

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 31/12/2016

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 31.12.2016 con un avanzo di gestione pari a Euro 672.407.

L'anno 2016 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, si ricorda che la Fondazione deve ancora versare l'ultima rata di euro 410.000 a beneficio dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria S. Orsola Malpighi. Il contributo è 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 che a fronte dell'impegno iniziale assunto dalla Fondazione, avente ad oggetto il cofinanziamento della citata opera per importo pari a Euro 12.910.000, sono stati erogati alla data di stesura del presente documento Euro 12.500.000; l'impegno residuo deve essere versato al collaudo. Il collaudo statico e quello funzionale sono già stati eseguiti, manca il collaudo tecnico – amministrativo.

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

- a) in data 25 maggio 2016 la Fondazione ha erogato un importo di euro 46.666,72 all'Università di Bologna per finanziare un assegno di ricerca biennale;
 - b) in data 26 maggio 2016 la Fondazione ha provveduto ad erogare un importo pari a euro 46.666,72 all'Università di Bologna al fine di cofinanziare un posto da Ricercatore a tempo determinato – RTD;
 - c) in data 15 e 19 settembre 2016 la Fondazione ha erogato due premi di laurea per un valore complessivo di Euro 10.000 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;
 - d) nel corso dei mesi di settembre e ottobre 2016 la Fondazione ha erogato fondi per complessivi euro 60.221,48 in sei tranches da euro 10.000,00 e una residua da euro 221,48 per due Dottorati di Ricerca in Scienze Chirurgiche e Scienze Cardio Nefro Toraciche XXXII ciclo.
- nell'ambito della gestione patrimoniale dell'ente, 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 è di 18 mesi, con decorrenza 6 luglio 2015 e termine 8 gennaio 2017. L'investimento è stato ripartito in cinque tranches di uguale importo, pari ad euro 100.000; il tasso lordo riconosciuto su base annua ammonta all'1,35%. Alla data di stesura del presente documento, si conferma che l'importo è stato incassato e il conto intrattenuto presso la Banca Popolare di Vicenza estinto a fine febbraio 2017.
 - Nel mese di agosto 2016 si è provveduto ad effettuare l'assunzione con contratto di lavoro dipendente di una persona avente mansioni di portiere dell'immobile.
 - A fine anno si sono tenute due aste, una a Ginevra e una a Londra per la vendita dei gioielli facenti parte del lascito Fanti Melloni. In particolare, il 16 novembre si è tenuta l'asta di Ginevra che ha riguardato 5 oggetti per un valore inventariale di euro 370.882,40. Tutti i lotti proposti sono stati aggiudicati; ne è derivato un incasso di 471.400 franchi svizzeri, pari a euro 438.662,42 al tasso di cambio del giorno in cui si è svolta l'asta (importo al netto della commissione dell'8% prevista a carico del venditore). Le somme derivanti dalla vendita sono state accreditate all'Università di Bologna in data 29 dicembre 2016.

Il 13 dicembre, invece, si è tenuta l'asta di Londra che ha visto l'aggiudicazione di 8 lotti su 10 proposti. Il tutto ha comportato un introito di 135.334,00 sterline inglesi, pari a euro 162.099,94 sempre al tasso di cambio del giorno dell'asta e al netto della commissione dell'8%, a fronte di un valore inventariale di euro 72.916,20. Le somme sono pervenute all'Università di Bologna in data 20

gennaio 2017. Entrambi gli introiti che devono ancora essere trasferiti sui conti della Fondazione, sono stati contabilizzati tra i Crediti verso Unibo con contropartita una sopravvenienza attiva, non avendo, in passato, per motivi prudenziali, iscritto all'attivo patrimoniale i valori di perizia.

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 31/12/2016 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 31.12.2015. 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. Si precisa che nel corso dell'anno sono stati eseguiti importanti lavori di ristrutturazione su alcuni

appartamenti. Tali importi sono stati considerati a incremento del valore globale dei fabbricati, come meglio evidenziato nel prosieguo del presente documento;

- *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.

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.

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

Gli impegni assunti dalla Fondazione verso l'Azienda Ospedaliera S. Orsola di Bologna per la costruzione del Polo Cardio Toraco Vascolare sono stati illustrati nella premessa alla presente Nota Integrativa, a cui si rinvia.

