

FONDAZIONE LUISA FANTI MELLONI

Sede in Via Santo Stefano 30 – 40125 Bologna (Bo)

C.F. 91231330373

Fondo di dotazione Euro 28.939.807

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2017

Premessa

Signori componenti il Consiglio di Amministrazione

Il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, è stato redatto sulla base delle raccomandazioni contenute nell'Atto di Indirizzo "Linee guida e schemi per la redazione dei bilanci di esercizio degli Enti non Profit" redatta dall'Agenzia per il Terzo Settore dal 2012 confluita all'interno del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Esso è quindi costituito da uno Stato Patrimoniale, da un Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, comprensiva di Rendiconto Gestionale, che ha la funzione di illustrare e integrare i dati e le informazioni contenute nei documenti nominati. L'insieme dei tre documenti costituisce il "Bilancio d'esercizio". Si allega inoltre al bilancio un prospetto della liquidità immediata e differita, al netto delle passività correnti, che rappresenta la disponibilità dell'Ente alla data di redazione del bilancio per la realizzazione dei propri scopi statutari.

Il bilancio chiude al 31.12.2017 con un disavanzo di gestione pari a Euro 99.706.

L'anno 2017 è stato in sintesi caratterizzato dai seguenti accadimenti, come meglio dettagliati anche nel prosieguo della Nota Integrativa:

- nell'ambito dell'attività istituzionale svolta dall'ente in adempimento degli obblighi statutari, in data 19 ottobre 2017 la Fondazione ha versato l'ultima rata di euro 410.000 a beneficio dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria S. Orsola Malpighi, essendo stato eseguito il collaudo tecnico – amministrativo. Il contributo era stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2014 per avanzamento dei lavori del Polo Cardio Toraco Vascolare oltre il 98% del totale dell'opera. Si rammenta, per memoria, il cofinanziamento della citata opera è stato pari a Euro 12.910.000.

Sempre nell'ambito dell'attività istituzionale, si segnalano i seguenti eventi:

- a) in data 02 agosto 2017 la Fondazione ha erogato due premi di studio per un totale di euro 10.000,00 ai vincitori del Bando pubblicato dall'Università di Bologna, rivolto agli studenti della Scuola di Medicina

- e Chirurgia autori delle migliori tesi sull'infarto cardiaco o cardiopatie ischemiche e relative complicanze;
- b) nel mese di ottobre sono state erogati euro 120.685,42 in due tranche di pari importo per il finanziamento di due borse di dottorato triennali del XXXIII ciclo "Scienze cardio-pneumo-renali" e "Cardiologia";
- c) in data 26/09/2017 sono stati erogati euro 31.883,42 per finanziare un assegno di ricerca annuale in Medicina nucleare;
- d) sono stati stanziati euro 28.000 per l'acquisto di reagenti nonché altri 73.980,30 euro per l'acquisto di un microscopio per la ricerca "Morte improvvisa e cuori espantati";
- e) sono stati restituiti alla Fondazione euro 41.549,14 a seguito di una rinuncia di Dottorato, il cui finanziamento era stato erogato nel 2016; tale importo è stato destinato all'acquisto del materiale di cui al punto precedente.
- Nell'ambito della gestione patrimoniale dell'ente, si ricorda che in data 6 luglio 2015, la Fondazione aveva destinato un importo di euro 500.000 ad un conto deposito vincolato intrattenuto presso la Banca Popolare di Vicenza. La durata del vincolo era di 18 mesi, con decorrenza 6 luglio 2015 e termine 8 gennaio 2017. L'investimento era stato ripartito in cinque tranche di uguale importo, pari ad euro 100.000; il tasso lordo riconosciuto su base annua ammontava all'1,35%. Si conferma che l'importo è stato incassato e il conto intrattenuto presso la Banca Popolare di Vicenza estinto a fine febbraio 2017.
 - A fine 2017 il fondo di investimento detenuto presso Unicredit, denominato "Fondo Pioneer Investments", è stato smobilizzato; un importo pari a euro 500.000 è stato, invece destinato ad un fondo di gestione denominato "GP linea strategia valore più" gestito con Carisbo.
 - A fine anno 2016 si erano tenute due aste, una a Ginevra e una a Londra per la vendita dei gioielli facenti parte del lascito Fanti Melloni. Gli introiti di entrambe, per un totale di euro 588.494,66, sono stati accreditati sul conto corrente della Fondazione in data 5 febbraio 2018.

