Lloc.

L'objecte social d'aquesta entitats conjunta és el següent:

U.T.E Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat – Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, Llei 18/1982, de 26 de maig

Article 2n. - Objecte: l'assoliment de l'objecte del “Conveni Marc per a la provisió d'habitatges destinats a lloguer assequible i cessió del dret d'ús (cohabitatge) mitjançant la constitució d'un dret de superfície a favor de les entitats socials sense ànim de lucre sobre solars i finques municipals de l'Ajuntament de Barcelona provinents del patrimoni municipal del sol i habitatge”.

Un detall dels saldos actius i passius i d'ingressos i despeses integrats en el Balanç i Compte de resultats de l'Entitat a 31 de desembre de 2022 han estat els següents:



CLASE 8.^a



009280475



Memòria simplificada

U.T.E. Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, Llei 18/1982, de 26 de maig	
	Euros
	2022
<u>PATRIMONI NET</u>	
Fons social	-25.000,00
Romanent	-
	-25.000,00
<u>PASSIUS</u>	
Creditors per prestacions de serveis	-11.610,07
	-11.610,07
<u>ACTIUS</u>	
Immobilitzat intangible	-
Immobilitzat material	
Existències	29.547,47
Inversions Financeres: fiances	288,26
Administracions públiques	3.755,40
Bancs i institucions de crèdit c/c vista	3.018,95
	36.610,08
<u>DESPESES</u>	
Compres de béns destinats a les activitats	-17.327,68
Altres despeses d'exploració	-11.745,48
Altres despeses financeres i excepcionals	-3,50
	-29.076,66
<u>INGRESSOS</u>	
Variació d'existències	29.076,66
	29.076,66
RESULTAT	-



CLASE 8.^a



009280476



Memòria simplificada

18. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

Fins a la data de la formulació d'aquests comptes anuals, no s'ha produït fets posteriors rellevants que afectin a la situació financera i patrimonial de la Fundació.



CLASE 8.^a



009280477




Formulació dels comptes anuals simplificats

El Patronat de FUNDACIÓ SALAS PER L'ACCESSIBILITAT, amb data 31 de març de 2022 i en compliment dels requisits establerts en la legislació vigent, procedeix a formular els comptes anuals simplificats de l'exercici comprès entre l'1 de gener i el 31 de desembre de 2022, els quals venen constituïts per:

- Balanç de situació simplificat a 31 de desembre de 2022.(página 009280432)
- Compte de pèrdues i guanys simplificat corresponents a l'exercici clos el 31 de desembre de 2022.(página 009280433)
- Estat de canvi simplificat en el patrimoni net corresponent a l'exercici clos el 31 de desembre de 2022.(página 009280434)
- Memòria simplificada de l'exercici 2022.(página 009280435 a la página 009280477)




Sr. Manel Rodríguez Murillo
President



Sr. José Miguel Deus Machín
Secretari

Sr. Salvador Girvent Casas
Vocal



Sra. Clara Muñoz
Vocal

