

## 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 31/12/2015

#### 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 31.12.2015 con un avanzo di gestione pari a Euro 95.553.

L'anno 2015 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 10 gennaio 2015 è stata erogata la V Rata del Contributo pari a Euro 2.500.000 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, residuando un impegno per importo pari a Euro 410.000, da erogarsi a collaudo avvenuto dell'opera.

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

- a) in data 30 giugno 2015 la Fondazione ha erogato tre 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;
- b) in data 19 ottobre 2015 la Fondazione ha erogato fondi per complessivi euro 96.624,84 per due Dottorati di Ricerca in Scienze Chirurgiche e Scienze Cardio Nefro Toraciche XXXI ciclo.
- nell'ambito della gestione patrimoniale dell'ente, in data 6 luglio 2015, la Fondazione ha 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%.
- Si rammenta che in data 18 luglio 2014 erano stati accreditati sul conto corrente intestato all'Università di Bologna Euro 441.808,20 a titolo di liquidazione dei fondi facenti parte dell'eredità Fanti Melloni, depositati in un conto corrente della BNP di Zurigo. Come da delibera del Consiglio del 10 aprile 2015, l'Università ha restituito alla Fondazione la somma di euro 460.000, da destinare al finanziamento di iniziative a sostegno della ricerca nel campo della cardiologia.
- A fine anno la Fondazione non ha più personale dipendente in carico, essendosi conclusi tutti i contratti. Per le collaborazioni di portineria e giardinaggio che si rendono necessarie, la Fondazione si avvale di collaborazioni di personale attraverso le forme previste dalla Legge.

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 del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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.

### **Deroghe**

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.

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**

Come enunciato in premessa, al 31.12.2015 la Fondazione non ha più personale dipendente in carico. 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, ed è pari a quanto è stato corrisposto alla dipendente nel corso del mese di marzo 2016 a seguito della cessazione del rapporto di lavoro.

**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 25.537.042, sono così composte:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Fabbricati	25.346.629	25.346.629	-
Impianti e macchinario	87.712	119.455	(31.743)
Altri beni materiali	-	-	-
Mobili e arredi	102.701	103.038	(337)
<b>Totale</b>	<b><u>25.537.042</u></b>	<b><u>25.569.122</u></b>	<b><u>(32.080)</u></b>

**Fabbricati**

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Fabbricato Via Santo Stefano 30	23.570.017	23.570.017	-
Fabbricato Via Borgonuovo 21/2	1.211.612	1.211.612	-
Fabbricato Via Santa 9/c	565.000	565.000	-
<b>Totale</b>	<b><u>25.346.629</u></b>	<b><u>25.346.629</u></b>	

### Impianti e macchinario

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Impianti e macchinario	168.335	168.335	-
Fondo Ammortamento	(80.623)	(48.880)	(31.743)
<b>Totale</b>	<b><u>87.712</u></b>	<b><u>119.455</u></b>	<b><u>(31.743)</u></b>

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, ha subito una variazione decrementativa per effetto dei soli ammortamenti dell'esercizio.

### Altri beni materiali

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Altri beni materiali	1.598	1.598	-
Fondo Ammortamento	1.598	1.598	-
<b>Totale</b>	<b><u>=</u></b>	<b><u>=</u></b>	<b><u>-</u></b>

### Mobili e Arredi

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Mobili e arredi	103.542	103.542	-
Fondo Ammortamento	(841)	(504)	(337)
<b>Totale</b>	<b><u>102.701</u></b>	<b><u>103.038</u></b>	<b><u>(337)</u></b>

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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.336.046	2.336.046	-

### **Partecipazioni**

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Imprese controllate	2.335.052			2.335.052
<b>Totale</b>	<b>2.335.052</b>			<b>2.335.052</b>

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 31/12/2015	% Poss.	Valore bilancio
Agricola Immobiliare il Conte S.r.l.	Bologna	10.013.785	77.373	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	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Altri	994			994

<b>Totale</b>	<b>994</b>			<b>994</b>
---------------	------------	--	--	------------

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

#### Attivo Circolante - Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
330.265	733.453	(403.653)

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni dell'esercizio	Valore di fine esercizio
Verso clienti per affitti	68.493	51.173	119.667
Crediti verso imprese controllate	200.000	--	200.000
Per crediti tributari	3.256	5.175	8.431
Verso altri	461.703	(459.535)	2.168
Arrotondamento	1		(1)
<b>Totale</b>	<b>733.453</b>	<b>(403.187)</b>	<b>330.265</b>

