

# **FONDAZIONE GIUSEPPE ROI**

*Fondazione di diritto privato  
con sede a Vicenza (VI), Contrà San Marco n. 37  
Codice Fiscale n. 95021110242*

## **BILANCIO CONSUNTIVO PER L'ANNO 2018**

**BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2018**

	31/12/2018		31/12/2017	
	parziali	totali	parziali	totali
<b>STATO PATRIMONIALE</b>				
<b>ATTIVO</b>				
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>				
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>				
Immobili a Vicenza	5.485.559		5.485.559	
Interventi straordinari immobili a Vicenza	344.461		288.596	
Cinema Corso a Vicenza	1.500.000		2.590.000	
Impianti e arredi in Immobili a Vicenza	14.969		62.072	
(Fondo ammortamento impianti e arredi immobili a Vicenza)	-1.123		-6.207	
= TOTALI IMMOBILI VICENZA		7.343.867		8.420.020
Immobili a Roma - Via Margutta	926.640		1.587.200	
Immobili a Roma - Via Ovidio	15.608.600		15.608.600	
Interventi straordinari immobili a Roma	1.095.307		1.095.307	
= TOTALI IMMOBILI ROMA		17.630.547		18.291.107
<b>1) Terreni e fabbricati</b>		<b>24.974.413</b>		<b>26.711.127</b>
Impianto anti intrusione	12.840		12.840	
Macchine d'ufficio	10.583		10.583	
(Fondo ammortamento impianto anti intrusione)	-9.630		-5.778	
(Fondo ammortamento macchine d'ufficio)	-10.221		-9.173	
<b>2) Impianti e macchinari</b>		<b>3.571</b>		<b>8.472</b>
Mobili e arredi da lascito testamentario	2.087.456		2.087.456	
Mobili e arredi sede Fondazione	41.756		42.140	
(Fondo ammortamento mobili e arredi sede Fondazione)	-22.320		-17.213	
<b>4) Altri beni</b>		<b>2.106.891</b>		<b>2.112.383</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>27.084.875</b>		<b>28.831.982</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>		<b>27.084.875</b>		<b>28.831.982</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
<b>I) RIMANENZE</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>II) CREDITI</b>				
1) Verso clienti	24.640		8.252	
5-bis) Crediti tributari				
entro l'esercizio	3.233		36.038	
oltre l'esercizio	0		55.520	
5-quater) Verso altri	0		2.117	
<b>TOTALE CREDITI</b>		<b>27.873</b>		<b>101.927</b>
<b>III) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>				

## FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

## Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2018

1) Gestione Mediolanum		
Titoli	7.672.938	6.500.000
Fondi comuni	2.331.255	3.501.220
= Totale Gestione Mediolanum	10.004.192	10.001.220
2) Gestione Intesa San Paolo Private		
Titoli	293.400	10.324.720
Fondi comuni	11.000.000	11.000.000
= Totale Gestione Intesa San Paolo Private	11.293.400	21.324.720
<b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>21.297.592</b>	<b>31.325.940</b>
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali		
Gestione operativa	92.979	145.145
Gestione Mediolanum	995.549	1.001.084
Gestione Intesa San Paolo	8.033	10.787.827
Gestione Intesa San Paolo Private	21.079.934	5.556
= Totale depositi bancari e postali	22.176.495	11.939.612
2) Denaro e valori in cassa	1.934	1420
<b>TOTALE DISPONIBILITA LIQUIDE</b>	<b>22.178.430</b>	<b>11.941.032</b>
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>43.503.895</b>	<b>43.368.899</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei attivi	27.282	44.748
Risconti attivi	221	
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>27.503</b>	<b>44.748</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>70.616.273</b>	<b>72.245.629</b>

**BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2018**

	31/12/2018		31/12/2017	
	parziali	totali	parziali	totali
<b>STATO PATRIMONIALE</b>				
<b>PASSIVO</b>				
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>				
I) FONDO DI DOTAZIONE		51.646		51.646
V) LASCITO TESTAMENTARIO		89.460.102		90.120.662
VI) FONDO ACC. ATTIVITA' ISTITUZIONALI		0		117.607
VIII) UTILI E PERDITE PORTATE A NUOVO		-18.560.035		-23.773.438
IX) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		-1.426.885		5.253.094
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>		<b>69.524.828</b>		<b>71.769.571</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>				
1) Transazioni vertenze legali		0	17.000	
2) Svalutazioni investimenti finanziari	300.000			
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		<b>300.000</b>		<b>17.000</b>
<b>C) TRATT. DI FINE RAP. LAVORO SUBORDINATO</b>				
F/do trattamento di fine rapporto	16.584		15.525	
<b>TOTALE TRATT. DI FINE RAP. DI LAVORO</b>		<b>16.584</b>		<b>15.525</b>
<b>D) DEBITI</b>				
7) Debiti verso fornitori				
Debiti verso fornitori	29.116		0	
Fatture da ricevere	57.284		127.879	
= Totale debiti verso fornitori		86.400		127.879
12) Debiti tributari				
Debiti per ritenute lavoro dipendente da versare	1.644		1.442	
Debiti per ritenute lavoro autonomo da versare	1.200		674	
Debiti per imposte sostitutive	18		0	
= Totale debiti tributari		2.862		2.116
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
Debiti verso INPS	2.580		1.941	
= Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		2.580		1.941
14) Altri debiti entro l'esercizio successivo				
Debiti verso dipendenti	2.426		11.159	
Debiti per contributi deliberati e da erogare	620.496		255.130	
Debiti verso altri	1.535		1.279	
= Totale altri debiti entro l'esercizio successivo		624.457		267.568
14) Altri debiti oltre l'esercizio successivo				
Depositi cauzionali	49.810		44.029	
= Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo		49.810		44.029
<b>Debiti esigibili entro l'esercizio successivo</b>		<b>716.299</b>		<b>399.504</b>
<b>Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo</b>		<b>49.810</b>		<b>44.029</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>		<b>766.109</b>		<b>443.533</b>

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2018

---

E)	RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi	8.753	0
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>8.753</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>70.616.273</b>	<b>72.245.629</b>

**BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2018**

	31/12/2018		31/12/2017	
	parziali	totali	parziali	totali
<b>CONTO ECONOMICO</b>				
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
<b>1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>				
Ricavi della gestione immobiliare	578.679		625.099	
= Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni		578.679		625.099
<b>5) Altri ricavi e proventi</b>				
Utilizzo fondo riserva attività istituzionali	157.298		406.908	
Rimborsi assicurativi per sinistri	3.022		850	
Altri ricavi e proventi	0		3.276	
Crediti d'imposta	0		55.520	
Sopravvenienze attive	15.575		52.222	
= Totale altri ricavi e proventi		175.895		518.776
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>754.574</b>		<b>1.143.875</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
<b>6) Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci</b>				
Cancelleria	2.076		1.645	
= Totale costi per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci		2.076		1.645
<b>7) Per servizi</b>				
Utenze immobili Vicenza e Roma	21.353		30.440	
Spese condominiali Roma	714		8.079	
Contributi attività istituzionale	751.000		635.638	
Spese varie	5.702		6.935	
Spese trasferimento beni	0		1.559	
Manutenzione ordinaria immobili Roma	5.343		12.517	
Manutenzione ordinaria immobili Vicenza	44.043		58.417	
Manutenzione ascensore e beni propri	0		305	
Volturazioni straordinarie	0		21.600	
Servizi di pulizia	8.778		13.428	
Servizi di vigilanza	3.367		3.391	
Spese per eventi	3.553		8.823	
Spese postali	119		808	
Spese telefoniche e fax	1.763		2.333	
Assicurazioni diverse	13.844		14.795	
Elaborazione paghe	6.778		1.609	
Spese bancarie	14.589		8.739	
Spese legali	5.849		10.629	
Rimborsi spese	1.714		0	
Consulenze varie	84.675		126.525	
= Totale costi per servizi		973.184		966.570
<b>8) Per godimento beni di terzi</b>				
Noleggio fotocopiatrice	600		0	
= Totale costi per godimento beni di terzi		600		0

