

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 2019

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2019					
		31/12/2019		31/12/2018	
		parziali	totali	parziali	totali
STATO PATRIMONIALE					
ATTIVO					
B)	IMMOBILIZZAZIONI				
I)	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		0		0
II)	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
	Immobili a Vicenza	5.485.559		5.485.559	
	Interventi straordinari immobili a Vicenza	344.461		344.461	
	Cinema Corso a Vicenza	1.500.000		1.500.000	
	Impianti e arredi in Immobili a Vicenza	19.638		14.969	
	(Fondo ammortamento impianti e arredi immobili a Vicenza)	-3.718		-1.123	
	= TOTALI IMMOBILI VICENZA		7.345.939		7.343.866
	Immobili a Roma - Via Margutta	926.640		926.640	
	Immobili a Roma - Via Ovidio	15.608.600		15.608.600	
	Impianti in Immobili a Roma	106.716		0	
	(Fondo ammortamento impianti immobili a Roma)	-8.004		0	
	Interventi straordinari immobili a Roma	1.474.821		1.095.307	
	= TOTALI IMMOBILI ROMA		18.108.773		17.630.547
1)	Terreni e fabbricati		25.454.713		24.974.413
	Impianto anti intrusione	12.840		12.840	
	Macchine d'ufficio	10.583		10.583	
	(Fondo ammortamento impianto anti intrusione)	-12.840		-9.630	
	(Fondo ammortamento macchine d'ufficio)	-10.583		-10.221	
2)	Impianti e macchinari		0		3.572
	Mobili e arredi da lascito testamentario	2.087.456		2.087.456	
	Mobili e arredi sede Fondazione	44.801		41.756	
	(Fondo ammortamento mobili e arredi sede Fondazione)	-26.868		-22.320	
4)	Altri beni		2.105.388		2.106.892
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		27.560.101		27.084.877
III)	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		0		0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		27.560.101		27.084.876
C)	ATTIVO CIRCOLANTE				
I)	RIMANENZE		0		0
II)	CREDITI				
	1) Verso clienti	42.256		24.640	
5-bis)	Crediti tributari				
	entro l'esercizio	56		3.233	
	oltre l'esercizio	0		0	
5-quater)	Verso altri	0		0	
	TOTALE CREDITI		42.312		27.873
III)	ATTIVITA' FINANZIARIE				
	6) Altri titoli	17.543.677		21.297.593	
	TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE		17.543.677		21.297.593
IV)	DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	1) Depositi bancari e postali				
	Conti correnti	22.362.252		22.176.495	

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

Certificati di deposito	3.000.000		0
= Totale depositi bancari e postali		25.362.252	22.176.495
2) Denaro e valori in cassa	1.058		1.934
TOTALE DISPONIBILITA LIQUIDE		25.363.310	22.178.429
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		42.949.300	43.503.894
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei attivi	18.073		27.282
Risconti attivi	503		221
TOTALE RATEI E RISCONTI		18.576	27.503
TOTALE ATTIVO		70.527.976	70.616.273

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2019					
		31/12/2019		31/12/2018	
		parziali	totali	parziali	totali
STATO PATRIMONIALE					
PASSIVO					
PATRIMONIO NETTO					
A)					
	I) FONDO DI DOTAZIONE		51.646		51.646
	V) LASCITO TESTAMENTARIO		89.460.102		89.460.102
	VI) FONDO ACC. ATTIVITA' ISTITUZIONALI		0		0
	VIII) UTILI E PERDITE PORTATE A NUOVO		-19.986.919		-18.560.035
	IX) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		-132.470		-1.426.885
	TOTALE PATRIMONIO NETTO		69.392.358		69.524.828
B)	FONDI PER RISCHI ED ONERI				
	1) Transazioni vertenze legali		0		0
	2) Svalutazioni investimenti finanziari		93.421		300.000
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		93.421		300.000
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO				
	F/do trattamento di fine rapporto		16.529		16.584
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO		16.529		16.584
D)	DEBITI				
	7) Debiti verso fornitori				
	Debiti verso fornitori		34.697		29.116
	Fatture da ricevere		36.448		57.284
	= Totale debiti verso fornitori		71.145		86.400
	12) Debiti tributari				
	Debiti IRES		3.255		0
	Debiti per ritenute lavoro dipendente da versare		1.546		1.644
	Debiti per ritenute lavoro autonomo da versare		1.417		1.200
	Debiti per imposte sostitutive		1		18
	= Totale debiti tributari		6.220		2.862
	13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
	Debiti verso INPS		1.967		2.580
	= Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		1.967		2.580
	14) Altri debiti entro l'esercizio successivo				
	Debiti verso dipendenti		2.539		2.426
	Debiti per contributi deliberati e da erogare		745.496		620.496
	Debiti verso altri		6.410		1.535
	= Totale altri debiti entro l'esercizio successivo		754.445		624.457
	14) Altri debiti oltre l'esercizio successivo				
	Depositi cauzionali		87.482		49.810
	= Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo		87.482		49.810
	Debiti esigibili entro l'esercizio successivo		833.777		716.299
	Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo		87.482		49.810
	TOTALE DEBITI		921.259		766.108
E)	RATEI E RISCOINTI				

