



**Fundación**  
Metropolitan  
House

# Memoria 2023

Fundación Metropolitan House

## ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
1.- ACTIVIDAD DE LA FUNDACIÓN .....	4
1.1.- ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO SOCIAL .....	4
1.2.- ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO DEL CONOCIMIENTO .....	5
2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES .....	6
2.1.- Imagen Fiel .....	6
2.2.- Principios Contables .....	6
2.3.- Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre .....	6
2.4.- Comparación de la información .....	6
2.5.- Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables .....	7
3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS .....	8
4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN .....	8
4.1.- Inmovilizado intangible .....	8
Gastos de investigación y desarrollo .....	8
Propiedad industrial .....	9
Derechos de traspaso .....	9
Aplicaciones informáticas .....	9
Otros inmovilizados intangibles .....	9
4.2.- Inmovilizado material .....	9
Arrendamientos financieros .....	10
Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles .....	10
4.3.- Inversiones inmobiliarias y arrendamientos .....	11
Arrendamientos financieros .....	11
4.4.- Permutas .....	12
4.5.- Activos financieros y pasivos financieros .....	12
Activos financieros a coste amortizado .....	12
Activos financieros mantenidos para negociar .....	13
Activos financieros a coste .....	13
Correcciones valorativas por deterioro .....	13
Pasivos financieros a coste amortizado .....	14
Pasivos financieros mantenidos para negociar .....	14
4.6.- Valores de capital propio en poder de la empresa .....	15
4.7.- Existencias .....	15

---

4.8.- Transacciones en moneda extranjera .....	15
4.9.- Impuesto sobre beneficios.....	16
4.10.- Ingresos y gastos.....	16
4.11.- Provisiones y contingencias .....	17
4.12.- Subvenciones, donaciones y legados .....	17
4.13.- Negocios conjuntos .....	17
4.14.- Transacciones entre partes vinculadas .....	17
5.- INMOVILIZACIONES INTANGIBLES .....	18
6.- INMOVILIZACIONES MATERIALES .....	19
7.- INVERSIONES INMOBILIARIAS .....	20
8.- BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	20
9.- ALQUILERES Y OTRAS OPERACIONES .....	20
10.- ACTIVOS FINANCIEROS .....	20
11.- PASIVOS FINANCIEROS .....	21
12.- FONDOS PROPIOS.....	22
Reserva voluntaria .....	22
13.- SITUACIÓN FISCAL .....	22
14.- INGRESOS Y GASTOS .....	23
14.1.- Ingresos .....	23
14.2.- Gastos .....	23
Gastos aplicados al objeto social de la Fundación.....	23
Cargas Sociales.....	23
15.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS .....	23
16.- APLICACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES Y DE INGRESOS A FINALIDADES ESTATUARIAS.....	23
17.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE .....	24
18.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS .....	24
19.- OTRA INFORMACIÓN .....	24
20.- INFORMACIÓN SEGMENTADA.....	25

## 1.- ACTIVIDAD DE LA FUNDACIÓN

La Fundación Metropolitan House fue constituida el 23.07.2020 ante el Notario de Barcelona D. Joan Rubiés Mallol, el domicilio social actual está sito en Barcelona, Calle Anglesola nº 6 bajos, y está INSCRITA con el núm. 3186 en el Registro de Fundaciones del Departamento de Justicia de la Generalitat de Catalunya.

La fundación tiene como objeto el desarrollo de acciones o actividades de interés general de carácter cultural, social y medioambiental, territorial, científico, educativo y de fomento de la investigación. Por todo ello, la Fundación realiza actividades incluidas dentro del ámbito social y del ámbito del conocimiento definido en sus estatutos.

Para una plena transparencia, en la web corporativa [www.fundacionmetropolitanhouse.org](http://www.fundacionmetropolitanhouse.org) se detalla toda la información de las actividades de la Fundación, así como de su esencia, gobierno, organización y documentación corporativa.

### 1.1.- ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO SOCIAL

En 2023 se han realizado actividades de:

#### ▪ PARTICIPACIONES SOLIDARIAS

Los voluntarios de la Fundación han participado de forma colectiva en las siguientes acciones solidarias:

- ✓ Limpieza popular del río Llobregat en Hospitalet de Llobregat, en el marco de la iniciativa europea (let's clean up Europe), en mayo de 2023.
- ✓ Visita, en septiembre de 2023, a la Casa dels Xuclis de la asociación AFANOC, para el soporte a niños con cáncer.
- ✓ Visita, en octubre 2023, al centro residencial PRYTANIS, un referente en la atención a los mayores.