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2018

<b>9) Per il personale</b>		
a) Salari e stipendi	66.758	69.176
b) Oneri sociali	17.166	12.512
c) Trattamento di fine rapporto	4.541	4.999
= Totale costi per il personale	88.465	86.687
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
Ammortamento impianti	4.975	10.059
Ammortamento mobili e arredi	4.462	3.478
Ammortamento macchine d'ufficio	361	361
c) Svalutazione immobilizzazioni materiali	1.090.000	
= Totale ammortamenti e svalutazioni	1.099.798	13.898
<b>12) Accantonamenti per rischi</b>		
Accantonamento f/do rischi controversie legali	0	17.000
Accantonamento f/do rischi svalutazione investimenti finanziari	300.000	0
= Totale accantonamenti per rischi	300.000	17.000
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>		
Imposte di bollo su prodotti finanziari	30.365	0
Imposte su cedole/dividendi	23.209	65.804
Imposta di registro	11.331	13.783
Tassa sui rifiuti	1.837	3.643
Altre imposte e tasse	0	266
Imu e Tasi	158.130	157.822
Altri oneri diversi di gestione	0	293
Spese vidimazione	25	0
Sopravvenienze passive	65.185	0
Valori bollati	246	0
Multe e ammende	33	0
= Totale oneri diversi di gestione	290.361	241.611
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.754.485</b>	<b>1.327.411</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>-1.999.911</b>	<b>-183.536</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
<b>15) Proventi da partecipazioni</b>		
Plusvalenze da titoli partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	495.891	0
= Totale proventi da partecipazioni	495.891	0
<b>16) Altri proventi finanziari</b>		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Interessi attivi su titoli	115.941	359.708
d) proventi diversi dai precedenti		
Interessi attivi su conti e depositi bancari	127.222	5.554
= Totale altri proventi finanziari	243.163	365.262
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari</b>		
Interessi su depositi cauzionali	68	0
Minusvalenze da alienazioni titoli	30.960	0
= Totale interessi e altri oneri finanziari	31.028	0
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>708.026</b>	<b>365.262</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
<b>18) Rivalutazioni</b>		

## FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2018

<b>c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</b>			
Transazioni	0	4.162.644	
Rivalutazione di altri titoli	0	1.098.221	
= Totale rivalutazioni		0	5.260.865
<b>18) Svalutazioni</b>			
<b>c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</b>			
Svalutazione titoli	0	47.462	
= Totale svalutazioni		0	47.462
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>0</b>	<b>5.213.403</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>-1.291.885</b>	<b>5.395.129</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio</b>			
Imposte sul reddito dell'esercizio - IRAP	0	35	
Imposte sul reddito dell'esercizio - IRES	135.000	142.000	
= Totale imposte sul reddito dell'esercizio		<b>135.000</b>	<b>142.035</b>
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>		<b>-1.426.885</b>	<b>5.253.094</b>



**BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2018****RENDICONTO FINANZIARIO dal 01-01-2018 al 31-12-2018****A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)**

<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-1.426.885</b>
Imposte sul reddito	135.000
Interessi passivi / (interessi attivi)	-127.154
(Dividendi)	-115.941
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-464.931
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-1.999.911</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	
Accantonamenti ai fondi	303.630
Ammortamenti delle immobilizzazioni	9.798
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.090.000
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	-157.298
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-753.781</b>
Variazione del capitale circolante netto	0
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-16.388
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	-41.479
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	17.245
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	8.753
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	457.666
Altre variazioni del capitale circolante netto	-327.984
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-327.984</b>
Altre rettifiche	127.154
Interessi incassati/(pagati)	-138.169
(Imposte sul reddito pagate)	115.941
Dividendi incassati	-19.571
(Utilizzo dei fondi)	0
Altri incassi/pagamenti	0
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa - A</b>	<b>-242.629</b>