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

Ratei passivi	8.335	8.753
Risconti passivi	96.075	
TOTALE RATEI E RISCONTI	104.410	8.753
TOTALE PASSIVO	70.527.976	70.616.273

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

BILANCIO CONSUNTIVO FONDAZIONE GIUSEPPE ROI al 31 dicembre 2019					
		31/12/2019		31/12/2018	
		parziali	totali	parziali	totali
CONTO ECONOMICO					
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE				
	1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
	Ricavi della gestione immobiliare	608.193		578.679	
	= Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni		608.193		578.679
	5) Altri ricavi e proventi				
	Utilizzo fondo riserva attività istituzionali	0		157.298	
	Rimborsi assicurativi per sinistri	0		3.022	
	Altri ricavi e proventi	2.000		0	
	Ricavo da cinque per mille	385		0	
	Sopravvenienze attive	207.386		15.575	
	= Totale altri ricavi e proventi		209.771		175.895
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		817.964		754.574
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE				
	6) Per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci				
	Cancelleria	1.035		2.076	
	= Totale costi per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci		1.035		2.076
	7) Per servizi				
	Utenze immobili Vicenza e Roma	20.446		21.353	
	Spese condominiali Roma	3.365		714	
	Contributi attività istituzionale	242.750		751.000	
	Spese varie	11.842		5.702	
	Manutenzione ordinaria immobili Roma	7.430		5.343	
	Manutenzione ordinaria immobili Vicenza	20.637		44.043	
	Manutenzione ascensore e beni propri	4.434		0	
	Volturazioni straordinarie	4.752		0	
	Servizi di pulizia	7.688		8.778	
	Sito web	3.932		0	
	Servizi di vigilanza	3.367		3.367	
	Spese per eventi	5.961		3.553	
	Spese postali	233		119	
	Spese telefoniche e fax	2.867		1.763	
	Assicurazioni diverse	17.091		13.844	
	Elaborazione paghe	2.494		6.778	
	Spese bancarie	6.774		14.589	
	Spese legali	14.002		5.849	
	Rimborsi spese	0		1.714	
	Spese viaggio	121		0	
	Spese gestione Marchese	200		0	
	Consulenze varie	132.080		84.675	
	= Totale costi per servizi		512.466		973.184
	8) Per godimento beni di terzi				
	Noleggio fotocopiatrice	410		600	
	= Totale costi per godimento beni di terzi		410		600
	9) Per il personale				
	a) Salari e stipendi	48.792		66.758	
	b) Oneri sociali	13.008		17.166	

