

FONDAZIONE LA CASA ONLUS

Via Del Commissario n. 42 - Padova

R.E.A. di Padova n. 330.931

Registro Persone Giuridiche Prefettura di Padova n. 95

BILANCIO 2018**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO PARTECIPANTI	0,00	0,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	6.060.628,11	6.255.962,99
I Immobilizzazioni immateriali	2.651.985,00	2.832.569,24
1) Costi di impianto e di ampliamento	5.426,87	1.872,48
2) Avviamento	38.814,96	41.895,88
7a) Spese su immobili di terzi	1.410.252,08	1.538.165,49
7b) Diritti su immobili di terzi	1.075.655,44	1.125.312,43
7c) Altri costi pluriennali	121.835,65	125.322,96
II Immobilizzazioni materiali	3.397.104,57	3.411.836,01
1) Terreni e fabbricati	3.359.150,53	3.366.060,23
3) Attrezzature industriali e commerciali	0,00	0,00
4) Altri beni	37.954,04	45.775,78
III Immobilizzazioni finanziarie	11.538,54	11.557,74
1) Partecipazioni	11.500,00	11.500,00
2) Crediti	38,54	57,74
C) ATTIVO CIRCOLANTE	713.634,58	774.647,49
II Crediti	483.587,77	464.654,33
1) esigibili entro l'esercizio successivo	483.587,77	464.654,33
2) esigibili oltre l'esercizio successivo	0,00	0,00
III Attività finanziarie	0,00	0,00
1) Partecipazioni	0,00	0,00
2) Altri titoli	0,00	0,00
IV Disponibilità liquide	230.046,81	309.993,16
1) Depositi bancari e postali	229.896,04	309.506,05
2) Denaro e valori in cassa	150,77	487,11
D) RATEI E RISCONTI	3.312,35	4.165,17
TOTALE DELL'ATTIVO	6.777.575,04	7.034.775,65

FONDAZIONE LA CASA ONLUS

Via Del Commissario n. 42 - Padova

R.E.A. di Padova n. 330.931

Registro Persone Giuridiche Prefettura di Padova n. 95

PASSIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETTO	4.397.401,27	4.488.555,34
I Patrimonio libero	2.135.853,28	2.227.607,35
1) Risultato gestionale dell'esercizio	-35.422,67	-9.080,67
2) Risultati gestionali esercizi precedenti	-482.258,62	-473.177,95
3) Fondo di gestione	3.580.009,22	3.570.009,22
4) Utilizzi del Fondo di gestione	-926.474,65	-860.143,25
II Fondo di dotazione	2.093.944,27	2.093.944,27
1) Fondo di dotazione fondatori	1.407.044,97	1.407.044,97
2) Fondo di dotazione aderenti	438.607,92	438.607,92
3) Fondo di dotazione sostenitori	145.000,00	145.000,00
4) Elargizioni ad incremento del Patrimonio	103.291,38	103.291,38
III Patrimonio vincolato	167.603,72	167.003,72
1) Fondi vincolati destinati da terzi	10.000,00	10.000,00
2) Utilizzo fondi vincolati destinati da terzi	0,00	0,00
3) F.di vincolati per decisione organi istituzionali	0,00	0,00
4) Contributi in c/capitale vincolati da terzi	147.128,72	147.128,72
5) Contrib. c/capitale vincolati dagli organi istituz.	0,00	0,00
6) Riserve vincolate	0,00	0,00
7) Fondo emergenza abitativa	35.670,86	35.070,86
8) Utilizzo fondo emergenza abitativa	-25.195,86	-25.195,86
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0,00	0,00
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	40.801,18	35.778,15
D) DEBITI	1.418.354,35	1.507.375,06
3) Debiti verso banche	1.187.141,17	1.259.972,46
- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	1.187.141,17	1.259.972,46
6) Debiti verso fornitori	139.994,93	136.863,57
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	139.994,93	136.863,57
7) Debiti tributari	4.412,38	6.445,06
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	4.412,38	6.445,06
8) Debiti verso istituti di previdenza	3.814,86	3.776,48
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	3.814,86	3.776,48
10) Altri debiti	82.991,01	100.317,49
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	38.595,66	56.958,49
- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	44.395,35	43.359,00
E) RATEI E RISCONTI	921.018,24	1.003.067,10
TOTALE DEL PASSIVO	6.777.575,04	7.034.775,65

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2018

Contenuto

Premessa	1
1. Schema di Bilancio	3
2. Principi e criteri di valutazione	7
3. Composizione e variazione delle attività	12
4. Composizione e variazione delle passività	25
5. Composizione e variazione del Patrimonio Netto	28
6. Conti d'ordine	37
7. Analisi delle voci del Rendiconto della gestione	38
8. Altre informazioni	49

Premessa

Il **Bilancio dell'esercizio 2018** si è chiuso con un risultato gestionale negativo di euro 35.422,67 dopo ammortamenti per l'importo di euro 274.892,38 ed imposte (Ires - Irap - Imu - Registro) di euro 61.928,58.

Il **Bilancio dell'esercizio precedente** si è chiuso con un risultato negativo di euro 9.080,67 dopo ammortamenti per l'importo di euro 270.532,34 ed imposte (Ires - Irap - Imu - Registro) di euro 62.068,80.

Il Bilancio è **costituito** dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto della gestione (Conto economico), dalla Nota integrativa e dalla Relazione di Missione.

Nella redazione del Bilancio **sono state tenute in considerazione**:

- le raccomandazioni ed interpretazioni emanate dalla Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed i principi contabili per le imprese, se ed in quanto applicabili ad un ente senza finalità di lucro, approvati dai Consigli Nazionali dei Dottori e dei Ragionieri Commercialisti;
- le "Linee guida e schemi per la redazione dei Bilanci di esercizio degli Enti non profit" pubblicate dalla Agenzia per le Onlus.

I principi e i criteri di redazione adottati hanno non solo lo **scopo di evidenziare l'utile o la perdita complessivi dell'esercizio**, grandezze non completamente esaurienti per un ente non profit, quanto di illustrare:

- i risultati della attività istituzionale (tipica) e della attività di supporto;
- gli eventuali vincoli sulle risorse apportate;
- la sostenibilità finanziaria della posizione dell'ente;
- e le variazioni prodotte nell'esercizio sulle varie componenti del patrimonio, separatamente considerate.

Con il Bilancio viene rappresentata la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Fondazione in modo **corrispondente alle risultanze delle scritture contabili**.

In merito agli adempimenti contabili si osserva che la normativa civilistica non prevede particolari obblighi in capo alle Fondazioni mentre la legislazione fiscale delle Onlus stabilisce l'obbligo di redazione di **scritture contabili cronologiche e sistematiche atte ad esprimere con completezza ed analiticità le operazioni poste in essere**.