**B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO**

<b>Immobilizzazioni materiali</b>	
(Investimenti)	-14.969
Disinvestimenti	1.717
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>	
(Investimenti)	-2.116.338

## FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2018

Disinvestimenti	12.609.616
<b>(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)</b>	<b>0</b>
<b>Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</b>	<b>0</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento - B</b>	<b>10.480.026</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	
<b>Mezzi di terzi</b>	
Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	0
Accensione finanziamenti	0
(Rimborso finanziamenti)	0
<b>Mezzi propri</b>	
Aumento di capitale a pagamento	0
(Rimborso di capitale)	0
Cessione/(acquisto) di azioni proprie	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0
(Utilizzo riserve)	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento - C</b>	<b>0</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>10.237.397</b>
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (31/12)</b>	<b>11.941.032</b>
di cui:	
depositi bancari e postali e assegni	11.939.612
denaro e valori in cassa	1.420
<b>Disponibilità liquide alle fine dell'esercizio (31/12)</b>	<b>22.178.429</b>
di cui:	
depositi bancari e postali e assegni	22.176.495
denaro e valori in cassa	1.934

## FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

*Sede Legale in Vicenza, Contrà San Marco n. 37*

*Fondazione di diritto privato costituita con atto notaio Luciano Rizzi del 26 luglio 1988*

*rep. n. 174246 e*

*riconosciuta con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 7074 del 3 novembre 1988*

*Iscritta nel Registro Regionale delle Persone Giuridiche al n. 333 (VI/89)*

### NOTA INTEGRATIVA

#### Al Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2018

#### **Introduzione**

Il Bilancio dell'esercizio 2018 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla presente Nota Integrativa che ne costituisce parte integrante.

Tali documenti contengono i valori patrimoniali, economici e finanziari complessivi della Fondazione mentre la Nota Integrativa fornisce ulteriori informazioni a maggior chiarezza e comprensione. Il Bilancio così formato è accompagnato dalla Relazione sulla gestione del Presidente.

Al fine di meglio valutare l'andamento della gestione, i documenti che formano il Bilancio consuntivo dell'anno 2018, presentano, oltre alle consistenze patrimoniali ed i rendiconti delle entrate e delle uscite dell'esercizio, il raffronto con il 2017.

Il Bilancio è stato redatto sulla traccia di quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Il Rendiconto finanziario è parte integrante del Bilancio ai sensi dell'articolo 13 del D.L. 117/2017.

Non sono state effettuate compensazioni di partite.

**Lo stato patrimoniale** espone all'attivo le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie e l'attivo circolante; al passivo il patrimonio netto, i fondi rischi generici, gli accantonamenti di fine rapporto di lavoro dipendente e le passività correnti e consolidate.

**Il conto economico** è predisposto in forma scalare come per le società di capitali. I ricavi della gestione si contrappongono ai costi della gestione per determinare il reddito operativo lordo. A seguire si rilevano il risultato della gestione finanziaria e le imposte sul reddito Ires ed Irap. Le altre imposte diverse da quelle sul reddito e l'IMU sono incluse nella voce "oneri diversi di gestione".

**La Nota Integrativa** è redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile e contiene, inoltre, tutte le informazioni ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione e lettura del Bilancio della Fondazione Roi.

\*\*\*

### **Data di costituzione della Fondazione e suo riconoscimento**

La Fondazione Giuseppe Roi è un ente non commerciale e non ha scopo di lucro. E' stata costituita con atto Notaio Luciano Rizzi del 26 luglio 1988, rep. n. 174246.

La Fondazione è iscritta al Registro Regionale delle Persone Giuridiche e riconosciuta come tale ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile e dell'art. 14 del D.P.R. N. 616/1977 con delibera della Regione Veneto n. 7074 del 3 novembre 1988.