#### ▪ FINANCIACION DE PROYECTOS SOLIDARIOS

La Fundación ha colaborado durante 2023 en la financiación de los siguientes proyectos solidarios:

- ✓ Proyecto en Cornellá MUJER Y SALUD MENTAL / Fundación Salud Mental Cataluña / Donación: 14.772€.
- ✓ Proyecto MUSICA I VALORES EN LAS GUARDERIAS / Ayuntamiento Sant Joan Despí / Donación: 15.000€.
- ✓ Proyecto NO TE QUEDES ATRÁS POR LA BRECHA SOCIAL / Ayuntamiento Sant Joan Despí / Donación: 12.000€.

Asimismo los órganos de gobierno de la Fundación aprobaron en noviembre de 2023, las siguientes colaboraciones a proyectos solidarios, que se han materializado dentro del primer trimestre de 2024:

- ✓ Proyecto TERAPIAS AUTISTAS CON PERROS / Asociación Héroes sin capa / Donación: 15.000€.
- ✓ Proyecto DINAMIZACIÓN DE BIBLIOTECAS ESCOLARES / Ayuntamiento de Esplugues / Donación: 14.740€.
- ✓ Proyecto EN BICI SIN EDAD / Ayuntamiento de Esplugues / Donación: 15.000€.

#### ▪ FINANCIACION DE PROYECTOS SOLIDARIOS

La Fundación ha colaborado durante 2023 en la financiación de los siguientes proyectos solidarios:

- ✓ Proyecto en Cornellá MUJER Y SALUD MENTAL / Fundación Salud Mental Cataluña / Donación: 14.772€.

#### ▪ CONVENIOS DE COLABORACIÓN

- ✓ En noviembre de 2023, se suscribió un convenio marco de colaboración con la ASOCIACIÓN ESPAÑOLA CONTRA EL CANCER.

## 1.2.- ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO DEL CONOCIMIENTO

Las actividades realizadas en este ejercicio en materia de conocimiento han sido realizadas a través de la Cátedra de empresa denominada “**Vivienda digna y sostenible**” de la **Barcelona School of Management (BSM)** y la **Universidad Pompeu Fabra de Barcelona (UPF)**, en la que participa la Fundación mediante el convenio firmado en 2021. En el marco de dicha cátedra se han realizado durante el año 2023 con una participación activa de la Fundación, las siguientes actuaciones:

#### ▪ ESTUDIOS ELABORADOS POR LA CATEDRA

- ✓ Estudio finalizado en junio de 2023 por la cátedra denominado “**Multipartner-to-rent: nuevo modelo de financiación para las viviendas de alquiler**”.
- ✓ Estudio en curso a diciembre de 2023 elaborado por la cátedra denominado “**Cuadro de mando integral sostenible para las empresas inmobiliarias**”. Su presentación se realizará dentro del primer trimestre de 2024.

#### ▪ PRESENTACIONES Y JORNADAS DE LA CATEDRA

- ✓ Jornada debate en Enero 2023 en el Colegio de Arquitectos de Cataluña, a raíz del estudio realizado en 2022 por la cátedra “**Valor social de Bellvitge 2030 Green: retorno social de un proyecto de rehabilitación de edificios**”, acerca de la rehabilitación de las cerca de 8.000 viviendas del barrio de Bellvitge en L’Hospitalet de Llobregat.
- ✓ El estudio “**Multipartner-to-rent: nuevo modelo de financiación para las viviendas de alquiler**” fue presentado en Julio de 2023 en la Barcelona School of Management a los grupos de interés, relacionados con el mismo: Administraciones Públicas, entidades financieras, empresas y profesionales del sector inmobiliario. Posteriormente, en

Noviembre de 2023, se realizó una jornada debate sobre dicho estudio en el Colegio de Economistas de Cataluña.

▪ **PREMIOS DE LA CATEDRA**

- ✓ En julio de 2023 se convocó y se publicaron las bases del 1er Premio de la cátedra de Vivienda digna y sostenible, para trabajos de final de máster. En noviembre de 2023 el jurado otorgó el premio al mejor trabajo **“DECO LIVING: The sustainable Transition of and Artists Coling”** y una mención al trabajo **“El impacto económico de la sostenibilidad”**.

## 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

En la confección de las Cuentas Anuales se han aplicado las disposiciones legales en materia contable, así como los principios contables obligatorios; con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la información financiera y de los resultados de la entidad.