In adempimento di tale disposizione fiscale la contabilità della Fondazione consta del **Libro Giornale** e del **Libro degli Inventari**, tenuti in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 2216 e 2217 del codice civile.

Si ricorda che con le modifiche statutarie di cui al verbale del Consiglio Direttivo del 17 Dicembre 2015, notaio Robatto Lorenzo di Padova, rep. 13.470, racc. 4.643, entrate in vigore con l'approvazione del Bilancio 2015, la Fondazione ha formalmente richiesto l'iscrizione nell'elenco delle Persone giuridiche presso la Prefettura di Padova.

In data 28/06/2018 con comunicazione Prot. 2983/2016/13253/95 la Prefettura di Padova ha formalmente comunicato l'avvenuta iscrizione al Registro delle persone giuridiche di diritto privato della Prefettura di Padova al n. 95.

1. Schema di Bilancio

Vengono di seguito descritti gli schemi adottati per la redazione del presente Bilancio, non variati rispetto a quelli degli esercizi precedenti.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e Rendiconto della gestione adottati rendono possibile la comparazione dei valori di periodo con gli stessi valori del periodo precedente.

1.1 STATO PATRIMONIALE

Lo schema di Stato Patrimoniale adottato riprende la **struttura di base** dello schema previsto per le imprese dall'**art. 2424** del codice civile **con alcune modifiche e aggiustamenti** che tengono conto delle peculiarità che contraddistinguono la realtà della Fondazione.

La struttura dello Stato Patrimoniale è **conforme** alla **raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti** ed alle **linee guida indicate dalla Agenzia per le Onlus**.

In particolare, nello schema adottato, con riferimento alle poste ideali del Patrimonio Netto si è ritenuto di evidenziare:

- il **Patrimonio libero**: costituito dal Fondo di gestione previsto statutariamente, dalle eventuali riserve derivanti dal risultato gestionale realizzato nell'esercizio, dai risultati gestionali relativi dell'esercizio e degli esercizi precedenti;
- il **Fondo di dotazione**: rappresenta l'aspetto patrimoniale essenziale della Fondazione. La Fondazione è sorta solo perché sussiste tale fondo costituito dai conferimenti dei partecipanti.

Il Fondo di dotazione rappresenta il patrimonio in senso stretto della Fondazione che deve essere tutelato dal rischio economico e conservato anche per il futuro.

- il **Patrimonio vincolato**: composto da fondi, riserve e contributi in conto capitale vincolati per scelte operate da terzi donatori o dalle scelte del consiglio di amministrazione.

In conformità alla raccomandazione contabile n. 2 della Commissione Aziende No Profit ed al documento “Atto di indirizzo” della Agenzia delle Onlus gli utilizzi del Fondo di gestione, nel rispetto del principio di competenza, sono iscritti alla voce Proventi da attività tipiche – Contributi su progetti in funzione degli oneri maturati nell'esercizio.

1.2 RENDICONTO DELLA GESTIONE

La struttura del Rendiconto della gestione è **conforme alla raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed alle linee guida per la redazione del Bilancio di esercizio pubblicate dalla Agenzia per le Onlus.**

Il Rendiconto gestionale ad oneri e proventi informa sulle modalità con cui le risorse sono state acquisite e sono state impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette “aree gestionali”.

Le “aree gestionali” sono gli ambiti di attività contraddistinti da elevati livelli di uniformità in correlazione ai fini perseguiti.

Le aree gestionali della Fondazione sono le seguenti e possono essere così definite:

- **area della attività tipica (o istituzionale)**: si tratta della attività svolta dalla Fondazione ai sensi delle indicazioni previste dalla statuto e che identifica il fine di carattere ideale che contraddistingue l'azione. Appartengono a tale area gestionale tutti gli oneri ed i proventi relativi agli immobili destinati a sovvenire al disagio

abitativo ed alle iniziative utili all'inserimento delle persone a rischio di esclusione sociale o in difficoltà;

- **area della attività promozionale e di raccolta fondi:** nell'ambito dell'area gestionale descritta trovano rappresentazione tutti gli oneri ed i proventi connessi allo sviluppo di attività svolte dalla Fondazione nel tentativo di ottenere contributi ed elargizioni in grado di garantire la disponibilità di risorse finanziarie e iniziative promozionali di raccolta dei fondi. Sebbene chiaramente indicata nello Statuto come una delle attività della Fondazione, qualificabile pertanto come attività tipica o di istituto, si ritiene, per maggior chiarezza, di inserire nell'area promozionale l'attività di organizzazione di convegni, seminari e studi sulle cause e le conseguenze del disagio abitativo. Trovano pertanto collocazione in tale area del Rendiconto della gestione gli oneri che la Fondazione sostiene per l'organizzazione delle manifestazioni congressuali.
- **area della attività accessoria:** si tratta di attività diversa da quella istituzionale ma in grado di garantire alla Fondazione risorse economiche con cui perseguire le finalità istituzionali espresse dallo statuto. Il confine che separa la gestione accessoria da quella istituzionale è determinato dalle finalità e dall'oggetto sociale esplicitati nell'atto costitutivo o nello statuto.
- **area della attività di gestione finanziaria:** si tratta di attività di gestione finanziaria strumentali all'attività di istituto;
- **area della attività di natura straordinaria:** si tratta di attività straordinarie strumentali all'attività di istituto. Come tali sono attività non programmate svolte occasionalmente.
- **area della attività di supporto generale:** si tratta dell'attività di direzione e di conduzione della Fondazione che garantiscono l'esistenza delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.

Il rendiconto gestionale presenta uno schema di classificazione delle risorse acquisite ed impiegate dalla Fondazione basato sulla ***classificazione per provenienza da soggetti ed***

aree gestionali per i proventi, e sulla classificazione per destinazione alle funzioni gestionali per gli oneri.

2. Principi e criteri di valutazione

Di seguito vengono esposti i criteri di valutazione delle singole voci di bilancio.

Crediti verso partecipanti per versamento quote

I crediti verso i partecipanti per il versamento delle quote ancora dovute sono iscritti al valore nominale.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o al valore di conferimento e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Secondo quanto indicato dalla *Raccomandazione n° 6 “Le immobilizzazioni”* approvata dalla Commissione aziende non profit del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti nel maggio 2004, il costo di acquisto è da intendersi al netto degli sconti e comprensivo degli oneri accessori tra i quali l’IVA poiché per la Fondazione tale imposta non è detraibile.

In particolare i diritti di usufrutto e di superficie sugli immobili sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dalla convenzione.