Vi ricordiamo infine che la Fondazione, essendo in controllo da parte dell'Università degli Studi di Bologna – Alma Mater Studiorum, deve essere a tutti gli effetti considerata equiparabile a un Ente in controllo pubblico rispetto a questa e quindi soggiace agli obblighi legali previsti per le società partecipate dagli enti Pubblici, con particolare riferimento alle norme sulla trasparenza, anticorruzione e codice degli appalti.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

A tal fine si precisa che il rispetto delle nuove disposizioni in vigore, non ha comportato rettifiche di valutazione e di rappresentazione rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2016. Si ritiene, pertanto, che i valori del presente bilancio siano comparabili con quelli del bilancio relativo all'esercizio precedente.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Fondazione nei vari esercizi.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Materiali

- *Fabbricati*: costituiscono il patrimonio iniziale della Fondazione; sono stati conferiti dall'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna, per disposizione testamentaria della Signora Luisa Fanti Melloni. Sono iscritti al valore di perizia redatta dal Geometra Massimo Mastromatteo in data 15/07/2003
- *Mobili e Arredi*: la voce di bilancio è per il maggior valore costituita dal valore di iscrizione quale residuo invenduto di mobili e arredi, facenti parte dell'inventario di eredità, redatto dal Notaio Dott. Marco Saladino Saladini Pilati. Parte di questi arredi è stata concessa in comodato d'uso gratuito all'Università di Bologna in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del Luglio 2003. I beni acquisiti successivamente alla costituzione dell'ente sono iscritti al costo d'acquisto e ammortizzati a quote costanti, in base alla vita utile stimata del cespite, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica;
- *Impianti specifici e altri beni materiali*: sono iscritti al costo d'acquisto e ammortizzati a quote costanti, in base alla vita utile stimata del cespite, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica. In questa voce rientrano le tre centrali termiche a metano, la cui costruzione è terminata nel 2013; nel corso del 2016 sono stati eseguiti i lavori di installazione delle valvole termostatiche mentre nel 2017 si è

proceduto all'ammodernamento dell'impianto citofonico e videocitofonico.

I beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio sono ammortizzati ad un'aliquota ridotta alla metà.

Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite dalla quota di partecipazione, pari al 100%, nella Società "Agricola Immobiliare il Conte S.r.l." società con unico socio, con sede in Bologna, Via Santo Stefano n.30. La quota è stata valutata come da situazione patrimoniale al 21/07/2002 redatta dallo Studio Pedrini – Vitanza – Travaglini e allegata all'inventario di eredità prima citato.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo che nello specifico caso, corrisponde al valore nominale. Nel corso del 2017 sono stati rilevati a perdita crediti per un totale di euro 103.735; per un maggiore dettaglio si rimanda alla specifica sezione della presente nota integrativa.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Fondo TFR

Il Fondo TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Oneri e proventi

Sono stati contabilizzati al netto di sconti, abbuoni e premi e al lordo dell'IVA; il criterio di iscrizione è quello di competenza.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Come enunciato in premessa, avendo effettuato il versamento dell'ultima tranche per la costruzione del Polo Cardio Toraco Vascolare, per la Fondazione non sussistono più impegni assunti verso l'Azienda Ospedaliera S. Orsola di Bologna.

ATTIVO**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali, di importo pari a Euro 25.635.929, sono così composte:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Fabbricati	25.451.315	25.451.315	-
Impianti e macchinario	80.265	105.597	(25.332)
Altri beni materiali	87	112	(25)
Mobili e arredi	104.262	102.365	1.897
Totale	25.635.929	25.659.389	(23.460)

Fabbricati

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Fabbricato Via Santo Stefano 30	23.674.703	23.674.703	--
Fabbricato Via Borgonuovo 21/2	1.211.612	1.211.612	--
Fabbricato Via Santa 9/c	565.000	565.000	--
Totale	25.451.315	25.451.315	--

Impianti e macchinario

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Impianti e macchinario	241.771	223.173	18.598
Fondo Ammortamento	(161.506)	(117.576)	(43.930)
Totale	80.265	105.597	(25.332)

La voce, originata dalla capitalizzazione dei costi inerenti la trasformazione di tre centrali termiche da gasolio a metano, come previsto dal contratto n. 103 del 27 luglio 2012, dai lavori di installazione delle valvole termostatiche effettuati nel corso del 2016, e da ultimo dai lavori di ammodernamento e adeguamento dell'impianto citofonico e videocitofonico, ha subito una variazione decrementativa per effetto dei soli ammortamenti dell'esercizio.