### **Attività della Fondazione**

La Fondazione amministra un consistente patrimonio immobiliare, della liquidità attualmente investita in strumenti finanziari a basso rischio, dei beni mobili assegnati per testamento e per loro natura improduttivi di reddito.

In sintesi la Fondazione amministra i seguenti cespiti immobiliari:

#### ***In località Roma***

Palazzo in Via Ovidio composto da\*:

N. 9 unità immobiliari accatastate A/2;

N. 2 unità immobiliari accatastate A/10;

N. 3 unità immobiliari accatastate C/2 e C/6;

Palazzo in Via Margutta composto da:

N. 2 negozi accatastati C/1.

#### ***In località Vicenza***

Palazzo Roi in Contrà San Marco 37 composto da\*:

N. 5 unità immobiliari accatastate A/2;

N. 2 unità immobiliari accatastate A/3;

N. 7 unità immobiliari accatastate A/10;

N. 3 unità immobiliari accatastate C/1 e C/6.

Ex Cinema Corso, accatastato in 3 unità (C/1, D/3, A/10).

(\*) fonte: Dichiarazione di successione: atto notaio Mario Piovene depositato all'Ufficio delle Entrate di Vicenza il 10 marzo 2010.

Oltre all'amministrazione del patrimonio immobiliare la Fondazione ha affidato in gestione la propria liquidità a Banca Intesa San Paolo, a Mediolanum SpA e Intesa San Paolo Private Banking.

La Fondazione, infine, custodisce, così come da testamento, altri beni del Marchese Roi per loro natura improduttivi di reddito.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione sono quelli previsti dalle norme del Codice Civile, integrati ed interpretati dai Principi contabili e suggerimenti per la redazione dei bilanci degli enti non commerciali.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 sono gli stessi utilizzati nel precedente bilancio.

Fondazione Roi, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 117 del 3 luglio 2017, applica il principio di "competenza". A tal proposito, sono stati iscritti tra i costi di competenza dell'anno appena concluso tutti gli oneri afferenti alle delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione nel corso dell'anno ma non ancora pagati. A tale titolo sono iscritti tra i debiti Euro 620 mila per contributi deliberati e non ancora erogati.

#### **Le Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali comprendono gli immobili di proprietà della Fondazione, le migliorie, i mobili e arredi, impianti e le macchine d'ufficio.

Le immobilizzazioni materiali e tecniche sono ammortizzate in base ad aliquote che rispecchiano l'effettivo utilizzo dei beni.

Per quanto concerne gli immobili "patrimonio" non si è proceduto ad effettuare gli ammortamenti periodici.

#### **Crediti commerciali**

I crediti commerciali esposti in bilancio sono valutati al loro valore nominale per la reale consistenza di fine anno.

#### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Si tratta delle due gestioni patrimoniali affidate a Banca Mediolanum e Intesa San Paolo Private.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore numerario e si riferiscono alle disponibilità di cassa e di banca.

#### **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

### **ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI**

#### **STATO PATRIMONIALE**

#### **ATTIVITÀ**

**Fabbricati: Euro 24.974.413**

I valori di carico o di acquisto dei cespiti immobiliari sono ampiamente dettagliati nello stato patrimoniale, così come i rispettivi fondi ammortamento.

Di seguito una breve descrizione delle unità immobiliari.

**Fabbricati di Vicenza in Contrà San Marco**

Tale complesso immobiliare consiste in n. 3 edifici appartenenti allo stesso compendio immobiliare; un edificio con cortile interno di pregevole fattura ed importanza storica, che si sviluppa su tre piani con destinazione d'uso parte ad uffici e parte a residenza, ed altri due edifici di minor pregio, che si sviluppano su due piani fuori terra, aventi la stessa destinazione d'uso.

Il fabbricato in oggetto è ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico di Vicenza. La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici storici, realizzati nel secolo XIX e dalla presenza di diversi immobili destinati ad uso direzionale, oltre che di residenze di notevole importanza.