### 2.1.- Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2023, han sido obtenidas de los registros contables de la Fundación, que incluye la totalidad de las transacciones realizadas por la misma y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Fundación y la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en su caso.

Estas Cuentas Anuales que han sido formuladas por el órgano de Gobierno de la entidad, se someterán a la aprobación del Patronato, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### 2.2.- Principios Contables

Para la elaboración de las Cuentas Anuales adjuntas, se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados. No existe ningún principio contable o criterio de valoración obligatorio, que siendo significativo su efecto en las cuentas anuales adjuntas, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

### 2.3.- Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

No existen supuestos clave acerca del futuro que lleven asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

### 2.4.- Comparación de la información

Como preceptúa la legislación vigente, los modelos de Cuentas Anuales se presentan con doble columna a fin de poder comparar los importes del ejercicio actual con los del ejercicio anterior, en este ejercicio al ser el de su constitución no existen datos anteriores y por ello no se puede comparar la información.



Se adjunta:

- Balance de Situación de 2023 - 2022
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2023 – 2022

### **2.5.- Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

No ha habido cambios en el Patrimonio Neto de la empresa y se han tenido en cuenta los nuevos criterios contables para la valoración de los leasing, renting, subvenciones, inmovilizados y activos y pasivos mantenidos para negociar y mantenidos para la venta que posee la Fundación.

### 3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS

El Órgano de Gobierno propone la aprobación de la distribución de resultados que se indica a continuación, la cual se aprueba:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	72.827,72
Remanente	
Reservas voluntarias	
<b>Total</b>	<b>72.827,72</b>

Aplicación	Importe
A Reserva legal	
A Reserva por fondo de comercio	
A Reservas voluntarias	
A Remanente	
A Dividendos	
A Resultados negativos ejercicios anteriores a compensar	72.827,72
<b>Total</b>	<b>72.827,72</b>

### 4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

#### 4.1.- Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Fundación reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

#### Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo únicamente se reconocen como activo intangible si se cumplen todas las condiciones indicadas a continuación:

- I) Si están específicamente individualizados por proyectos y su coste está claramente establecido, de manera que se puede distribuir en el tiempo.
- II) Si hay motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.



Estos activos se amortizan linealmente a lo largo de sus vidas útiles. En el caso de que existieran dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo se imputarían directamente a pérdidas del ejercicio.

### **Propiedad industrial**

Se contabilizan en este concepto los gastos de desarrollo capitalizados ya que se ha obtenido la correspondiente patente o similar. Se ha incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial (y los importes por la adquisición a terceros de los derechos correspondientes).

Estos activos se amortizan linealmente a lo largo de sus vidas útiles.

### **Derechos de traspaso**

Figuran en el activo porque su valor se ha puesto de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa.

Estos activos se amortizan linealmente en función de la vida y se analizan sus posibles pérdidas de valor para efectuar la correspondiente corrección valorativa por deterioro.

### **Aplicaciones informáticas**

Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión de la Fundación se registran con cargo al epígrafe “Aplicaciones informáticas” del balance de situación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un periodo de 5 años.

### **Otros inmovilizados intangibles**

En “Otros Activos Intangibles” principalmente se incluyen los siguientes conceptos:

- 1) Concesiones administrativas
- 2) Derechos comerciales
- 3) Propiedad intelectual
- 4) Licencias

Se amortiza linealmente a lo largo de su vida útil.

## **4.2.- Inmovilizado material**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran a precio de adquisición o al coste de producción.

Forman parte del inmovilizado material los costes financieros correspondientes a la financiación de los proyectos de instalaciones técnicas cuyo periodo de construcción supera el año, hasta la preparación del activo para su uso.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cada balance.

### Arrendamientos financieros

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación de inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

### Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

En la fecha de cada balance de situación, la Fundación revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Fundación calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se han descontado a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

### 4.3.- Inversiones inmobiliarias y arrendamientos

Los terrenos o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos o los que posee con la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación se han incluido en el epígrafe “inversiones inmobiliarias”

Los bienes comprendidos en este capítulo se valoran a precio de adquisición o al coste de producción.

Forman parte de las Inversiones inmobiliarias y arrendamientos los costes financieros correspondientes a la financiación de los proyectos de instalaciones técnicas cuyo periodo de construcción supera el año, hasta la preparación del activo para su uso.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cada balance.