ATTIVO

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, di importo pari a Euro 25.659.389, sono così composte:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Fabbricati	25.451.315	25.346.629	104.686
Impianti e macchinario	105.597	87.712	17.885
Altri beni materiali	112	-	112
Mobili e arredi	102.365	102.701	(336)
Totale	<u>25.659.389</u>	<u>25.537.042</u>	<u>122.347</u>

Fabbricati

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Fabbricato Via Santo Stefano 30	23.674.703	23.570.017	104.686
Fabbricato Via Borgonuovo 21/2	1.211.612	1.211.612	-
Fabbricato Via Santa 9/c	565.000	565.000	-
Totale	<u>25.451.315</u>	<u>25.346.629</u>	<u>104.686</u>

Come enunciato in premessa, nella tabella viene evidenziato l'incremento del valore del Fabbricato di Via Santo Stefano 30, per un importo totale di euro 104.686 riconducibile alle spese sostenute per la ristrutturazione di alcuni appartamenti dello stabile. In particolare si è provveduto alla sostituzione degli infissi, al rifacimento di due stanze adibite a servizi igienici nonché alla sostituzione della pavimentazione esistente.

Impianti e macchinario

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Impianti e macchinario	223.173	168.335	54.838
Fondo Ammortamento	(117.576)	(80.623)	(36.953)
Totale	105.597	87.712	17.885

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, è stata incrementata dal costo dei lavori di installazione delle valvole termostatiche effettuati nel corso del 2016 per un ammontare totale di euro 54.838 come evidenziato in tabella; l'importo così determinato, ha subito una variazione decrementativa per effetto dei soli ammortamenti dell'esercizio.

Altri beni materiali

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Altri beni materiali	1.598	1.598	-
Fondo Ammortamento	1.598	1.598	-
Totale	-	-	-

Mobili e Arredi

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Mobili e arredi	103.542	103.542	-
Fondo Ammortamento	(1.177)	(841)	(336)
Totale	102.365	103.038	(337)

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

Macchine Elettroniche Ufficio – Telefono cellulare

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Telefono cellulare	124	-	124
Fondo Ammortamento	12	-	12
Totale	112	-	112

Il bene è stato acquistato in corso d'anno; 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.336.046	2.336.046	-

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2015	Incremento	Decremento	31/12/2016
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 31/12/2016	% Poss.	Valore bilancio
Agricola Immobiliare il Conte S.r.l.	Bologna	10.097.780	83.996	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.

Crediti

Descrizione	31/12/2015	Incremento	Decremento	31/12/2016
Altri	994	19		1.013
Totale	994	19		1.013

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

Attivo Circolante - Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
915.495	330.265	585.230

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni dell'esercizio	Valore di fine esercizio
Verso clienti per affitti	119.667	(463)	119.204
Crediti verso imprese controllate	200.000		200.000
Per crediti tributari	8.431	(4.487)	3.944
Verso altri	2.168	594.179	596.347
Arrotondamento	(1)	1	--
Totale	330.265	589.230	919.495

La voce Crediti ha subito nel corso dell'esercizio una variazione significativa, pari a Euro 594.179, come si evince dalla tabella sopra riportata, dovuta in particolare ai crediti vantati dalla Fondazione nei confronti di Unibo per le vendite all'asta dei gioielli, come enunciato in premessa.

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	119.204			119.204
Crediti verso imprese controllate	200.000			200.000
Per crediti tributari	3.944			3.944

Verso altri	596.347			596.347
Totale	919.495			919.495

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 2016. Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli:

Crediti tributari	Importi
Erario c/IRES	3.862
Altri crediti	82
Totale	3.944

Crediti verso altri	Importi
Crediti vs/Università di Bologna	595.631
Crediti v/Inail	716
Totale	596.347

La ripartizione dei crediti al 31.12.2016 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	V / altri	Totale
Italia	119.204	200.000			596.347	915.551
Totale	119.204	200.000			596.347	915.551

Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
95.434	95.434	--

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016
Altri titoli	95.434			95.434
Totale	95.434			95.434

L'importo evidenziato si riferisce ad un Fondo di investimento denominato "Fondo Pioneer Investments"; il controvalore riferito al 31.12.2016 sulla base del prospetto rilasciato da Unicredit Banca ammonta a euro 110.580.

Attivo circolante – Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.557.397	1.570.001	(12.604)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015
Unicredit Banca c/c	1.056.957	1.068.862
Banca Popolare di Vicenza c/c	17	118
Banca Popolare di Vicenza c/deposito vincolato	500.000	500.000
Denaro e altri valori in cassa	423	1.121
Totale	1.557.397	1.570.001

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
27.690	20.940	6.750

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 voce è composta per il maggior valore dalla quota di costi assicurativi per gli immobili pagata nell'esercizio 2016 ma di competenza dell'esercizio 2017, nonché dalle quote degli interessi maturati sul conto corrente vincolato, accreditati nel mese di gennaio 2017.