Le migliorie e i lavori effettuati su immobili non di proprietà (comodato, usufrutto, concessione amministrativa, diritto di superficie) sono stati capitalizzati con iscrizione delle stesse tra le immobilizzazioni immateriali e sono soggette ad ammortamento. A tal fine, la vita utile dei detti cespiti è stata individuata in quella minore tra il tempo residuo di validità del comodato, dell’usufrutto, della concessione amministrativa, di superficie e quella di impiego di tali lavori e migliorie.

L’iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali sono state operate con il consenso del Collegio Sindacale.

Costi d'impianto e di ampliamento

Sono costituiti dalle spese sostenute per la costituzione della Fondazione (costi inerenti l'atto costitutivo e le relative tasse) e dalle spese di modifica dello Statuto ammortizzate sistematicamente in quote costanti nel periodo di 5 esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, essenzialmente costituite da beni immobili, sono iscritte al costo di acquisto o al valore di conferimento al netto degli sconti e al lordo degli oneri accessori tra i quali le spese notarili per la redazione dell'atto di acquisto, le tasse per la registrazione dell'atto e l'eventuale IVA in quanto non detraibile dalla Fondazione.

Le spese di ristrutturazione (progettazione e lavori edili) sono state portate ad incremento dei beni medesimi.

Gli oneri finanziari sostenuti per i capitali presi a prestito specificatamente per la ristrutturazione dell'immobile di Dolo e per la edificazione dell'immobile di Ponte San Nicolò sono stati capitalizzati fino alla data di entrata in funzione dell'immobile tramite iscrizione degli stessi ad incremento del valore dell'immobile.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto a Bilancio al netto dei relativi Fondi ammortamento.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo perciò conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni.

Le quote di ammortamento vengono stanziare a partire dall'esercizio in cui i beni risultano disponibili e pronti per l'uso.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- immobili: 1,5% - 3%;
- mobili e arredi: 12%
- macchine elettroniche ufficio: 20%

Nessuna svalutazione è stata effettuata sul costo originario delle immobilizzazioni materiali in quanto si ritiene che nessuna di esse abbia subito una durevole diminuzione di valore nel corso dell'esercizio.

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate in enti la cui attività sia rivolta direttamente od indirettamente al contrasto del disagio abitativo sono state valutate secondo il criterio del costo d'acquisto.

In base a quanto richiesto dalla *Raccomandazione n° 6 "Le immobilizzazioni"* approvata dalla Commissione aziende non profit del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti nel maggio 2004, si precisa che le partecipazioni detenute dalla Fondazione sono considerate immobilizzazioni strategiche e non di liquidità.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo. A tal fine il valore nominale dei crediti è stato rettificato tramite iscrizione di un Fondo rischi su crediti.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie costituite da Gestioni patrimoniali mobiliari monetarie sono iscritte in Bilancio al prezzo di acquisto.

I proventi, o eventuali oneri, risultanti al momento dell'estinzione delle operazioni di gestione della liquidità vengono imputati nell'esercizio in cui si verifica l'estinzione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite dai saldi di cassa e dei conti correnti bancari e postali a fine esercizio che si riconciliano con gli estratti conto inviati dagli istituti di credito.

Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti attivi sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo.

Patrimonio netto

Il fondo di dotazione e' stato iscritto sulla base del valore nominale delle partecipazioni sottoscritte dai partecipanti.

Le altre voci di patrimonio sono state iscritte al valore nominale.

Debiti

I debiti sono stati esposti in Bilancio al valore nominale.

Ratei passivi

Nella voce ratei passivi sono stati iscritti i costi contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

Risconti passivi

Nella voce risconti passivi sono stati iscritti i proventi contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

In particolare tale voce è costituita dai contributi erogati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cariparo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera e dalla Fondazione San Zeno di Verona finalizzati a sostenere le spese di ristrutturazione e di acquisto di specifici interventi immobiliari.

Conti d'ordine

Gli impegni ed i rischi sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale secondo quanto stabilito dal penultimo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

In particolare tra i conti d'ordine trovano iscrizione gli importi posti a garanzia delle istituzioni bancarie nell'ambito degli interventi di facilitazione finanziaria all'accesso della casa.

Proventi ed oneri

Proventi ed oneri sono iscritti a Bilancio sulla base del criterio della competenza economica, con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

Imposte

Le imposte sono calcolate in conformità alle disposizioni tributarie vigenti per le organizzazioni non profit e sono rilevate per competenza.

In base al consolidato orientamento della Agenzia delle Entrate si ricorda che gli immobili delle Onlus, sebbene utilizzati nell'esercizio della propria attività istituzionale, acquistano autonomia reddituale e sono produttivi di reddito fondiario per cui viene versata l'imposta **IRES** (C.M. 244/99).

Sulle spese relative al personale è stata conteggiata l'**IRAP**.

Si ricorda inoltre che la Fondazione, in assenza di specifiche delibere di esenzione da parte dei Comuni, versa l'**IMU** e la **TASI** sugli immobili di proprietà, in usufrutto e sui quali è titolare del diritto di superficie.

In relazione alla natura di "**alloggio sociale**" della maggior parte degli immobili posseduti dalla Fondazione si precisa che per gli immobili che rientrano nella fattispecie di esenzione non viene conteggiata l'imposta IMU.

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione immobiliare si ricorda inoltre che la Fondazione sebbene Onlus non gode di alcuna agevolazione fiscale per cui è tenuta al versamento dell'**Imposta di Registro**.

3. Composizione e variazione delle attività

Si espongono di seguito la composizione e la movimentazione delle voci più significative dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

3.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI CREDITI VERSO I PARTECIPANTI

Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazione della voce A) Crediti verso partecipanti dello Stato Patrimoniale destinata ad accogliere i crediti per apporti al Fondo di dotazione e al Fondo di gestione.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Crediti verso partecipanti	0,00	0,00	0,00
> TOTALE	0,00	0,00	0,00

3.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo, al netto dei Fondi ammortamento, pari a **euro 3.397.104,57** (euro 3.411.836,01 nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazioni del costo storico delle immobilizzazioni materiali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Immobili	3.701.519,72	3.748.701,64	47.181,92
> Mobili e arredi	99.317,31	99.317,31	0,00
> Attrezzature	750,00	750,00	0,00
> Macchine ufficio elettroniche	3.440,00	3.440,00	0,00
> Imm. in corso	0,00	2.962,00	2.962,00
> TOTALE	3.805.027,03	3.855.170,95	50.143,92

La composizione, le variazioni e l'anno di acquisizione degli immobili acquistati a titolo di proprietà dalla Fondazione sono indicati nel prospetto seguente:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Imm. Campo San Martino - 2002	180.100,44	180.100,44	0,00
> Imm. Rovigo - 2003	83.773,62	83.773,62	0,00
> Imm. Arquà Polesine - 2004	89.806,21	89.806,21	0,00
> Imm. Cavarzere - 2005	36.168,27	36.168,27	0,00
> Imm. Dolo - 2007	2.059.613,75	2.064.013,75	4.400,00
> Imm. Ponte S. Nicolò - 2015	1.252.057,43	1.252.818,71	761,28
> Imm. Noventa Padovana - 2018	0,00	42.020,64	42.020,64
> TOTALE	3.701.519,72	3.748.701,64	47.181,92

Come già indicato al punto 2 “Principi e criteri di valutazione delle voci di Bilancio” della presente Nota Integrativa, il valore degli immobili è costituito dal costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione quali le spese notarili, le spese di ristrutturazione sostenute per la riattazione e l’IVA.