La voce Crediti ha subito nel corso dell'esercizio una variazione significativa, pari a Euro (403.187), come si evince dalla tabella sopra riportata, dovuta in particolare all'accredito da parte dell'Università di Euro 460.000 a titolo di liquidazione dei fondi provenienti dalla BNP – Zurigo, facenti parte del lascito Fanti Melloni, 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	119.667			119.667
Crediti verso imprese controllate	200.000			200.000
Per crediti tributari	8.431			8.431
Verso altri	2.168			2.168
Arrotondamento	(1)			(1)

<b>Totale</b>	<b>330.265</b>			<b>330.265</b>
---------------	----------------	--	--	----------------

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 2015. Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli:

<b>Crediti tributari</b>	<b>Importi</b>
Erario c/IRES	8.379
Erario C/Irap	8
Altri crediti	44
<b>Totale</b>	<b>8.431</b>

<b>Crediti verso altri</b>	<b>Importi</b>
Crediti vs/Università di Bologna	2.168
<b>Totale</b>	<b>2.168</b>

La ripartizione dei crediti al 31.12.2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

<b>Crediti per Area Geografica</b>	<b>V / clienti</b>	<b>V /Controllate</b>	<b>V / collegate</b>	<b>V / controllanti</b>	<b>V / altri</b>	<b>Totale</b>
Italia	119.667	200.000			2.168	321.835
<b>Totale</b>	<b>119.667</b>	<b>200.000</b>			<b>2.168</b>	<b>321.835</b>

#### Attività finanziarie

<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
95.434	95.434	--

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2015</b>
Altri titoli	95.434			95.434
<b>Totale</b>	<b>95.434</b>			<b>95.434</b>

L'importo evidenziato si riferisce ad un Fondo di investimento denominato "Fondo Pioneer Investments"; il controvalore riferito al 31.12.2015 sulla base del prospetto rilasciato da Unicredit Banca ammonta a euro 111.701.

#### Attivo circolante – Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.570.001	3.572.355	(2.002.354)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Unicredit Banca c/c	1.068.762	3.571.952
Banca Popolare di Vicenza c/c	118	--
Banca Popolare di Vicenza c/deposito vincolato	500.000	--
Denaro e altri valori in cassa	1.121	403
<b>Totale</b>	<b>1.570.001</b>	<b>3.572.355</b>

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 quando detto in premessa.

#### Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
20.940	9.352	11.588

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 2015 ma di competenza dell'esercizio 2016.

#### Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
29.702.885	32.107.332	(2.404.447)

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	1	987.482	--	2.448.757	33.939.808
Destinazione del risultato dell'esercizio			2.448.757		(2.448.757)	
Altre variazioni		(1)	(2.500.000)	441.808		(2.058.193)
Risultato dell'esercizio precedente					225.717	225.717
Alla chiusura 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)	(1)
Altre variazioni	(1.563.761)	1	(936.239)			(2.499.999)
Risultato dell'esercizio corrente					95.553	95.553
A chiusura dell'esercizio corrente	28.939.807	1	225.716	441.808	95.553	29.702.885

La variazione in diminuzione subita dal Patrimonio netto è dovuta all'erogazione della V rata di contributo all'Ospedale S. Orsola per importo pari a Euro 2.500.000, per il cui commento si rinvia alla premessa della presente nota integrativa, al netto degli effetti positivi determinati dall'avanzo di gestione dell'esercizio pari a Euro 95.553. 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	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Fondo di dotazione della Fondazione	30.503.568		1.563.761	28.939.807
Differenze da arrotondamenti all'unità di euro	-	1	--	1
Fondo sopravven. lascito testamentario	441.808			441.808
Avanzi (disavanzi) di gestione portati a nuovo	936.239	225.716	936.239	225.716
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	225.717	95.553	225.717	95.553
<b>Totale</b>	<b>32.107.332</b>	<b>321.270</b>	<b>2.725.717</b>	<b>29.702.885</b>

#### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
--	20.964	(20.964)

Variazioni	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
TFR, movimenti del periodo	20.964	1.614	(22.578)	--

Come enunciato in premessa, al 31.12.2015 la Fondazione non ha più personale dipendente in carico poiché sono cessati tutti i contratti, per tale motivo il valore del fondo TFR, accantonato nel corso degli esercizi, è stato imputato alla voce Debiti verso dipendenti da liquidare. Il pagamento di tale debito verrà erogato nel mese di marzo 2016.