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

30.375.293	29.702.885	672.408
------------	------------	---------

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	30.503.568	0	936.239	441.808	225.717	32.107.332
Destinazione del risultato dell'esercizio			225.716		(225.717)	
Altre variazioni	(1.563.761)	1	(936.239)			(2.499.999)
Risultato dell'esercizio precedente					95.553	95.553
Alla chiusura dell'esercizio precedente	28.939.807	1	225.716	441.808	95.553	29.702.885
Destinazione del risultato dell'esercizio			95.553		(95.553)	
Altre variazioni		1				1
Risultato dell'esercizio corrente					672.407	672.407
A chiusura dell'esercizio corrente	28.939.807	2	321.269	441.808	672.407	30.375.293

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	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016
Fondo di dotazione della Fondazione	28.939.807			28.939.807
Differenze da arrotondamenti all'unità di euro	1	1		2
Fondo sopravven. lascito testamentario	441.808			441.808
Avanzi (disavanzi) di gestione portati a nuovo	225.716	95.553		321.269
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	95.553	672.407	95.553	672.407
Totale	29.702.885	767.961	95.553	30.375.293

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
455	--	455

Variazioni	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016
TFR, movimenti del periodo	--	455	--	455

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
178.330	137.590	40.740

Debiti – Composizione e Scadenza.

Descrizione	Saldo parziale	Totale	Di cui entro 12 mesi
Acconti per anticipo affitti 2017	4.554	4.554	4.554
Debiti verso fornitori	68.400	68.400	68.400
Debiti tributari		3.134	3.134
- Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.758		
- Regioni c/ rit.addizionali Irpef	76		
- Erario c/ rit. Irpef lavoro dip./ Collab.	1.016		
- Regioni c/IRAP	284		
Debiti verso istituti di previdenza		1.685	1.685
- INPS c/contributi lav.dip. /Coll.	1.639		
- Altri Enti	46		
Altri debiti		100.557	100.557
- Dipendenti c/retrib./ferie/permessi da liq.	2.369		
- Debiti v/collaboratori dic. :	3.324		
- Dep.cauzionali su contratti:	90.583		
- Debiti v/Università e vari :	4.281		
TOTALE		178.330	178.330

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 31.12.2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	Acconti	V/Fornitori	Debiti tributari	V/Istituti di Previdenza	Altri debiti	Totale
Italia	4.554	68.400	3.134	1.685	100.557	178.330
Totale	4.554	68.400	3.134	1.685	100.557	178.330

Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
41.392	49.253	(7.861)

di cui:

Ratei passivi	Importi
Quota spese di gestione anno 2016	4.126

Risconti passivi	Importi
Quota proventi Affitto Vodafone- esercizi 2016-2020	37.266

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
----------------------------	----------------------------	-------------------

611.253	678.314	(67.061)
---------	---------	----------

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Proventi da locazione immobili	528.395	561.284	(32.889)
Rimborsi spese locazione immobili	77.855	115.774	(37.919)
Altri ricavi e proventi	5.003	1.256	3.747
Totale	611.253	678.314	(67.061)

B. Oneri da attività tipiche

B6) Acquisto di beni

Composizione	2016	2015	Variazioni
Materiali di consumo	26	335	(309)
Materiali di manutenzione	194	15	179
Cancelleria	128	-	128
Combustibile da riscaldamento	37.254	43.448	(6.194)
Totale	37.602	43.798	(6.196)

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

Composizione	2016	2015	Variazioni
Energia Elettrica	8.646	11.075	(2.429)
- Energia elettrica utenza uffici	943	877	66
- Energia elettrica utenza condominio	7.232	9.762	(2.530)
- Energia elettrica utenza Via Santa 9/c	471	436	(35)
Acqua	165	273	(108)
Manutenzione Fabbricati	30.949	128.445	97.496
- Manutenzione varie immobile	30.949	30.154	795
- Manutenzione straordinaria immobile	--	98.291	(98.291)
Manutenzione Impianti e Macchinari	2.691	1.627	1.064
- Canoni manutenzione impianti	2.691	1.627	1.064
Assicurazioni diverse	16.694	16.694	--
- Assicurazione immobile	16.694	16.694	
Spese condominiali	1.194	477	717
Totale	60.339	158.591	(98.252)