Altri beni materiali

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Altri beni materiali	1.598	1.598	-
Fondo Ammortamento	1.598	1.598	-

Totale	=	=	-
--------	---	---	---

Mobili e Arredi

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Mobili e arredi	105.956	103.542	2.414
Fondo Ammortamento	(1.694)	(1.177)	(517)
<u>Totale</u>	<u>104.262</u>	<u>102.365</u>	<u>(1.897)</u>

Nel corso del 2017 sono stati acquistati mobili e arredi per l'appartamento assegnato al portiere dello stabile. Il valore ha subito una variazione decrementativa per effetto degli ammortamenti dell'esercizio.

Macchine Elettroniche Ufficio – Telefono cellulare

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Telefono cellulare	124	124	--
Fondo Ammortamento	(37)	(12)	(25)
<u>Totale</u>	<u>87</u>	<u>112</u>	<u>(25)</u>

Il valore ha subito una variazione decrementativa per effetto degli ammortamenti dell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali- Riduzione di valore

Ai sensi quanto stabilito dal punto 3-bis dell'articolo 2427 del Codice civile si precisa che non sussistono i presupposti per la svalutazione delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Immobilizzazioni materiali- Rivalutazioni

Non sono mai state effettuate rivalutazioni su immobilizzazioni materiali o immateriali per cui, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 10 della legge 72/1983, nessuna informativa è richiesta.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.336.065	2.336.065	-

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	31/12/2017
-------------	------------	------------	------------	------------

Imprese controllate	2.335.052			2.335.052
Totale	2.335.052			2.335.052

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente in imprese controllate o collegate.

Imprese controllate

Denominazione	Città o Stato Estero	Patrimonio netto	Utile/Perdita al 31/12/2017	% Poss.	Valore bilancio
Agricola Immobiliare il Conte S.r.l.	Bologna	10.097.780	44.824	100	2.335.052

La società controllata ha richiesto e ottenuto dalla Fondazione, in chiusura dell'esercizio 2014, la concessione di un mutuo infruttifero di importo pari a Euro 200.000, con impegno alla restituzione entro il 31/12/2015; le parti hanno convenuto che il contratto si intenderà rinnovato di sei mesi in sei mesi alle medesime condizioni, salvo disdetta da comunicarsi entro quindici giorni dalla scadenza. Considerato che il finanziamento è stato concesso alla Società controllata per far fronte ad esigenze temporanee di cassa, al fine di evitare il ricorso al più oneroso indebitamento bancario, l'importo del finanziamento è stato esposto fra i crediti dell'Attivo Circolante. Si evidenzia che in data 12 gennaio 2018, la Società controllata ha provveduto a restituire la metà dell'importo concesso. Il credito residuo vantato dalla Fondazione alla data del presente bilancio, ammonta a euro 100.000.

Crediti

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	31/12/2017
Altri	1.013			1.013
Totale	1.013	--	--	1.013

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono costituiti da depositi cauzionali in denaro per utenze.

Attivo Circolante - Crediti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
839.949	915.495	(75.546)

Descrizione	Valore di	Variazioni	Valore di fine
--------------------	------------------	-------------------	-----------------------

	inizio esercizio	dell'esercizio	esercizio
Verso clienti per affitti	119.205	(80.374)	38.831
Crediti verso imprese controllate	200.000		200.000
Per crediti tributari	3.944	8.680	12.624
Verso altri	596.347	(7.852)	588.495
Arrotondamento	(1)		(1)
Totale	919.495	(79.546)	839.949

La voce Crediti verso clienti per affitti ha subito nel corso dell'esercizio una variazione significativa in quanto si sono verificate le condizioni per poter rilevare le perdite sui crediti verso gli affittuari che con certezza non saranno recuperati.

Crediti – distinzione per natura e scadenza

Ai sensi dell'art.2427, punto 6 del Codice civile, di seguito si riportano i dati relativi alla suddivisione dei crediti per natura e scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti per affitti	38.831			38.831
Crediti verso imprese controllate	200.000			200.000
Per crediti tributari	12.624			12.624
Verso altri	588.495			588.495

Si precisa che i crediti verso clienti per affitti sono comprensivi del conguaglio delle spese di riscaldamento e gestione per la quota di competenza anno 2017.

Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli:

Crediti tributari	Importi
Erario c/IRES	10.608
Regioni c/Irap	1.934
Altri crediti	82
Totale	12.624

Crediti verso altri	Importi
Crediti vs/Università di Bologna	588.495
Totale	588.495

L'importo, come enunciato in premessa, riferito agli introiti derivanti dalla vendita all'asta dei preziosi, è stato incassato nel mese di febbraio 2018.

La ripartizione dei crediti al 31.12.2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	Crediti tributari	V / altri	Totale
Italia	38.831	200.000			12.624	588.495	839.949
Totale	38.831	200.000			12.624	588.495	893.949

Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
500.000	95.434	404.566

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Altri titoli	95.434	500.000	95.434	500.000
Totale	95.434	500.000	94.434	500.000

A fine 2017 il fondo di investimento denominato "Fondo Pioneer Investments" intrattenuto con Unicredit è stato smobilizzato; si è proceduto ad effettuare un investimento per un importo di euro 500.000, in una gestione patrimoniale denominata "GP linea strategia valore più" con Carisbo.

Attivo circolante – Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
845.464	1.557.397	(711.933)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
-------------	------------	------------

Unicredit Banca c/c	830.074	1.056.957
Banca Popolare di Vicenza c/c	--	17
Carisbo c/c	12.937	--
Banca Popolare di Vicenza c/deposito vincolato	--	500.000
Denaro e altri valori in cassa	2.453	423
Totale	845.464	1.557.397

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Per quanto concerne il conto deposito vincolato intrattenuto presso la Banca Popolare di Vicenza, si rimanda a quanto detto in premessa.

Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
101	27.690	(27.589)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. La differenza di importi è principalmente riconducibile al fatto che i premi assicurativi relativi agli immobili, di competenza 2018, sono stati saldati a inizio gennaio 2018 a differenza degli anni passati in cui i premi di competenza dell'anno successivo venivano saldati anticipatamente al 31.12.

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
29.865.585	30.375.293	(99.706)

Nelle tabelle che seguono si dettagliano i movimenti delle singole voci costituenti il patrimonio netto:

	Fondo di dotazione	Diff.arrot. Unità euro	Avanzi di gestione a nuovo	Fondo Sop. lascito testamentario	Avanzo / Disavanzo dell'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	<u>28.939.807</u>	<u>1</u>	<u>225.716</u>	<u>441.808</u>	<u>95.553</u>	<u>29.702.885</u>
Destinazione del risultato			95.553		(95.553)	

dell'esercizio						
Altre variazioni		1				1
Risultato dell'esercizio precedente					672.407	672.407
<u>Alla chiusura dell'esercizio precedente</u>	<u>28.939.807</u>	<u>2</u>	<u>321.269</u>	<u>441.808</u>	<u>672.407</u>	<u>30.375.293</u>
Destinazione del risultato dell'esercizio			672.407		(672.407)	
Altre variazioni		(2)	(410.000)			(410.002)
Risultato dell'esercizio corrente					(99.706)	(99.706)
<u>A chiusura dell'esercizio corrente</u>	<u>28.939.807</u>	<u>-</u>	<u>583.676</u>	<u>441.808</u>	<u>(99.706)</u>	<u>29.865.585</u>

Si rammenta che la liquidazione dei Fondi facenti parte del lascito testamentario della benefattrice Luisa Fanti Melloni sono stati rappresentati come voce a sé stante del patrimonio netto, denominata Fondo Sopravvenienze Lascito testamentario, per importo pari a Euro 441.808, in modo da darne separata evidenza rispetto al Fondo di dotazione istituito in sede di costituzione dell'Ente.

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Fondo di dotazione della Fondazione	28.939.807			28.939.807
Differenze da arrotondamenti all'unità di euro	2		2	2
Fondo sopravven. lascito testamentario	441.808			441.808
Avanzi (disavanzi) di gestione portati a nuovo	321.269	672.407	410.000	583.676
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	672.407	(99.706)	672.407	(99.706)
Totale	30.375.293	572.701	1.082.409	29.865.585

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
478	455	23

Variazioni	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
TFR, movimenti del periodo	455	478	455	478

Come enunciato in premessa, il fondo rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità

di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
266.689	178.330	88.359

Debiti – Composizione e Scadenza.