Per quanto riguarda gli immobili di Dolo e di Ponte San Nicolò si precisa che fino alla data di entrata in funzione sono stati capitalizzati anche gli oneri finanziari relativi ai finanziamenti specifici contratti per la ristrutturazione/edificazione degli stessi.

Per quanto attiene alle variazioni dell'esercizio si segnala l'acquisto **dell'immobile sito in Comune di Noventa Padovana** iscritto a Bilancio per l'importo di euro 42.020,64.

Nel prospetto seguente sono dettagliate composizione e variazioni dei Fondi ammortamento delle Immobilizzazioni materiali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> F.do amm. Immobili	335.459,50	389.551,12	54.091,62
> F.do amm. Mobili e arredi	53.579,14	64.325,26	10.746,12
> F.do amm. Attrezzature	750,00	750,00	0,00
> F.do amm. Macchine uff. elett.	3.402,39	3.440,00	37,61
> TOTALE	393.191,03	458.066,38	64.875,35

Per quanto riguarda l'immobile di **Dolo**, si ricorda che nel corso dell'esercizio 2013, dopo che il Consorzio Villaggio Solidale aveva manifestato la volontà di concentrare la propria attività sull'assistenza progettuale alle iniziative dei consorziati, la Fondazione ha acquistato l'azienda di ospitalità alberghiera esercitata dal Consorzio presso l'immobile di Dolo.

Ciò ha comportato l'acquisizione di tutte le migliorie apportate dal Consorzio sull'immobile di proprietà della Fondazione per un valore di euro 1.276.948,00 e l'acquisizione di arredi per un importo di euro 38.000,00.

Contestualmente all'acquisto dell'azienda la Fondazione è subentrata nel contratto di affitto di azienda in precedenza sottoscritto dal Consorzio con Cooperativa sociale Città So.la.re. che gestisce l'attività ed il servizio.

Per quanto riguarda l'immobile di **Ponte San Nicolò** si precisa che a fronte del completamento dei lavori al 31/12/2015 sono stati iscritti ad incremento del valore dell'immobile tra le Immobilizzazioni materiali tutte le spese fino a quella data iscritte alla voce Immobilizzazioni immateriali e precisamente euro 1.094.511 per spese di edificazione, euro 44.730 per costi pluriennali ed euro 101.102 per spese di progettazione. Gli interessi passivi sul mutuo contratto per l'acquisto sono stati capitalizzati fino all'entrata in funzione dell'immobile.

3.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 2.651.985,00** al netto dei Fondi ammortamento (**euro 2.832.569,24** nell'esercizio precedente).

I movimenti e le variazioni del costo storico delle Immobilizzazioni immateriali sono evidenziati nella tabella seguente:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi di impianto	4.681,23	10.294,53	5.613,30
> Costi pluriennali	1.560,00	5.200,00	3.640,00
> Software	10.000,00	10.000,00	0,00
> Costi pluriennali immobili in usufrutto	6.459,07	6.459,07	0,00
> Costi pluriennale imm. diritto superficie	1.872,01	1.872,01	0,00

> Costi progettaz. imm. comodato	21.992,40	21.992,40	0,00
> Costi progettaz. casa delle genti	26.400,10	26.400,10	0,00
> Costi progettaz. imm. usufrutto	87.617,26	87.617,26	0,00
> Costi progettaz. imm. diritto superficie	33.991,33	33.991,33	0,00
> Costi progettaz. imm. conc. amm.	16.965,60	16.965,60	0,00
> Manut. straord. imm. in comodato	664.455,54	672.737,54	8.282,00
> Manut. straord. imm. in usufrutto	1.171.378,32	1.180.690,84	9.312,52
> Manut. straord. imm. diritto superficie	416.232,56	416.232,56	0,00
> Manut. straord. imm. conc. amm.	539.659,04	542.244,04	2.585,00
> Manut. straord. imm. in affitto	19.678,06	24.185,86	4.507,80
> Diritto di usufrutto immobiliare	960.592,93	960.592,93	0,00
> Diritti di superficie su terreni	464.492,47	464.492,47	0,00
> Conc. amm. di immobili	85.990,07	85.990,07	0,00
> Avviamento	56.016,76	56.016,76	0,00
> TOTALE	4.590.034,75	4.623.975,37	33.940,62

Le componenti preminenti delle immobilizzazioni immateriali iscritte a Bilancio alla data del 31.12.2018, così come nell'esercizio precedente, sono le **spese di ristrutturazione e progettazione** sostenute per gli immobili non di proprietà (acquisiti in comodato, usufrutto, concessione amministrativa o tramite concessione del diritto di superficie) che ammontano al termine dell'esercizio ad **euro 3.031.388,61** al lordo dei Fondi ammortamenti.

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in diritto di usufrutto.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi pluriennali immobili in usufrutto	6.459,07	6.459,07	0,00
> Costi progettaz. imm. usufrutto	87.617,26	87.617,26	0,00
> Manut. straord. imm. in usufrutto	1.171.378,32	1.180.690,84	9.312,52
> TOTALE	1.265.454,65	1.274.767,17	9.312,52

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in diritto di superficie.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi pluriennale imm. diritto superficie	1.872,01	1.872,01	0,00
> Costi progettaz. imm. diritto superficie	33.991,33	33.991,33	0,00
> Manut. straord. imm. diritto superficie	416.232,56	416.232,56	0,00
> TOTALE	452.095,90	452.095,90	0,00

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in comodato.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi progettaz. imm. comodato	21.992,40	21.992,40	0,00
> Manut. straord. imm. in comodato	664.455,54	672.737,54	8.282,00
> TOTALE	686.447,94	694.729,94	8.282,00

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in concessione amministrativa.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi progettaz. imm. conc. amm.	16.965,60	16.965,60	0,00
> Manut. straord. imm. conc. amm.	539.659,04	542.244,04	2.585,00
> TOTALE	556.624,64	559.209,64	2.585,00

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in locazione.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Manut. straord. imm. in affitto	19.678,06	24.185,86	4.507,80
> TOTALE	19.678,06	24.185,86	4.507,80

Tra le immobilizzazioni immateriali trovano inoltre collocazione per l'importo complessivo di **euro 1.511.075,47** al lordo dei Fondi ammortamento il **valore dei diritti di usufrutto, dei diritti di superficie e delle concessioni amministrative** relativi agli immobili non di proprietà.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Diritto di usufrutto immobiliare	960.592,93	960.592,93	0,00
> Diritti di superficie su terreni	464.492,47	464.492,47	0,00
> Conc. amm. di immobili	85.990,07	85.990,07	0,00
> TOTALE	1.511.075,47	1.511.075,47	0,00

In relazione ai diritti di usufrutto, nel prospetto seguente vengono espresse collocazione geografica degli immobili, durata e valore di iscrizione del diritto al lordo del Fondo ammortamento.