b) Oneri afferenti l'amministrazione e spese generali

Composizione	2016	2015	Variazioni
--------------	------	------	------------

Spese manutenzione tomba di famiglia/aree verdi	2.562	1.848	714
Consulenze tecniche	28.548	22.479	6.069
Collaborazioni coordinate e continuative	--	35.626	(35.626)
- <i>Compenso anno 2015 dott.ssa Marchiò - amministrazione</i>	--	26.000	(26.000)
- <i>Compenso anno 2015 giardiniere</i>	--	4.800	(4.800)
- <i>Contributi INPS collaboratori</i>	--	4.826	(4.826)
Compenso Collegio dei Revisori	17.748	17.732	16
- <i>Compenso Revisori</i>	16.980	16.980	--
- <i>Contributi INPS revisore</i>	768	752	16
Spese legali e consulenze	37.543	18.730	18.813
- <i>Spese legali</i>	23.363	6.376	16.987
- <i>Spese notarili</i>	3.128	--	3.128
- <i>Spese consulente del lavoro</i>	293	2.318	(2.025)
- <i>Spese tenute contabilità cons.amm.va e fiscali - Dott. Saccani</i>	10.759	10.036	723
Spese telefoniche / cellulari	1.035	513	522
Spese postali e di affrancatura	954	1.069	(115)
- <i>Spese postali</i>	74	49	25
- <i>Spese per marche da bollo</i>	880	1.020	(140)
Spese servizi bancari	403	1.279	(876)
Compenso occasionale attività di portierato	10.620	12.196	(1.576)
Spese di formazione	400	-	400
Spese rappresentanza	20	-	20
Altri costi per servizi	49	14	35
Spese di disinfestazione	598	-	598
Oneri organizzazione concerto annuale – adempimenti istituzionali	6.788	586	6.202
Totale	107.268	112.072	(4.804)

Non si rilevano variazioni significative rispetto all'esercizio precedente.

B9) Oneri per il personale afferente la gestione immobiliare

Composizione	2016	2015	Variazioni
Retribuzioni in denaro	7.154	13.191	(6.037)
Oneri sociali	2.195	4.501	(2.306)
- <i>Oneri previdenziali a carico dell'impresa</i>	1.984	3.884	(1.900)
- <i>Oneri assistenziali a carico dell'impresa</i>	211	617	44
Trattamento di fine rapporto	455	1.439	(984)
Altri costi del personale	--	--	--
Totale	9.804	19.131	(9.327)

B10) Ammortamenti e svalutazioni

Composizione	2016	2015	Variazioni
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	37.302	32.080	5.222
- Ammortamento ordinario attrezzature industriali e commerciali	--	--	--
- Ammortamento ordinario impianti specifici	36.953	31.743	5.210
- Ammortamento ordinario macch.elett.ufficio	12	--	12
- Ammortamento ordinario arredamento	337	337	--

B14) Oneri diversi di gestione

Composizione	2016	2015	Variazioni
Imposta di bollo	1.779	1.326	453
ICI/IMU	55.432	55.432	--
Imposta di registro	11.736	11.911	(175)
Tassa sui rifiuti	694	694	--
Multe e ammende	282	30	252
Altre imposte e tasse	155	155	--
Quota associativa	100	158	(58)
Offerta	300	200	100
Premi erogati per tesi	10.000	10.000	--
Borse di dottorato	60.221	96.625	(36.404)
RTD – Ricercatore a tempo determinato	46.667	--	46.667
Assegni di ricerca	46.667	--	46.667
Arrotondamento	3	4	(1)
Sopravvenienza passiva	1.750	61	1.689
Perdita su credito	6.747	--	6.747
Altri oneri	10	--	10
Totale	242.543	176.596	65.947

Rispetto all'esercizio precedente si registra un incremento significativo degli oneri, riconducibile all'erogazione degli assegni di ricerca e al cofinanziamento di un posto per ricercatore a tempo determinato, come già enunciato in premessa.

C. Proventi e Oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
6.824	6.897	(73)

Descrizione	2016	2015	Variazioni
Proventi da partecipazioni	--	--	--

Proventi diversi dai precedenti	6.826	7.053	(227)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2)	(156)	154
Totale	6.824	6.897	(73)

Si fornisce il dettaglio delle voci:

Proventi e Oneri finanziari	2016	2015	Variazioni
Proventi da partecipazioni	-	-	-
Interessi attivi bancari	76	1.745	(1.669)
Interessi attivi su deposito presso Università	-	1.992	(1.992)
Interessi attivi su conto deposito vincolato	6.750	3.310	3.440
Altri proventi	-	6	6
Interessi passivi su depositi cauzionali	-	(156)	(156)
Altri interessi passivi	(2)	--	2
Totale	6.824	6.897	(73)

Si rileva un ridimensionamento degli interessi attivi bancari, dovuto sia ad una diminuzione della giacenza media di conto corrente, sia ad una progressiva diminuzione del tasso di interesse attivo concesso dall'istituto di credito.

Ricavi di entità o incidenza eccezionali

Descrizione	Importo	Natura
Sopravvenienza attiva – Realizzazione vendita all'asta dei gioielli	593.463	Provento straordinario

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
44.275	47.391	(3.116)

Imposte	2016	2015	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	40.112	43.973	(3.861)
RIT. SU INTERESSI DI C/C	1.775	1.314	461
IRAP	2.388	2.104	284
Totale	44.275	47.391	(3.116)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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 avanzo di gestione di euro 672.407.

Per il Consiglio di Amministrazione

Prof. Francesco Ubertini