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

c)	Trattamento di fine rapporto	3.908	4.541	
	= Totale costi per il personale	65.708	88.465	
10)	Ammortamenti e svalutazioni			
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
	Ammortamento impianti	13.809	4.975	
	Ammortamento mobili e arredi	4.549	4.462	
	Ammortamento macchine d'ufficio	361	361	
c)	Svalutazione immobilizzazioni materiali	0	1.090.000	
	= Totale ammortamenti e svalutazioni	18.719	1.099.798	
12)	Accantonamenti per rischi			
	Accantonamento f/do rischi controversie legali	0	0	
	Accantonamento f/do rischi svalutazione investimenti finanziari	0	300.000	
	= Totale accantonamenti per rischi	0	300.000	
14)	Oneri diversi di gestione			
	Imposte di bollo su prodotti finanziari	30.882	30.365	
	Imposte su cedole/dividendi	0	23.209	
	Imposta di registro	13.981	11.331	
	Tassa sui rifiuti	1.655	1.837	
	Imu e Tasi	161.018	158.130	
	Spese vidimazione	0	25	
	Sopravvenienze passive	18.604	65.185	
	Costi indeducibili	136	0	
	Valori bollati	150	246	
	Multe e ammende	114	33	
	= Totale oneri diversi di gestione	226.541	290.361	
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	824.879	2.754.485	
	Differenza tra valore e costi della produzione	-6.915	-1.999.911	
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15)	Proventi da partecipazioni			
	Plusvalenze da titoli partecipazioni iscritte nell'attivo circolante	18.024	495.891	
	= Totale proventi da partecipazioni	18.024	495.891	
16)	Altri proventi finanziari			
	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono			
c)	partecipazioni			
	Interessi attivi su titoli	5.796	115.941	
d)	proventi diversi dai precedenti			
	Interessi attivi su conti e depositi bancari	22.645	127.222	
	= Totale altri proventi finanziari	28.441	243.163	
17)	Interessi e altri oneri finanziari			
	Interessi su depositi cauzionali	228	68	
	Interessi passivi su conti e depositi bancari	0	0	
	Minusvalenze da alienazioni titoli	32.969	30.960	
	= Totale interessi e altri oneri finanziari	33.198	31.028	
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	13.267	708.026	
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18)	Rivalutazioni			
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	Transazioni	0	0	
	Rivalutazione di altri titoli	0	0	
	= Totale rivalutazioni	0	0	0

FONDAZIONE GIUSEPPE ROI

Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2019

18) Svalutazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Svalutazione titoli	0		0
= Totale svalutazioni		0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		6.352	-1.291.885
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			
Imposte sul reddito dell'esercizio - IRAP	1.591		0
Imposte sul reddito dell'esercizio - IRES	137.231		135.000
= Totale imposte sul reddito dell'esercizio		138.822	135.000
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO		-132.470	-1.426.885

RENDICONTO FINANZIARIO dal 01-01-2019 al 31-12-2019

RENDICONTO FINANZIARIO dal 01-01-2019 al 31-12-2019			
A.	FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)	2.019	2.018
	Utile (perdita) dell'esercizio	-132.470	-1.426.885
	Imposte sul reddito	138.822	135.000
	Interessi passivi / (interessi attivi)	-28.213	-127.154
	(Dividendi)	0	-115.941
	(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	14.945	-464.931
1.	Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	-6.916	-1.999.911
	Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
	Accantonamenti ai fondi	3.174	303.630
	Ammortamenti delle immobilizzazioni	18.719	9.798
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	1.090.000
	Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	0	0
	Altre rettifiche per elementi non monetari	0	-157.298
2.	Flusso finanziario prima delle varzioni del capitale circolante netto	14.977	-753.781
	Variazione del capitale circolante netto		
	Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
	Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	-17.616	-16.388
	Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-15.255	-41.479
	Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	8.927	17.245
	Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	95.657	8.753
	Altre variazioni del capitale circolante netto	167.660	457.666
3.	Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	254.350	-327.984
	Altre rettifiche		
	Interessi incassati/(pagati)	28.213	127.154
	(Imposte sul reddito pagate)	-132.901	-138.169
	Dividendi incassati	0	115.941
	(Utilizzo dei fondi)	-3.229	-19.571
	Altri incassi/pagamenti	0	0
	Flusso finanziario dell'attività operativa - A	-60.146	-242.629
B.	FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
	Immobilizzazioni materiali		
	(Investimenti)	-493.944	-14.969
	Disinvestimenti	0	1.717
	Immobilizzazioni immateriali		
	(Investimenti)	0	0
	Disinvestimenti	0	0
	Immobilizzazioni finanziarie		
	(Investimenti)	0	0
	Disinvestimenti	0	0
	Attività finanziarie non immobilizzate		
	(Investimenti)	-11.321.780	-2.116.338
	Disinvestimenti	15.060.751	12.609.616
	(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
	Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		

	Flusso finanziario dell'attività d'investimento - B	3.245.027	10.480.026
C.	FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
	Mezzi di terzi		
	Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	0	0
	Accensione finanziamenti	0	0
	(Rimborso finanziamenti)	0	0
	Mezzi propri		
	Aumento di capitale a pagamento	0	0
	(Rimborso di capitale)	0	0
	Cessione/(acquisto) di azioni proprie	0	0
	(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
	(Utilizzo riserve)	0	0
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento - C	0	0
	INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A ± B ± C)	3.184.881	10.237.397
	Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
	Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (31/12)	22.178.429	11.941.032
	di cui:		
	depositi bancari e postali e assegni	22.176.495	11.939.612
	denaro e valori in cassa	1.934	1.420
	Disponibilità liquide alle fine dell'esercizio (31/12)	25.363.310	22.178.429
	di cui:		
	depositi bancari e postali e assegni	25.362.252	22.176.495
	denaro e valori in cassa	1.058	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 2019

Introduzione

Il Bilancio dell'esercizio 2019 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 2019, presentano, oltre alle consistenze patrimoniali ed i rendiconti delle entrate e delle uscite dell'esercizio, il raffronto con il 2018.