### Arrendamientos financieros

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación de inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

#### 4.4.- Permutas

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

#### 4.5.- Activos financieros y pasivos financieros

**Las diferentes categorías de activos financieros son las siguientes:**

##### Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se han valorado por su coste, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles, no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

### Activos financieros mantenidos para negociar

La Fundación ha clasificado los activos financieros como mantenidos para negociar cuando éste se haya adquirido con el propósito de venderlo en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento financiero derivado que no es ni un contrato de garantía financiera ni se ha designado como instrumento de cobertura.

Inicialmente se valoran por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### Activos financieros a coste

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Inicialmente se valoran por su coste, que es el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

### Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de dicha corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro, y en su caso, su reversión se han registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva de que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se van a recibir, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

**Las diferentes categorías de pasivos financieros son las siguientes:**

### **Pasivos financieros a coste amortizado**

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su coste que es el valor razonable de la transacción que los ha originado más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles. No obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se hayan cargado a la empresa, se pueden registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo pago se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Fundación tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

### **Pasivos financieros mantenidos para negociar**

Los pasivos financieros que se han clasificado como mantenidos para negociar son aquellos que se emiten con el propósito de readquirirlos en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento derivado que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Durante el ejercicio no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

#### 4.6.- Valores de capital propio en poder de la empresa

Cuando la empresa ha realizado alguna transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, se ha registrado el importe de estos instrumentos en el patrimonio neto. Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se han registrado directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Cuando se ha desistido de una operación de esta naturaleza, los gastos derivados de la misma se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.7.- Existencias

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en dicho valor, los gastos financieros oportunos.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Fundación realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de dicha rebaja.

#### 4.8.- Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, aplicando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la extranjera.

En la fecha de cada balance de situación, los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se convierten según los tipos vigentes en la fecha de cierre. Las partidas no monetarias en moneda extranjera medidas en términos de coste histórico se convierten al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

Las diferencias de cambio de las partidas monetarias que surjan tanto al liquidarlas, como al convertirlas al tipo de cambio de cierre, se reconocen en los resultados del año, excepto aquellas que formen parte de la inversión de un negocio en el extranjero, que se reconocen directamente en el patrimonio neto de impuestos hasta el momento de su enajenación.

En algunas ocasiones, con el fin de cubrir su exposición a ciertos riesgos de cambio, la Fundación formaliza contratos y opciones a plazo de moneda extranjera.

Los ajustes del fondo de comercio y el valor razonable generados en la adquisición de una entidad con moneda funcional distinta del euro, se consideran activos y pasivos de dicha entidad y se convierten según el tipo vigente al cierre.

#### 4.9.- Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles excepto del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Fundación va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Fundación vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

#### 4.10.- Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los que en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados se valoran al menor valor entre los costes incurridos y la estimación de aceptación.



#### **4.11.- Provisiones y contingencias**

Las cuentas anuales de la Fundación recogen todas las provisiones significativas en las que es mayor la probabilidad de que se tenga que atender la obligación.

Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las que fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### **4.12.- Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

#### **4.13.- Negocios conjuntos**

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

#### **4.14.- Transacciones entre partes vinculadas**

No existen transacciones con partes vinculadas.

Las operaciones comerciales o financieras con partes vinculadas se realizan a precio de mercado. No se reconoce beneficio ni pérdida alguna en las operaciones internas.

En las operaciones en negocios conjuntos se reconocen los gastos incurridos por la Fundación, que se minoran en su caso si existe un derecho contractual para repercutirlo a otros contrapartes del negocio conjunto. No se reconoce beneficio alguno en operaciones internas del negocio conjunto.

## 5.- INMOVILIZACIONES INTANGIBLES

La composición de las Inmovilizaciones intangibles y los movimientos habidos durante el ejercicio son los siguientes:

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Investigación					0,00
Desarrollo					0,00
Concesiones administrativas					0,00
Propiedad industrial					0,00
Derechos de traspaso					0,00
Aplicaciones informáticas		1.412,00			1.412,00
Anticipos para Inmovil. Intangibles					0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>1.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.412,00</b>

Amortización	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Investigación					0,00
Desarrollo					0,00
Concesiones administrativas					0,00
Propiedad industrial					0,00
Derechos de traspaso					0,00
Aplicaciones informáticas		161,94			161,94
Anticipos para Inmovil. Intangibles					0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>161,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>161,94</b>

<b>VALOR NETO INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>1.250,06</b>
---	-----------------

## 6.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición de las Inmovilizaciones materiales y los movimientos habidos durante el ejercicio son los siguientes::