IMMOBILE	DURATA DIRITTO	VALORE
> Comune di Camposampiero	30 anni	186.386,14
> Comune di Galliera Veneta	25 anni	61.782,60
> Comune di Costa di Rovigo	30 anni	135.000,00
> Comune di Limena	30 anni	164.350,50
> Comune di Galliera Veneta-	25 anni	259.821,06
> Comune di Vigonza	30 anni	153.252,63
> TOTALE		960.592,93

In relazione ai diritti di superficie, nel prospetto seguente vengono espresse collocazione geografica degli immobili, durata e valore di iscrizione del diritto al lordo del Fondo ammortamento.

IMMOBILE	DURATA DIRITTO	VALORE
> Comune di Vigonza	60 anni	98.901,76
> Comune di Conselve	30 anni	60.484,76
> Comune di Ponte San Nicolò	60 anni	253.570,50
> Comune di Castelfranco Veneto	30 anni	51.535,45
> TOTALE		464.492,47

Si ricorda che le spese di realizzazione dell'immobile di Ponte San Nicolò per l'importo

complessivo di euro 1.240.342,63, iscritte in passato tra le Immobilizzazioni Immateriali, sono state iscritte dall'esercizio 2015 tra le immobilizzazioni materiali. Tra le immobilizzazioni immateriali continua invece ad essere iscritto il valore del diritto di superficie di euro 253.570,50.

In relazione ai diritti di concessione amministrativa, nel prospetto seguente vengono esposte collocazione geografica degli immobili, durata e valore di iscrizione del diritto al lordo del Fondo ammortamento.

IMMOBILE	DURATA DIRITTO	VALORE
> Comune di Ponte San Nicolo'	30 anni	85.990,07
> TOTALE		85.990,07

Nella seguente tabella sono esposte composizione e variazioni subite dai Fondi ammortamento delle Immobilizzazioni immateriali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> F. amm. costi impianto	2.808,75	4.867,66	2.058,91
> F. amm. costi pluriennali	1.560,00	2.288,00	728,00
> F.amm. software	10.000,00	10.000,00	0,00
> F.amm. costi pluriennali imm. usufrutto	2.868,09	3.131,88	263,79
> F.amm. costi pluriennali imm. dir. superficie	1.231,68	1.266,03	34,35
> F. amm. costi progettazione imm. comodato	14.645,51	15.697,95	1.052,44
> F. amm. costi progettazione imm. usufrutto	34.431,52	37.495,95	3.064,43
> F. amm. costi prog. imm. conc. amm.	5.722,26	6.566,67	844,41
> F. amm. costi prog. imm. dir. superficie	11.075,75	12.215,64	1.139,89

> F. amm. manut. straordin. imm. comodato	408.228,58	458.473,10	50.244,52
> F. amm. manut. straordin. imm. usufrutto	465.406,30	508.997,69	43.591,39
> F. amm. manut. straordin. imm. conc. amm.	292.223,37	328.696,67	36.473,30
> F. amm. manut. straordin. imm. dir. sup.	104.285,22	117.824,57	13.539,35
> F. amm. manut. straordin. imm. In affitto	7.602,36	11.846,73	4.244,37
> F. amm. diritto di usufrutto	294.141,32	330.488,31	36.346,99
> F. amm. diritto di superficie	53.074,51	63.419,34	10.344,83
> F. amm. diritto di conc. amm.	38.547,21	41.512,38	2.965,17
> F. amm. Avviamento	14.120,88	17.201,80	3.080,92
> TOTALE	1.761.973,31	1.971.990,37	210.017,06

Alla fine dell'esercizio gli immobili posseduti a titolo di usufrutto, di superficie, di concessione amministrativa e di comodato risultano entrati in funzione.

3.4 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

In base alle previsioni statutarie la Fondazione realizza il proprio scopo direttamente ovvero attraverso la partecipazione ad enti la cui attività sia rivolta direttamente od indirettamente al contrasto del disagio abitativo.

Nel prospetto seguente è evidenziato il dettaglio e la variazione della voce Immobilizzazioni Finanziarie.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Partecipazioni	11.500,00	11.500,00	0,00

> Crediti	57,74	38,54	-19,20
> TOTALE	11.557,74	11.538,54	-19,20

Nel prospetto seguente è evidenziato il dettaglio e la variazione della voce Partecipazioni.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Abitare veneto Srl	10.000,00	10.000,00	0,00
> Consorzio Peep Ponte S. Nicolo'	1.500,00	1.500,00	0,00
> TOTALE	11.500,00	11.500,00	0,00

Nel corso dell'esercizio 2008, nell'ambito del progetto di costituzione del Fondo Immobiliare Abitare Veneto, è stata sottoscritta la quota di partecipazione al capitale sociale della società **Abitare Veneto Srl** per l'importo di **euro 10.000,00** che opera in qualità di advisor tecnico del Fondo immobiliare.

Nel corso dell'esercizio 2009 sono state sottoscritte quote di partecipazione al **Consorzio Peep Ponte San Nicolo'** per l'importo di **euro 1.500,00**.

Il Consorzio con il completamento della edificazione dell'area è in scioglimento.

3.5 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI CREDITI

I crediti trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 483.587,77** (**euro 464.654,33** nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente vengono dettagliate la consistenza dei crediti esigibili entro l'esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Crediti per contributi deliberati	41.052,40	31.374,00	-9.678,40

> Crediti verso locatari	388.589,28	481.836,36	93.247,08
> Note di debito da emettere	16.413,45	3.400,00	-13.013,45
> Crediti vs Coop Titoli paralleli	52.261,48	52.261,48	0,00
> Crediti vs Coop. Porto Alegre	26.565,98	0,00	-26.565,98
> Crediti vs Coop. Nuovo Villaggio	38.433,36	19.000,00	-19.433,36
> Crediti vs. Coop. Albero della Pace	1.446,27	1.446,27	0,00
> F.do rischi su crediti	-106.678,53	-116.678,53	10.000,00
> Anticipi a fornitori	0,00	0,00	0,00
> Depositi cauzionali	4.800,00	8.800,00	4.000,00
> Note di accredito da ricevere	0,00	0,00	0,00
> Altri crediti	1.770,64	762,19	-1.008,45
> Erario c/Ires	0,00	1.386,00	1.386,00
> TOTALE	464.654,33	483.587,77	38.933,44

La voce II) Crediti dello Stato Patrimoniale è costituita in particolare dai crediti per **contributi deliberati di euro 31.374,00**, **dai crediti verso le cooperative che gestivano e gestiscono gli immobili per l'importo di euro 72.707,75** e da **crediti verso inquilini per euro 481.836,36**.