#### Debiti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
137.590	127.116	10.474

#### Debiti – Composizione e Scadenza.

Descrizione	Saldo parziale	Totale	Di cui entro 12 mesi
Acconti per anticipo affitti 2016	5.538	<b>5.538</b>	<b>5.538</b>
Debiti verso fornitori	22.353	<b>22.353</b>	<b>22.353</b>
<b>Debiti tributari</b>		<b>5.280</b>	<b>5.280</b>
- Regioni c/ rit.addizionali Irpef	428		
- Erario c/ rit. Irpef lavoro dip./ Collab.	4.725		
- Comuni c/rit.addizionali Irpef	127		
<b>Debiti verso istituti di previdenza</b>		<b>616</b>	<b>616</b>
- INPS c/contributi lav.dip. /Coll.	603		
- INAIL c/competenze:	13		
<b>Altri debiti</b>		<b>103.804</b>	<b>103.804</b>
- Debiti v/dip.liquidazione:	18.242		
- Debiti v/collaboratori dic. :	1.068		
- Dep.cauzionali su contratti:	80.213		
- Debiti v/Università e vari :	4.281		
Arrotondamento		(1)	(1)
<b>TOTALE</b>		<b>137.590</b>	<b>137.590</b>

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 31.12.2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

<b>Debiti per Area Geografica</b>	<b>Acconti</b>	<b>V/Fornitori</b>	<b>Debiti tributari</b>	<b>V/Istituti di Previdenza</b>	<b>Altri debiti</b>	<b>Totale</b>
Italia	5.538	22.353	5.280	616	103.804	137.591
<b>Totale</b>	<b>5.538</b>	<b>22.353</b>	<b>5.280</b>	<b>616</b>	<b>103.804</b>	<b>137.591</b>

#### **Ratei e risconti**

<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
49.253	60.350	(11.097)

di cui:

<b>Ratei passivi</b>	<b>Importi</b>
Quota spese di gestione anno 2015	2.510

  

<b>Risconti passivi</b>	<b>Importi</b>
Quota proventi Affitto Vodafone- esercizi 2015-2020	46.742

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

## **RENDICONTO DELLA GESTIONE**

### **A. Proventi e ricavi da attività tipiche**

<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
----------------------------	----------------------------	-------------------

678.314	676.070	2.244
---------	---------	-------

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi da locazione immobili	561.284	568.550	(7.266)
Rimborsi spese locazione immobili	115.774	93.539	22.235
Altri ricavi e proventi	1.256	13.981	(12.725)
<b>Totale</b>	<b>678.314</b>	<b>676.070</b>	<b>2.244</b>

## B. Oneri da attività tipiche

### B6) Acquisto di beni

Composizione	2015	2014	Variazioni
Materiali di consumo	335	346	(11)
Materiali di manutenzione	15	-	15
Combustibile da riscaldamento	43.448	37.656	5.792
<b>Totale</b>	<b>43.798</b>	<b>38.002</b>	<b>5.796</b>

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

Composizione	2015	2014	Variazioni
Energia Elettrica	11.075	13.973	(2.898)
- Energia elettrica utenza uffici	877	956	(79)
- Energia elettrica utenza condominio	9.762	12.598	(2.836)
- Energia elettrica utenza Via Santa 9/c	436	419	17
Acqua	273	154	119
Manutenzione Fabbricati	128.445	119.669	8.776
- Manutenzione varie immobile	30.154	20.286	9.868
- Manutenzione straordinaria immobile	98.291	99.383	(1.092)
Manutenzione Impianti e Macchinari	1.627	2.252	(625)
- Canoni manutenzione impianti	1.627	2.252	(625)
Assicurazioni diverse	16.694	16.156	538
- Assicurazione immobile	16.694	16.156	538
Spese condominiali	477	262	215
<b>Totale</b>	<b>158.591</b>	<b>152.466</b>	<b>6.125</b>

Le voci di spesa hanno mantenuto un trend pressoché stabile rispetto all'esercizio precedente. Si ricorda che le spese di manutenzione straordinaria sono relative agli interventi di rifacimento delle condotte fognarie del Condominio Via Borgonuovo 21/2, Bologna, nonché ai lavori di manutenzione straordinaria dell'autorimessa al piano interrato.