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales					0,00
Construcciones					0,00
Inst. Técnicas					0,00
Maquinaria					0,00
Utillaje					0,00
Otras instalaciones	13.332,35				13.332,35
Mobiliario	9.134,39				9.134,39
Equipos para procesos de información	8.152,80				8.152,80
Elementos de transporte					0,00
Otro inmovilizado material					0,00
<b>Total</b>	<b>30.619,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.619,54</b>

Amortización	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales					0,00
Construcciones					0,00
Inst. Técnicas					0,00
Maquinaria					0,00
Utillaje					0,00
Otras instalaciones	1.004,49	1.333,24			2.337,73
Mobiliario	613,13	913,44			1.526,57
Equipos para procesos de información	1.630,56	1.630,56			3.261,12
Elementos de transporte					0,00
Otro inmovilizado material					0,00
<b>Total</b>	<b>3.248,18</b>	<b>3.877,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.125,42</b>

Correcciones valorativas por deterioro de valor	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y bienes naturales					0,00
Construcciones					0,00
Inst. Técnicas					0,00
Maquinaria					0,00
Utillaje					0,00
Otras instalaciones					0,00
Mobiliario					0,00
Equipos para procesos de información					0,00
Elementos de transporte					0,00
Otro inmovilizado material					0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>VALOR NETO INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>23.494,12</b>
---	------------------

## 7.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición de las Inversiones Inmobiliarias y los movimientos habidos durante el ejercicio son los siguientes:

No proceden, por no existir los mismos.

## 8.- BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL

No existen bienes del Patrimonio Cultural en el activo de la Fundación.

## 9.- ALQUILERES Y OTRAS OPERACIONES

No se han producido en este ejercicio.

## 10.- ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y la función que cumplen en la Fundación.

Clases  Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo						Instrumentos financieros a corto plazo						Total	
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativo de deuda		Créditos Derivados Otros		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos financieros mantenidos para negociar														
Activos financieros a coste amortizado														
Activos financieros a coste					4.000,00	4.000,00							4.000,00	4.000,00
<b>Total</b>					<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>							<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>



1) El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originada por el riesgo de crédito se presenta en el siguiente cuadro:

Activos Financieros (Clases)	2023		2022	
	Deterioro	Acumulado	Deterioro	Acumulado
<b>Instrumentos financieros a largo plazo</b>				
Instrumento de patrimonio				
Valores representativos de deuda				
Otros				
<b>Instrumentos financieros a corto plazo</b>				
Instrumentos de patrimonio				
Valores representativos de deuda				
Otros				

- a) Los activos financieros se han valorado según su valor razonable, tomándose como referencia los precios cotizados en mercados de activos.
- b) En el cuadro siguiente se puede observar el valor razonable y las variaciones de valor registradas, en función de si se han imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias o si han sido consignadas directamente al patrimonio neto.

Activos Financieros (Categorías)	Valor Razonable	Diferencias imputadas a la Cuenta de Resultados	Diferencias imputadas al Patrimonio neto
Activos financieros mantenidos para negociar			
Activos financieros a coste amortizado			
Activos financieros a coste	4.000,00		

## 11.- PASIVOS FINANCIEROS

No existen en este ejercicio.

## 12.- FONDOS PROPIOS

La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe “Fondos Propios” es el siguiente:

Concepto	Saldo Inicial	Distr.Rdos. 2023	Saldo Final
Capital social	100.000,00		100.000,00
Socios desembolsos no exigidos	0,00		0,00
Gastos de ampliación de capital			0,00
Ganancias acumuladas y otras reservas	-631,72		-631,72
Dividendo a cuenta entregado			0,00
Remanente			0,00
Resultados negativos ejercicios anteriores	-18.699,19	72.827,72	54.128,53
<b>Total</b>	<b>80.699,09</b>	<b>72.827,72</b>	<b>153.496,81</b>

El capital social está totalmente suscrito y desembolsado en un 100% a 31 de Diciembre de 2023.

Todas las participaciones que componen el capital social disfrutan de los mismos derechos, no teniendo restricciones estatutarias y no están admitidas a cotización.

Cabe destacar, que en el presente ejercicio 2023, se ha logrado restituir parcialmente el equilibrio patrimonial, cuyo desajuste se motivó durante los dos primeros años de vida de la Fundación, derivado de la puesta en funcionamiento de la misma en plena época de COVID.