Descrizione	Saldo parziale	Totale	Di cui entro 12 mesi
Allianz Bank c/c	37	<u>37</u>	<u>37</u>
Acconti per anticipo affitti 2018	3.188	<u>3.188</u>	<u>3.188</u>
Caparre	5.000	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Debiti verso fornitori	43.101	<u>43.101</u>	<u>43.101</u>
<u>Debiti tributari</u>		<u>2.109</u>	<u>2.109</u>
- Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.480		
- Erario c/ rit. Irpef lavoro dip./ Collab.	628		
- Erario imp.sost.TFR	1		
<u>Debiti verso istituti di previdenza</u>		<u>567</u>	<u>567</u>
- INPS c/contributi lav.dip. /Coll.	401		
- Altri Enti	166		
<u>Altri debiti</u>		<u>212.687</u>	<u>212.687</u>
- Dipendenti c/retrib./ferie/permessi da liq.	1.635		
- Debiti v/collaboratori dic. :	8.754		
- Dep.cauzionali su contratti:	100.318		
- Debiti v/Università e vari :	101.980		
TOTALE		266.689	266.689

I debiti sono iscritti al valore nominale.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Come evidenziato nel prospetto, non risultano iscritti Debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si precisa che non risultano iscritti Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Debiti – Ripartizione per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31.12.2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	Verso Banche	Acconti	V/Fornitori	Debiti tributari	V/Istituti di Previdenza	Altri debiti	Totale
Italia	37	8.188	43.101	2.109	567	212.687	266.689
Totale	37	8.188	43.101	2.109	567	212.687	266.689

Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
24.756	41.392	(16.636)

di cui:

Ratei passivi	Importi
Quota spese di gestione anno 2017	44

Risconti passivi	Importi
Quota proventi Affitto Vodafone- esercizi 2017-2020	24.712

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

RENDICONTO DELLA GESTIONE**A. Proventi e ricavi da attività tipiche**

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
635.317	611.253	24.064

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Proventi da locazione immobili	504.859	528.395	(23.536)
Rimborsi spese locazione immobili	71.470	77.855	(6.385)
Altri ricavi e proventi	58.988	5.003	53.985

Totale	635.317	611.253	24.064
---------------	----------------	----------------	---------------

B. Oneri da attività tipicheB6) Acquisto di beni

Composizione	2017	2016	Variazioni
Materiali di consumo	376	26	350
Materiali di manutenzione	305	194	111
Materiali di pulizia	54	--	54
Cancelleria	249	128	121
Combustibile da riscaldamento	38.352	37.254	1.098
Totale	39.336	37.602	1.734

B7) Oneri per servizi: a) Oneri afferenti la gestione del patrimonio immobiliare

Composizione	2017	2016	Variazioni
Energia Elettrica	7.167	8.646	(1.479)
- Energia elettrica utenza uffici	1.014	943	71
- Energia elettrica utenza condominio	5.704	7.232	(1.528)
- Energia elettrica utenza Via Santa 9/c	449	471	(22)
Acqua	202	165	37
Manutenzione Fabbricati	124.006	30.949	93.057
- Manutenzione varie immobile	43.110	30.949	17.839
- Manutenzione straordinaria immobile	80.896	--	80.896
Manutenzione Impianti e Macchinari	3.407	2.691	716
- Canoni manutenzione impianti	3.407	2.691	716
Assicurazioni diverse	16.694	16.694	--
- Assicurazione immobile	16.694	16.694	--
Spese condominiali	360	1.194	(834)
Spese pulizia	4.050	--	4.050
Totale	155.886	60.339	95.547

b) Oneri afferenti l'amministrazione e spese generali

Composizione	2017	2016	Variazioni
Spese manutenzione tomba di famiglia/aree verdi	3.308	2.562	746
Consulenze tecniche	6.352	28.548	(22.196)
Compenso Collegio dei Revisori	12.576	17.748	(5.172)
- Compenso Revisori	12.256	16.980	(4.724)
- Contributi INPS revisore	320	768	(448)
Spese legali e consulenze	22.299	27.543	(5.244)
- Spese legali	9.990	23.363	(13.373)