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. 4 unità immobiliari accatastate A/2;
N. 6 unità immobiliari accatastate A/10;
N. 1 unità immobiliari accatastate A/3;
N. 10 unità immobiliari accatastate C/3 e C/6;
Palazzo in Via Margutta composto da:
N. 2 negozi accatastati C/1.

In località Vicenza

Palazzo Roi in Contrà San Marco composto da:
N. 5 unità immobiliari accatastate A/2;
N. 1 unità immobiliari accatastate A/3;
N. 8 unità immobiliari accatastate A/10;
N. 24 unità immobiliari accatastate C/1 e C/6.
Ex Cinema Corso, accatastato in 3 unità (C/1, D/3, A/10).

Oltre all'amministrazione del patrimonio immobiliare la Fondazione ha affidato in gestione la propria liquidità a diversi Istituti di Credito.

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 31/12/2019 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 745 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 gestioni patrimoniali affidate a diversi Istituti di Credito.

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 24.454.713

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 nel precedente esercizio 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.

Nel corso dell'esercizio 2019 sono stati sostenuti spese per manutenzione straordinaria per Euro 379.514.

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 nello scorso esercizio 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 2019.

Impianti, macchine elettroniche d'ufficio, mobili, arredi e dotazioni d'ufficio: Euro 17.933

L'importo netto di tale voce, pari ad Euro 17.933, 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 31/12/2019	42.312
CONSISTENZA FINALE AL 31/12/2018	27.873

La voce è ripartita per categorie nello stato patrimoniale.

Trattasi, in particolare di:

- fatture da emettere per Euro 42.256 relative a canoni di locazione e spese condominiali;
- crediti diversi pari ad Euro 56.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Tale voce, al 31 dicembre 2019, ammonta a complessivi Euro 17.543.677 di cui:

- Euro 8.000.000 per polizze assicurative;
- Euro 293.400 per titoli;
- Euro 9.250.277 per gestione patrimoniale.

Disponibilità liquide**Depositi bancari e postali**

Tale voce, al 31 dicembre 2019, ammonta in complessivi Euro 25.362.252 di cui:

- Euro 22.362.252 per depositi bancari;
- Euro 3.000.000 per certificati di deposito.

Cassa: Euro 1.058

La cassa ammonta ad Euro 1.058.

Ratei e risconti attivi

Tale voce è composta da:

- risconti attivi su assicurazioni;
- ratei attivi su interessi attivi bancari maturati nel corso dell'esercizio 2019.

PASSIVITÀ**Patrimonio netto: Euro 69.392.358**

Complessivamente il Patrimonio, alla data del 31 dicembre 2019, ammonta ad Euro 69.392.358.

Nel corso dell'esercizio 2019 il patrimonio netto si è movimentato come segue:

	31-12-2018	incrementi	decrementi	31-12-2019
--	------------	------------	------------	------------

Fondo di dotazione	51.646			51.646
Lascito testamentario	89.460.102			89.460.102
Perdite esercizi precedenti	(18.560.035)	1.426.885		(19.986.919)
Risultato dell'esercizio	(1.426.885)			(132.470)
Totale	69.524.828			69.392.358

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**" risulta pari ad Euro 89.460.102.

Le "**Perdite portate a nuovo**" si riferiscono alle perdite degli esercizi precedenti portate a nuovo.

La "**perdita di gestione**" dell'esercizio 2019 è pari ad Euro – 132.470.

I Fondi rischi ed oneri: Euro 93.421

Il fondo rischi ed oneri è passato da Euro 300.000 ad Euro 93.421. Tale fondo è stato iscritto in base alla puntuale valutazione delle attività finanziarie al 31 dicembre 2019.

TFR: Euro 16.529

Il Fondo TFR ammonta ad euro 16.529 e risulta incrementato per la quota di competenza dell'esercizio.