In relazione al credito verso Titoli paralleli per euro 52.261,48 nel 2012 è stato richiesto ed ottenuto decreto ingiuntivo. Nell'ottobre 2012 la cooperativa è stata messa in liquidazione coatta amministrativa. L'importo dell'intero credito è accantonato a fondo svalutazione crediti.

Il fondo svalutazione complessivamente stanziato a Bilancio a copertura dei rischi su crediti è di euro 116.678,53.

3.6 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE

La Fondazione non detiene attività finanziarie non immobilizzate.

Nel corso dell'esercizio 2016 a fronte della cessazione della convenzione con Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo l'importo a garanzia accantonato in attività finanziarie è stato svincolato.

3.7 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide alla fine dell'esercizio ammontano ad **euro 230.046,81** (euro 309.993,16 nell'esercizio precedente) e sono dettagliate nel prospetto seguente:

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Banche c/c	309.506,05	229.896,04	-79.610,01
> Cassa	487,11	150,77	-336,34
> TOTALE	309.993,16	230.046,81	-79.946,35

4. Composizione e variazione delle passività

Si espongono di seguito la composizione e le variazioni delle voci D) Debiti ed E) Ratei e risconti del Passivo dello Stato Patrimoniale.

4.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI DEBITI

La voce D) Debiti del Passivo dello Stato Patrimoniale ammonta ad **euro 1.418.354,35** (euro 1.507.375,06 nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente vengono dettagliate la consistenza dei debiti alla fine dell'esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> <i>Mutuo ipo BCC del Veneziano</i>	598.978,77	570.246,43	-28.732,34
> <i>Mutuo ipotecario Banca prossima</i>	645.833,35	604.166,69	-41.666,66
> <i>Mutuo chirografo Banca Etica</i>	15.160,34	12.728,05	-2.432,29
> <i>Mutuo chir BCC del Veneziano</i>	0,00	0,00	0,00
> <i>Fornitori</i>	94.844,36	105.943,59	11.099,23
> <i>Fatture da ricevere</i>	42.019,21	34.051,34	-7.967,87
> <i>Cauzioni affitti</i>	43.359,00	43.345,35	-13,65
> <i>Dipendenti c/retribuzioni</i>	3.349,00	4.059,00	710,00
> <i>Dipendenti c/oneri differiti</i>	14.576,16	16.928,13	2.351,97
> <i>Anticipi da inquilini</i>	0,00	0,00	0,00

> Erario c/ritenute dip.	3.841,28	3.471,50	-369,78
> Erario c/ritenute lav. aut.	0,00	894,39	894,39
> Erario c/Ires	2.566,00	0,00	-2.566,00
> Erario c/Irap	12,43	25,00	12,57
> Inps	3.775,00	3.811,00	36,00
> Inail	1,48	3,86	2,38
> Diversi	39.033,33	17.608,53	-21.424,80
> Debiti per acconti c/acquisto	0,00	1.050,00	1.050,00
> Debiti Imp. sost rival. TFR	25,35	21,49	-3,86
> TOTALE	1.507.375,06	1.418.354,35	-89.020,71

Per quanto riguarda la composizione dei debiti si ricorda che nel 2008 è stato sottoscritto un contratto di **mutuo ipotecario** di anni 25, dell'importo capitale di euro 800.000, garantito dall'immobile di proprietà sito in Comune di Dolo (VE). Alla fine dell'esercizio, dopo l'inizio del piano di rimborso nel 2009, l'importo del debito è pari ad euro 598.978,77.

Nel corso dell'esercizio 2011 è stato contratto con Banca Etica un finanziamento bancario chirografario dell'importo capitale di euro 28.500,00 della durata di anni 12.

A fronte dell'acquisto del ramo aziendale di Dolo dal Consorzio Villaggio Solidale la Fondazione è subentrata nel corso del 2013 in finanziamenti bancari con Banca del Veneziano (oggi Banca Annia) che risultano rimborsati interamente alla fine dell'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio 2015 è stato sottoscritto un contratto di **finanziamento ipotecario** di euro 750.000 garantito dall'immobile di proprietà di Ponte San Nicolo' con piano di rimborso in n. 36 rate semestrali.

Non vi sono altri debiti garantiti da beni di proprietà della Fondazione.

4.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI RATEI E RISCONTI PASSIVI

Gli importi iscritti nella voce E) del passivo del Bilancio risultano composti come dalla tabella che segue:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> <i>Risconti passivi</i>	1.003.067,10	921.018,24	-82.048,86
> <i>Ratei passivi</i>	0,00	0,00	0,00
> TOTALE	1.003.067,10	921.018,24	-82.048,86

Tra i Risconti passivi iscritti a Bilancio alla fine dell'esercizio sono iscritti i contributi erogati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cariparo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera Veneta e dalla Fondazione San Zeno per favorire l'acquisto e la ristrutturazione di specifici immobili nella disponibilità della Fondazione.

È stato rispettato, in tal caso, il trattamento contabile alternativo consentito dalla raccomandazione n. 2 del giugno 2001, "La valutazione e l'iscrizione delle liberalità nel bilancio d'esercizio delle aziende no profit", della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, associando tali contributi ai benefici economici futuri forniti dai beni strumentali ristrutturati anche con l'ausilio di tali liberalità.

5. Composizione e variazione del Patrimonio Netto

In relazione al particolare tipo di struttura giuridica, il patrimonio della Fondazione rappresenta oltre che l'aspetto peculiare anche lo strumento principale tramite il quale la Fondazione opera per il raggiungimento del proprio scopo.

Il **Patrimonio netto** della Fondazione è **composto** dal **Patrimonio libero**, dal **Fondo di dotazione** e dal **Patrimonio Vincolato**.

Come risulta dal prospetto seguente il Patrimonio Netto della Fondazione al termine dell'esercizio è pari a **euro 4.397.401,27** (**euro 4.488.555,34** nell'esercizio precedente).

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Patrimonio libero</i>	2.227.607,35	2.135.853,28	-91.754,07
> <i>F.do di dotazione</i>	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00
> <i>Patrimonio vincolato</i>	167.003,72	167.603,72	600,00
> TOTALE	4.488.555,34	4.397.401,27	-91.154,07

Il Patrimonio della Fondazione non è distribuibile ai soci in base alle norme statutarie, art. 5, ed alle norme contenute nell'art. 10 del D. Lgs. n. 460 del 4 dicembre 1997 che disciplina le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale.