b) Oneri afferenti l'amministrazione e spese generali

<b>Composizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
Spese manutenzione tomba di famiglia	1.848	1.509	339
Consulenze tecniche	22.479	7.844	14.635
Collaborazioni coordinate e continuative	35.626	33.846	1.780
- <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	3.046	1.780
Compenso Collegio dei Revisori	17.732	16.980	752
- <i>Compenso Revisori</i>	16.980	--	--
- <i>Contributi INPS revisore</i>	752	--	752
Spese legali e consulenze	18.730	12.935	5.795
- <i>Spese legali</i>	6.376	948	5.428
- <i>Spese consulente del lavoro</i>	2.318	2.318	--
- <i>Spese tenute contabilità cons.amm.va e fiscali - Dott. Saccani</i>	10.036	9.668	368
Spese telefoniche	513	459	54
Spese postali e di affrancatura	1.069	972	97
- <i>Spese postali</i>	49	40	9
- <i>Spese per marche da bollo</i>	1.020	932	88
Spese servizi bancari	1.279	1.276	3
Compenso occasionale attività di portierato	12.196	7.937	4.259
Altri costi per servizi	14	488	(473)
Oneri organizzazione concerto annuale – adempimenti istituzionali	586	6.058	(5.472)
<b>Totale</b>	<b>112.072</b>	<b>90.303</b>	<b>21.769</b>

Non si rilevano variazioni significative rispetto all'esercizio precedente, se si eccettua il maggiore ricorso alle prestazioni occasionali, necessarie a garantire la continuità del servizio di portierato nel corso dell'esercizio.

B9) Oneri per il personale afferente la gestione immobiliare

<b>Composizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
Retribuzioni in denaro	13.191	16.924	(3.733)
Oneri sociali	4.501	6.663	(2.162)
- <i>Oneri previdenziali a carico dell'impresa</i>	3.884	6.078	(2.194)
- <i>Oneri assistenziali a carico dell'impresa</i>	617	585	32
Trattamento di fine rapporto	1.439	1.614	(175)
Altri costi del personale	--	610	(610)
<b>Totale</b>	<b>19.131</b>	<b>25.811</b>	<b>(6.680)</b>

B10) Ammortamenti e svalutazioni

<b>Composizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	32.080	32.260	(180)
- Ammortamento ordinario attrezzature industriali e commerciali	--	181	(181)
- Ammortamento ordinario impianti specifici	31.743	31.743	--
- Ammortamento ordinario arredamento	337	336	1

**B14) Oneri diversi di gestione**

<b>Composizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
Imposta di bollo	1.326	340	986
ICI/IMU	55.432	51.632	3.800
Imposta di registro	11.911	11.803	108
Tassa sui rifiuti	694	674	20
Multe e ammende	30	81	(51)
Altre imposte e tasse	155	192	(37)
Quota associativa	158	154	4
Offerta	200	200	--
Premi erogati per tesi	10.000	10.000	--
Borse di dottorato	96.625	--	96.625
Arrotondamento	4	7	(3)
Sopravvenienza passiva	61	--	61
<b>Totale</b>	<b>176.596</b>	<b>75.083</b>	<b>101.513</b>

Rispetto all'esercizio precedente si registra un incremento significativo degli oneri, riconducibile all'erogazione delle borse di dottorato per un importo pari a euro 96.625, come già enunciato in premessa.

**C. Proventi e Oneri finanziari**

<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
6.897	22.553	(15.656)

<b>Descrizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
Proventi da partecipazioni	--	--	
Proventi diversi dai precedenti	7.053	22.553	(15.500)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(156)	--	(156)
<b>Totale</b>	<b>6.897</b>	<b>22.553</b>	<b>(15.656)</b>

Si fornisce il dettaglio delle voci:

Proventi e Oneri finanziari	2015	2014	Variazioni
Proventi da partecipazioni	-	--	--
Interessi attivi bancari	1.745	21.131	(19.386)
Interessi attivi su deposito presso Università	1.992	1.422	570
Interessi attivi su conto deposito vincolato	3.310	--	3.310
Altri proventi	6	--	6
Interessi passivi su depositi cauzionali	(156)	--	(156)
Altri interessi passivi	--	--	--
<b>Totale</b>	<b>6.897</b>	<b>22.553</b>	<b>(15.656)</b>

La voce ha subito una considerevole diminuzione, per un rilevante 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.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
47.391	58.981	(11.590)

Imposte	2015	2014	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	43.973	52.039	(8.066)
RIT. SU INTERESSI DI C/C	1.314	4.844	(3.530)
IRAP	2.104	2.099	5
<i>Arrotondamento</i>			1
<b>Totale</b>	<b>47.391</b>	<b>58.981</b>	<b>(11.590)</b>

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 95.553

Per il Consiglio di Amministrazione

Prof. Francesco Ubertini