Debiti

Debiti verso fornitori: Euro 71.145

Trattasi di debiti verso fornitori per Euro 34.697 e per fatture da ricevere per Euro 36.448.

Debiti tributari: Euro 6.220

Trattasi di debiti per:

- debiti IRES per Euro 3.255;
- ritenute da lavoro dipendente per Euro 1.546;
- ritenute da lavoro autonomo per Euro 1.417;
- imposte sostitutive per Euro 1.

Debiti v/Inps: Euro 1.967

Si tratta di debiti verso Istituti di previdenza pari ad Euro 1.967.

Altri debiti: Euro 921.259

Tale voce risulta composta da:

- debiti verso dipendenti per Euro 2.539;
- contributi deliberati e da erogare per Euro 745.496;
- verso altri per Euro 6.410;
- depositi cauzionali scadenti nel medio-lungo periodo per Euro 87.482.

Ratei e risconti passivi

I ratei, pari ad Euro 8.335, si riferiscono principalmente ai ratei passivi sui dipendenti e i risconti, pari ad Euro 96.075, si riferiscono a risconti sugli affitti attivi.

CONTO ECONOMICO

RICAVI

Ricavi delle vendite e delle prestazioni: Euro 608.193

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

Altri ricavi e proventi: Euro 209.771

Trattasi di rimborsi spese per Euro 2.000, sopravvenienze attive per Euro 207.386 e l'incasso del cinque per mille pari ad Euro 385.

COSTI

Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merce: Euro 1.035

All'interno di tale voce trovano le spese di cancelleria per Euro 1.035.

Per servizi: Euro 512.466

Tale voce comprende costi per prestazioni di servizi ricevuti, per utenze (telefono, energia elettrica, acqua e gas), per i contributi relativi all'attività istituzionale, per la manutenzione degli immobili, per consulenze, per l'assicurazione sugli immobili e per spese varie, il tutto per complessivi Euro 512.466, così come meglio dettagliato nel prospetto di "conto economico".

Sono stati, altresì, imputati nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 compensi per l'Organo di Controllo per complessivi Euro 15.000.

Per godimento beni di terzi: Euro 410

All'interno di tale voce trovano collocazione le spese per noleggio fotocopiatrice per Euro 410.

Per il personale: Euro 65.708

Tale voce comprende:

- salari e stipendi per Euro 48.792;
- oneri sociali per Euro 13.008;
- trattamento di fine rapporto per Euro 3.908.

Ammortamenti e svalutazioni: Euro 18.719

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali - pari a complessivi Euro 18.719 - 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.

Oneri diversi di gestione: Euro 226.541

Tale voce, pari a complessivi Euro 226.541, è composta da imposte, tasse e altri oneri, così come meglio specificato nel conto economico.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi da partecipazioni: Euro 18.024

Trattasi della plusvalenza conseguita a seguito della cessione di titoli pari ad Euro 18.024.

Proventi finanziari: Euro 28.441

Sono costituiti da proventi finanziari (cedole, dividendi e interessi) per complessivi Euro 28.441.

Interessi e altri oneri finanziari: Euro 33.198

Tale posta pari ad Euro 33.198 si riferisce agli interessi su depositi cauzionali per Euro 228 e alla minusvalenza da alienazione titoli per Euro 32.969.

IMPOSTE

Imposte: Euro 138.822

Tale voce comprende IRES ed IRAP per complessivi Euro 138.822.

CONSIDERAZIONI FINALI

Come noto, a partire dal mese di febbraio 2020, sia l'Italia che altri Paesi europei ed extraeuropei hanno iniziato a subire i primi contraccolpi legati alla cosiddetta "pandemia di Coronavirus" e ad adottare misure progressivamente sempre più restrittive per evitare il diffondersi del virus stesso.

Si evidenzia che la Fondazione, per tutelare la salute dei propri lavoratori e degli stakeholders, si è immediatamente attivata nell'adottare tutte le misure di sicurezza e di sanificazione dei luoghi di lavoro (uffici).

A seguito di tale emergenza sanitaria e del conseguente lockdown delle attività economiche, la Fondazione ha ricevuto numerose richieste di riduzione dei canoni di locazione e, pertanto, ci si può ragionevolmente attendere un calo dei ricavi da affitti nel corso dell'esercizio 2020.

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 132.470.

Vicenza, 28 luglio 2020

Il Presidente
Dott.ssa Paola Marini