Di seguito vengono esaminate composizione e variazioni delle singole componenti della voce A) Patrimonio Netto dello Stato Patrimoniale.

5.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO LIBERO

Alla fine dell'esercizio la **componente libera del Patrimonio netto (Patrimonio libero)** ammonta ad **euro 2.135.853,28** mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro **2.227.607,35**.

Nel prospetto seguente sono espone le variazioni nell'esercizio delle componenti del Patrimonio libero.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Fondo di gestione	3.570.009,22	3.580.009,22	10.000,00
> Risultati gestione es. precedenti	-473.177,95	-482.258,62	-9.080,67
> Risultato di gestione	-9.080,67	-35.422,67	-26.342
> Utilizzi del Fondo di gestione	-860.143,25	-926.474,65	-66.331,40
> TOTALE	2.227.607,35	2.226.147,01	-91.754,07

Si espone di seguito il dettaglio degli apporti al Fondo di gestione complessivamente effettuati nel corso degli anni dai diversi partecipanti:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Provincia di Venezia	1.542.533,43	1.542.533,43	0,00
> Provincia di Padova	917.485,68	917.485,68	0,00
> Provincia di Rovigo	553.895,78	553.895,78	0,00
> Regione Veneto	250.000,00	250.000,00	0,00
> Una casa per l'uomo	25.000,00	25.000,00	0,00

> Comune di Noventa Padovana	0,00	10.000,00	10.000,00
> Conferenza dei Sindaci (Villaggio Globale)	50.000,00	50.000,00	0,00
> Cassa Risparmio Pd Ro (ex fondi vincolati)	231.094,33	231.094,33	0,00
> TOTALE	3.570.009,22	3.580.009,22	10.000,00

Nel corso dell'esercizio 2016 sono affluite al Fondo di gestione le risorse svincolate dalla Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo che in precedenza trovavano allocazione alla voce III) Patrimonio vincolato e le risorse versate dalla Conferenza dei sindaci del veneziano in relazione alla operazione con la cooperativa Villaggio Globale che ha portato negli esercizi scorsi all'acquisizione del ramo di azienda alberghiera di Dolo da parte della Fondazione. Nel corso dell'esercizio 2017 la Conferenza dei sindaci del veneziano ha versato al Fondo di gestione ulteriori euro 10.000,00.

Nel corso del corrente esercizio il Comune di Noventa Padovana ha versato al Fondo di gestione euro 10.000,00.

5.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL FONDO DI DOTAZIONE

La voce II) **Fondo di dotazione** del Patrimonio netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 2.093.944,27 (euro 2.093.944,27 nell'esercizio precedente)**.

Nel prospetto seguente si espone la consistenza del Fondo di dotazione per ciascuna delle categorie dei partecipanti e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Apporti fondatori	1.407.044,97	1.407.044,97	0,00
> Apporti aderenti	438.607,92	438.607,92	0,00
> Apporti sostenitori	145.000,00	145.000,00	

			0,00
> Elargizioni ad incremento dotazione	103.291,38	103.291,38	0,00
> TOTALE	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00

La tutela e la conservazione delle risorse apportate al Fondo di dotazione della Fondazione è rappresentata dal valore di euro 3.359.150,53 delle proprietà immobiliari della Fondazione iscritto all'attivo dello Stato Patrimoniale.

Nella tabella seguente sono evidenziati gli apporti al Fondo di dotazione effettuati dai diversi partecipanti:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> <u>Apporti fondatori</u>	1.407.044,97	1.407.044,97	0,00
> Camera commercio CCLAA di Padova	103.291,38	103.291,38	0,00
> Nuovo Villaggio società coop. sociale	12.911,42	12.911,42	0,00
> Banca Etica S.c.a r.l.	15.493,71	15.493,71	0,00
> ACLI di Padova	12.911,42	12.911,42	0,00
> Provincia Veneta S. Antonio	250.000,00	250.000,00	0,00
> Comune di Padova	250.000,00	250.000,00	0,00
> Comune Ponte S.Nicolò	251.000,00	251.000,00	0,00
> Comune Galliera Veneta	260.000,00	260.000,00	0,00
> Comune di Vigonza	251.437,04	251.437,04	0,00
> <u>Apporti aderenti</u>	388.607,92	388.607,92	0,00

> Comune di Camposampiero	124.257,42	124.257,42	0,00
> Comune di Costa di Rovigo	100.000,00	100.000,00	0,00
> Comune di Vigonza	0,00	0,00	0,00
> Comune di Limena	164.350,50	164.350,50	0,00
> <u>Apporti sostenitori</u>	195.000,00	195.000,00	0,00
> Meccanica Veneta S.r.l.	15.000,00	15.000,00	0,00
> Cooperativa sociale Solidarietà	10.000,00	10.000,00	0,00
> Comune di Conselve	60.000,00	60.000,00	0,00
> CCIAA di Vicenza	50.000,00	50.000,00	0,00
> Comune di Castelfranco Veneto	50.000,00	50.000,00	0,00
> Fondazione Oltre Onlus	10.000,00	10.000,00	0,00
> <u>Elargizioni ad incremento dotazione</u>	103.291,38	103.291,38	0,00
> Diocesi di Padova	103.291,38	103.291,38	0,00

5.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO VINCOLATO

La voce III) **Patrimonio Vincolato** del Patrimonio Netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 167.603,72** (**euro 164.003,72** nell'esercizio precedente) ed è costituita essenzialmente dalle seguenti componenti:

- fondi erogati dalla Fondazione San Zeno di Verona (euro 10.000,00) per realizzare d'intesa con gli istituti di credito interventi di solidarietà sociale per facilitare l'accesso al credito di persone (cittadini immigrati e cittadini italiani) in stato di bisogno;

- valore dei diritti di usufrutto su beni immobili per la quota costituita gratuitamente a favore della Fondazione dai Comuni di Camposampiero (euro 62.128,72), Costa di Rovigo (euro 35.000,00) e Galliera Veneta (euro 50.000,00). Le costituzioni dei diritti di usufrutto immobiliari a favore della Fondazione da parte dei citati enti pubblici hanno trovato fondamento giuridico nella partecipazione degli stessi al Fondo di dotazione solo per parte del loro valore.