- Spese notarili	140	3.128	(2.988)
- Spese consulente del lavoro	1.054	293	761
- Spese tenute contabilità cons.amm.va e fiscale - Dott. Saccani	11.115	10.759	356
Spese telefoniche / cellulari/internet	1.439	1.035	404
Spese postali e di affrancatura	1.243	954	289
- Spese postali	35	74	(39)
- Spese per marche da bollo	1.208	880	(328)
Spese servizi bancari	1.238	403	835
Compenso occasionale attività di portierato	200	10.620	(10.420)
Spese di formazione	610	400	210
Spese rappresentanza	--	20	(20)
Altri costi per servizi	6.739	49	6.690
Spese di disinfestazione	1.797	598	1.199
Oneri organizzazione concerto annuale – adempimenti istituzionali	778	6.788	6.000
Totale	58.579	107.268	(48.689)

Non si rilevano variazioni significative rispetto all'esercizio precedente.

B9) Oneri per il personale afferente la gestione immobiliare

Composizione	2017	2016	Variazioni
Retribuzioni in denaro	17.431	7.154	10.277
Oneri sociali	5.271	2.195	3.076
- Oneri previdenziali a carico dell'impresa	5.085	1.984	3.101
- Oneri assistenziali a carico dell'impresa	186	211	(25)
Trattamento di fine rapporto	1.279	455	824
Altri costi del personale	79	--	79
Totale	24.060	9.804	14.256

B10) Ammortamenti e svalutazioni

Composizione	2017	2016	Variazioni
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	44.472	37.302	7.170
- Ammortamento ordinario impianti specifici	43.929	36.953	6.976
- Ammortamento ordinario macch.elett.ufficio	25	12	13
- Ammortamento ordinario arredamento	518	337	181

B14) Oneri diversi di gestione

Composizione	2017	2016	Variazioni
Imposta di bollo	649	1.779	(1.130)

ICI/IMU	55.432	55.432	--
Imposta di registro	9.494	11.736	(2.242)
Tassa sui rifiuti	694	694	--
Multe e ammende	32	282	(250)
Altre imposte e tasse	247	155	92
Quota associativa	100	100	--
Offerta	--	300	(300)
Premi erogati per tesi	10.000	10.000	--
Borse di dottorato	120.685	60.221	42.464
Contributo acquisto materiali Unibo	60.431	--	60.431
RTD – Ricercatore a tempo determinato	--	46.667	(46.667)
Assegni di ricerca	31.883	46.667	(14.784)
Arrotondamento	5	3	2
Sopravvenienza passiva	9.458	1.750	(7.708)
Perdita su credito	103.735	6.747	96.988
Abbonamenti riviste/giornali	300	--	300
Altri oneri	49	10	39
Totale	403.194	242.543	160.651

Rispetto all'esercizio precedente si registra un incremento significativo degli oneri, riconducibile principalmente alle perdite su crediti verso inquilini morosi.

C. Proventi e Oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
20.853	6.824	14.029

Descrizione	2017	2016	Variazioni
Proventi da partecipazioni	--	--	
Proventi diversi dai precedenti	20.853	6.826	14.027
(Interessi e altri oneri finanziari)	--	(2)	2
Totale	20.853	6.824	14.029

Si fornisce il dettaglio delle voci:

Proventi e Oneri finanziari	2017	2016	Variazioni
Proventi da partecipazioni	-	-	
Interessi attivi bancari	86	76	10
Interessi attivi su deposito presso Università	-	-	

Interessi attivi su conto deposito vincolato	110	6.750	(6.640)
Altri proventi	20.657	-	20.657
Interessi passivi su depositi cauzionali	-	-	-
Altri interessi passivi	-	(2)	2
Totale	20.853	6.824	14.029

Ricavi di entità o incidenza eccezionali

Non sono presenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
30.349	44.275	(13.926)

Imposte	2017	2016	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	29.504	40.112	(10.608)
RIT. SU INTERESSI DI C/C	391	1.775	(1.384)
IRAP	454	2.388	(1.934)
Totale	30.349	44.275	(13.926)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio. Si rammenta che a decorrere dal periodo di imposta 2017 l'aliquota IRES è passata dal 27,5% al 24%.

Conclusioni

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il bilancio d'esercizio presenta un disavanzo di gestione di euro 99.706.

Per il Consiglio di Amministrazione

Prof. Francesco Ubertini