**Fabbricati di Vicenza in Corso Fogazzaro**

L'immobile, denominato anche "Ex Cinema Corso" è stato acquistato dalla Fondazione nel 2014, è situato a Vicenza, al c.n. 31 di C.so Antonio Fogazzaro. Il fabbricato con fronti su C.so Fogazzaro e su S.lla del Garofolino e omonima piazzetta, ora completamente in disuso, si articola su cinque piani dei quali: quello interrato era occupato in parte da un ristorante ed in parte da locali a servizio del soprastante cinema; quello ai piani terra, primo e secondo dalla sala cinematografica; quello al piano terzo da lastricato solare e da un'unità immobiliare ad uso uffici.

Si precisa che la perizia di stima su tale immobile, il cui valore era stato recepito in contabilità, è stata oggetto di una "revisione" che ha portato ad una svalutazione del valore di carico per Euro 1.090.000.

**Fabbricati di Roma in Via Ovidio**

Trattasi di un palazzo terra cielo con destinazione d'uso parte ad uffici e parte a residenza, composto da sei piani fuori terra e uno interrato oltre al cortile di pertinenza adibito a parcheggio e un altro fabbricato di un unico piano fuori terra adibito a box auto.

Il fabbricato in oggetto è ubicato nelle immediate vicinanze della Basilica di San Pietro, Piazza Mazzini e Via Cola di Rienzo. Tale quartiere, denominato Prati, ha avuto il suo sviluppo urbanistico a partire dal 1870 con la realizzazione di importanti fabbricati ad uso pontificio.

**Fabbricati di Roma in Via Margutta**

Trattasi di due locali commerciali ubicati al piano terra con accesso indipendente su Via Margutta ma facenti parte di un fabbricato con destinazione d'uso residenziale, composto da sei piani fuori terra ubicato nel centro storico del Comune di Roma.

Le porzioni immobiliari in oggetto, fanno parte di un fabbricato con accesso su Via Margutta, piccola via del centro di Roma nel rione Campo Marzio. Si tratta di una parallela di via del Babuino, la strada che va da Piazza del Popolo a Piazza di Spagna.

Si precisa che tali locali sono stati oggetto di una "revisione" della valutazione che ha portato ad una svalutazione del valore di carico pari Euro 660.560. Tale

svalutazione non ha interessato il Conto Economico in quanto è stata operata una rettifica direttamente a "Patrimonio netto".

**Beni mobili: Euro 2.087.456**

L'importo di tale voce corrisponde al valore dei beni mobili (libri, oggetti, argenti, francobolli, etc.) come da inventario e da dichiarazione di successione del *de cuius* Marchese Giuseppe Roi.

Non vi sono state variazioni nel corso del 2018.

**Impianti, macchine elettroniche d'ufficio, mobili, arredi e dotazioni d'ufficio: Euro 23.008**

L'importo netto di tale voce, pari ad Euro 23.008, corrisponde al saldo tra il totale delle immobilizzazioni materiali (impianti, macchine elettroniche d'ufficio e arredi) ed il totale del relativo fondo ammortamento.

**Crediti**

CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2018	27.873
CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2017	101.927

La voce è ripartita per categorie nello stato patrimoniale.

Trattasi, in particolare di:

- fatture da emettere per Euro 24.640 relative a canoni di locazione e spese condominiali;
- crediti tributari pari ad Euro 3.233.

Si evidenzia che il credito da "Art Bonus" rilevato nel bilancio 2017 è stato completamente stornato nel corso dell'esercizio 2018 a seguito di interpello negativo.

**Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Tale voce è così composta:

**Gestione Mediolanum**

- titoli per Euro 7.672.938;
- fondi comuni di investimento per Euro 2.331.255.

**Gestione Intesa San Paolo Private**

- titoli per Euro 293.400;
- fondi comuni di investimento per Euro 11.000.000.