El epígrafe “Ganancias acumuladas y otras reservas” incluye las siguientes reservas:

Concepto	Saldos Iniciales	Distr.Rdos. 2023	Saldos Finales
Reserva Legal		0,00	0,00
Reserva Voluntaria		0,00	0,00
Gastos constitución	-631,72	0,00	-631,72
<b>Total</b>	<b>-631,72</b>	<b>0,00</b>	<b>-631,72</b>

### Reserva voluntaria

La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez que se han cubierto todas las atenciones legales, se ha decidido no repartir el resto del beneficio y dotar estas reservas. Los recursos así generados se podrán aplicar a la adquisición de más inmovilizados, más existencias, en definitiva, a ampliar el poder económico de la empresa.

## 13.- SITUACIÓN FISCAL

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación del impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable, simplemente en el diferente tratamiento fiscal del Impuesto de beneficios, que no tiene la consideración de gasto fiscal, así como las donaciones efectuadas que no tienen la consideración de gasto fiscal.

## 14.- INGRESOS Y GASTOS

### 14.1.- Ingresos

La cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Fundación ha sido de 0,00 Euros.

En este ejercicio se han producido ingresos de donaciones por un importe total de 259.305,92 euros, parte de dichas donaciones han sido utilizadas para el desarrollo de las actividades realizadas dentro de este mismo ejercicio, y el resto no utilizado se destinará a financiar los nuevos proyectos que tiene previsto realizar la Fundación.

Por ello esperamos en el ejercicio 2024 tal y como se ha indicado anteriormente realizar varias actuaciones sociales y también educativas y de investigación asociadas al ámbito del sector inmobiliario.

### 14.2.- Gastos

#### Gastos aplicados al objeto social de la Fundación

La Fundación ha realizado en el presente ejercicio una aportación total de 91.832 euros, desglosada según el siguiente detalle:

50.000 euros, al Institut d'Educació Continua de Barcelona perteneciente a la School of Management (BSM) de la Universidad Pompeu Fabra en virtud del convenio a tres años suscrito en 2022 con dicha entidad, que se enmarca dentro del objetivo fundacional de la fundación para promover la investigación y el conocimiento en el sector inmobiliario. El destino de dicha aportación es financiar las actividades de investigación de la cátedra de empresa "Vivienda digna y sostenible" que conjuntamente ambas entidades constituyeron.

La cantidad de 14.772 euros a la Fundació Salut Mental,

la cantidad de 12.000 euros al proyecto No en quedis Enrere y

la cantidad de 15.000 euros al proyecto de Música i Valors.

#### Cargas Sociales

Dado que la Fundación no ha tenido personal en plantilla, no ha tenido cargas sociales ni cuotas de Seguridad Social a su cargo. La Fundación no tiene contraído ningún compromiso en materia de pensiones y seguros de vida con los miembros actuales y antiguos del órgano de Gobierno.

## 15.- PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

No existen en este ejercicio.

## 16.- APLICACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES Y DE INGRESOS A FINALIDADES ESTATUARIAS.

No existen en este ejercicio.

## 17.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No existen en este ejercicio.

## 18.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen operaciones con partes vinculadas durante el ejercicio y si las hubiere serían propias del tráfico ordinario de la Fundación y se realizarían en condiciones de mercado.

No se han producido correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro relacionadas con saldos pendientes anteriores.

No se han reconocido gastos en el ejercicio como consecuencia de deudas incobrables o de dudoso cobro de partes vinculadas.

A continuación se detalla:

- Durante el ejercicio de 2023, el Órgano de Gobierno de la Fundación no ha percibido ninguna cantidad por ejercer la citada función.
- La Fundación no ha hecho ninguna aportación a fondos de pensiones ni a ninguna otra prestación a largo plazo, y tampoco se han registrado indemnizaciones por despido de miembros de la Alta Dirección. Tampoco se ha realizado ningún pago a los miembros de la Alta Dirección.
- El Órgano de Gobierno de la Fundación no ha llevado a cabo durante el ejercicio operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado.
- La Fundación no ha efectuado durante el ejercicio ningún anticipo ni ha concedido ningún crédito al personal de la Alta Dirección ni a los miembros del Órgano de Gobierno

## 19.- OTRA INFORMACIÓN

Las personas ocupadas en la Fundación son los Patronos de la misma que realizan esta función de forma totalmente altruista y con carácter gratuito.

No existe ningún acuerdo de la Fundación que no figure en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria.





## 20.- INFORMACIÓN SEGMENTADA

Las actividades a realizar por la Fundación y por ende los gastos efectuados en este ejercicio han sido exclusivamente realizadas en el ámbito geográfico de Catalunya.

En Barcelona a 31 de Marzo de 2024.

Rafael Angulo Cordero  
Presidente del Patronato