**Disponibilità liquide**

**Depositi bancari e postali**

Tale voce, al 31 dicembre 2018, ammonta in complessivi euro 22.178.430 di cui:

- Euro 92.979 per la gestione operativa corrente della Fondazione presso Intesa San Paolo;
- Euro 995.549 gestione Mediolanum;
- Euro 8.033 gestione Intesa San Paolo;
- Euro 21.079.934 gestione Intesa San Paolo Private.

**Cassa: Euro 1.934**

La cassa ammonta ad Euro 1.934.

**Ratei e risconti attivi**

Tale voce è composta da:

- risconti attivi su assicurazioni;
- ratei attivi su interessi attivi bancari maturati nel corso dell'esercizio 2018.

\*\*\*\*\*

**PASSIVITÀ****Patrimonio netto: Euro 69.524.828**

Complessivamente il Patrimonio, alla data del 31 dicembre 2018, ammonta ad Euro 69.524.828.

Nel corso dell'esercizio 2018 il patrimonio netto si è movimentato come segue:

	31-12-2017	incrementi	decrementi	31-12-2018
Fondo di dotazione	51.646			51.646
Lascito testamentario	90.120.662		660.560	89.460.102
Fondo acc. attività istituzionali	117.607	39.691	157.298	0
Perdite esercizi precedenti	(23.773.438)	5.213.403		(18.560.035)
Risultato dell'esercizio	5.253.094			(1.426.885)
<b>Totale</b>	<b>71.769.571</b>			<b>69.524.828</b>

Il "*Fondo di dotazione*" pari ad Euro 51.646 è stato conferito in Titoli di Stato dal fondatore all'atto della costituzione della Fondazione il 26 luglio 1988.

Il "*Lascito testamentario*", pari ad Euro 89.460.102, risulta diminuito di Euro 660.560 per effetto della svalutazione dell'immobile di Via Margutta in Roma, come sopra meglio precisato.

Il "*Fondo acc. attività istituzionali*" è stato completamente utilizzato per l'erogazione di contributi e liberalità.

Le "*Perdite portate a nuovo*" si riferiscono alle perdite degli esercizi precedenti portate a nuovo e parzialmente coperte con l'utilizzo dell'utile dell'esercizio 2017.

La "*perdita di gestione*" dell'esercizio 2018 è pari ad Euro - 1.426.885.

**I Fondi rischi ed oneri: Euro 300.000**

Il fondo rischi ed oneri è stato stanziato alla luce delle performance negative dei mercati finanziari ed ammonta ad Euro 300.000.

**TFR: Euro 16.584**

Il Fondo TFR ammonta ad euro 16.584 e risulta incrementato per la quota di competenza dell'esercizio.

**Debiti****Debiti verso fornitori: Euro 86.400**

Trattasi di debiti verso fornitori per Euro 29.116 e per fatture da ricevere per Euro 57.284.



**Debiti tributari: Euro 2.862**

Trattasi di debiti per:

- ritenute da lavoro dipendente per Euro 1.644;
- ritenute da lavoro autonomo per Euro 1.200;
- imposte sostitutive per Euro 18.

**Debiti v/Inps: Euro 2.580**

Si tratta di debiti verso Istituti di previdenza pari ad Euro 2.580

**Altri debiti: Euro 674.267**

Tale voce risulta composta da:

- debiti verso dipendenti per Euro 2.426;
- contributi deliberati per Euro 620.496;
- verso altri per Euro 1.535;
- depositi cauzionali scadenti nel medio-lungo periodo per Euro 49.810.

I contributi deliberati nel corso del 2018 sono stati i seguenti:

- FAI – Vicenza Fiorita	Euro 4.000
- Comune di Vicenza – Riallestimento ala '800	Euro 700.000
- Spazio e Musica	Euro 5.000
- Fondazione Teatro Comunale	Euro 10.000
- Festival Biblico	Euro 10.000
- Settimane Musicali – Teatro Olimpico	Euro 10.000
- Mousikè	Euro 2.000
- <u>Abaco Architettura</u>	<u>Euro 10.000</u>
<b>TOTALE</b>	<b>Euro 751.000</b>

\*\*\*\*\*

**CONTO ECONOMICO****RICAVI****Ricavi delle vendite e delle prestazioni: Euro 578.679**

Trattasi dei ricavi della gestione immobiliare (canoni di locazione e spese condominiali).

**Altri ricavi e proventi: Euro 175.895**

Trattasi di rimborsi assicurativi per Euro 3.022, sopravvenienze attive di Euro 15.575 e dell'utilizzo della riserva per attività istituzionali per Euro 157.298 per la parziale copertura dei contributi erogati nel corso dell'esercizio.

\*\*\*\*\*

**COSTI****Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merce: Euro 2.076**

All'interno di tale voce trovano le spese di cancelleria per Euro 2.076.

**Per servizi: Euro 973.184**

Tale voce comprende costi per prestazioni di servizi ricevuti, per utenze (telefono, energia elettrica, acqua e gas), per la manutenzione degli immobili, per consulenze, per l'assicurazione sugli immobili e per spese varie, il tutto per complessivi Euro 973.184, così come meglio dettagliato nel prospetto di "conto economico".

**Per godimento beni di terzi: Euro 600**

All'interno di tale voce trovano collocazione le spese per noleggio fotocopiatrice per Euro 600.

**Per il personale: Euro 88.465**

Tale voce comprende:

- salari e stipendi per Euro 66.758;
- oneri sociali per Euro 17.166;
- trattamento di fine rapporto per Euro 4.541.

**Ammortamenti e svalutazioni: Euro 1.099.798**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali - pari a complessivi Euro 9.798 - sono stati calcolati in modo sistematico sui cespiti ammortizzabili esistenti a fine esercizio, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della stimata vita utile economico-tecnica dei cespiti. In particolare, sono convenzionalmente ritenuti rappresentativi della vita utile dei cespiti i coefficienti fiscali di ammortamento.

Trova collocazione in tale voce la svalutazione di Euro 1.090.000 sull'immobile *ex* Cinema Corso, così come sopra meglio precisato.

**Accantonamento per rischi: Euro 300.000**

In tale voce trova collocazione l'accantonamento a fondo rischi sugli investimenti finanziari per Euro 300.000 stimata alla luce delle performance negative dei mercati finanziari.

**Oneri diversi di gestione: Euro 290.361**

Tale voce, pari a complessivi Euro 290.361, è composta da imposte, tasse e altri oneri, così come meglio specificato nel conto economico.

All'interno di tale voce trovano, altresì, collocazione le sopravvenienze passive pari ad Euro 65.185 di cui Euro 55.520 per lo storno del credito da "Art Bonus".

**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

**Proventi da partecipazioni: Euro 495.891**

Trattasi della plusvalenza conseguita a seguito della cessione dei titoli di Stato (BTP) pari ad Euro 495.891.

**Proventi finanziari: Euro 243.163**

Sono costituiti da proventi finanziari (cedole, dividendi e interessi) per complessivi Euro 243.163.

**Interessi e altri oneri finanziari: Euro 31.028**

Tale posta pari ad Euro 31.028 si riferisce agli interessi su depositi cauzionali per Euro 68 e alla minusvalenza da alienazione titoli per Euro 30.960.

**IMPOSTE**

**Imposte: Euro 135.000**

Tale voce comprende IRES ed IRAP per complessivi Euro 135.000.

\*\*\*\*\*

**CONSIDERAZIONI FINALI**

Il presente Bilancio, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione.

Tutte le voci di bilancio si riferiscono alle risultanze del piano dei conti e dalla

documentazione conservata presso gli uffici della Fondazione.

Si propone di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio pari ad Euro 1.426.885.

Vicenza, 13 maggio 2019

Il Presidente  
Dott.ssa Paola Marini