Per quanto riguarda i fondi erogati dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo (euro 300.000,00 di cui utilizzati euro 30.451,21 al 31.12.2015) si precisa che a fronte della chiusura della convenzione nel corso dell'esercizio 2016, l'importo residuo di euro 231.094,33, al netto degli utilizzi 2016 pari ad euro 38.454,46, è stato iscritto al Fondo di gestione.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Contributo Fond. Cariparo	0,00	0,00	0,00
> Contributo Fond. San Zeno	10.000,00	10.000,00	0,00
> Contributi c/capitale	147.128,72	147.128,72	0,00
> Fondo emergenza abitativa	9.875,00	10.475,00	600,00
> TOTALE	167.003,72	167.603,72	600,00

5.4 PROSPETTO DI RAPPRESENTAZIONE DELLA DINAMICA DEI FONDI

In ossequio alla *raccomandazione n. 1 e interpretazione n. 1* della *Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti* si presenta il seguente **prospetto che evidenzia e sintetizza la dinamica (movimentazione) delle poste accolte nel Patrimonio netto**.

Il prospetto si fonda sulla identificazione di **due diverse tipologie di fondi**:

- **vincolati**: per i quali vi è l'obbligo dell'utilizzo per prestabiliti fini. In tal caso il vincolo d'uso può essere esterno, connesso alla volontà del contribuente, o interno, collegato a progetti specifici deliberati dal Consiglio di amministrazione.
- **non vincolati**: i quali sono genericamente destinati a contribuire alla missione ma rimangono nella disponibilità del Consiglio di amministrazione.

Il Prospetto mira a descrivere la consistenza dei fondi vincolati (segnalandone l'eventuale incremento e/o decremento) e ad identificare la disponibilità (priva di vincoli) alla chiusura di esercizio.

A tal fine si precisa che i fondi apportati dai soci sono stati registrati in contabilità nei conti del Patrimonio Netto esposti in Bilancio nella sezione I) Patrimonio Libero, piuttosto che nella sezione III) Patrimonio Vincolato, in funzione di quanto richiesto nella domanda di ammissione dai singoli partecipanti.

Pertanto sono stati iscritti al Fondo di Gestione, come richiesto dai singoli soci, anche apporti che prevedevano vincoli di utilizzo.

E' stato quindi necessario distinguere nelle Note Integrative degli esercizi precedenti il Fondo di gestione in due distinti componenti: una libera ed una vincolata temporalmente.

E' stato considerato fin dall'origine apporto libero da vincoli di utilizzo di qualsiasi tipo, fatta eccezione per l'impiego nel perseguimento del fine istituzionale della Fondazione, il versamento al fondo di gestione di euro 250.000,00 della Regione Veneto.

Tutti gli altri apporti al Fondo di gestione, eseguiti dalle Province di Padova, Venezia e Rovigo, per il complessivo importo di euro 3.013.914,89, presentavano invece precisi vincoli d'impiego che ne limitavano l'utilizzo.

I vincoli d'impiego stabiliti dalle Province prevedevano in particolare l'impiego delle risorse per:

- 1) sostenere l'acquisto della casa e favorire l'accesso alla locazione attraverso misure finanziarie da realizzarsi in convezione con Banca Etica Società Cooperativa e la prestazione di garanzie;
- 2) realizzare, reperire ed avviare posti letto per l'accoglienza e la residenza temporanea;
- 3) attivare appositi sportelli per favorire l'inserimento abitativo degli immigrati;
- 4) contribuire al pagamento dei premi di polizze assicurative contro i rischi;
- 5) contribuire a dare soluzione al problema della morosità.

La disciplina dell'utilizzo dei fondi apportati dalle Province è contenuta nelle specifiche convenzioni sottoscritte con le Province stesse, con le quali sono stati previsti precisi ambiti temporali dei vincoli.

Alla data di elaborazione del presente Bilancio le risorse finanziarie apportate dalle Province risultano tutte impiegate nel rispetto delle convenzioni. Le risorse destinate alla costituzione delle garanzie relative ai progetti di microcredito sono tutt'ora vincolate a garanzia. Tali risorse si libereranno solo con il completamento del programma di rimborso agli istituti di credito da parte degli utenti finanziati e segnalati dalla Fondazione, nel limite dell'importo che nel frattempo non risulterà escusso da parte degli istituti di credito.

Alla data della presente tutte le convenzioni sottoscritte con la Provincie in relazione agli apporti effettuati negli anni non sono state rinnovate.

Premesso quanto sopra si espone di seguito il Prospetto che rappresenta la movimentazione delle componenti del Patrimonio Netto della Fondazione.

	FONDO DI DOTAZIONE	FONDI VINCOLATI	FONDO DI GESTIONE	FONDO DI GESTIONE	TOTALI
			VINCOLO TEMPORALE	PARTE LIBERA	
> Apertura dell'esercizio	2.093.944,27	164.003,72	427.638,69	1.799.923,66	4.488.555,34
> Risultato della gestione	0	0	0,00	-35.422,67	-35.422,67
> Incrementi nell'esercizio	0,00	600,00	0,00	10.000,00	10.600,00
> Utilizzi nell'esercizio	0,00	0,00	0,00	-66.331,40	-66.331,40
> Riclassificazioni	0,00	0,00	-427.638,69	427.638,69	0,00
> Chiusura dell'esercizio	2.093.944,27	164.603,72	0,00	2.135.853,28	4.397.401,27

Gli organi della Fondazione potranno utilizzare le risorse libere, equiparate ad una riserva di capitale disponibile, vincolando le stesse a specifici progetti o iniziative o alla copertura di specifiche componenti di spesa.

I risultati gestionali negativi alla fine del presente esercizio possono trovare copertura con i risultati gestionali positivi dei prossimi esercizi o con l'utilizzo dei fondi apportati e nel frattempo liberatisi dei vincoli temporali.

6. Conti d'ordine

Nei conti d'ordine degli esercizi precedenti trovavano esposizione gli **importi vincolati a garanzia dei prestiti erogati da Banca Popolare Etica Società cooperativa e Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo** a favore di soggetti in stato di disagio personale, familiare, sociale per la mancanza di un alloggio.

Con la chiusura delle convenzioni ed il conseguente svincolo e liberazione delle risorse residue affluite al Fondo di gestione nei conti d'ordine non è iscritto più alcun importo.

7. Analisi delle voci del Rendiconto della gestione

Nel corso del 2018 è continuata l'attività di accoglienza presso gli immobili che la Fondazione ha acquisito a diverso titolo e ristrutturato dal 2002 ad oggi.

La Fondazione si è finora avvalsa della collaborazione di cooperative operanti nel territorio per:

- le azioni relative alla concessione in locazione degli immobili di cui ha la disponibilità;
- gli interventi di guida e accompagnamento al corretto utilizzo della abitazione e all'integrazione urbana;
- l'individuazione e l'assistenza dei soggetti che presentano le caratteristiche per poter beneficiare dei progetti finanziari realizzati in collaborazione con gli istituti bancari.

Nel territorio di Padova, Venezia e Rovigo la Fondazione si avvale della collaborazione di cooperativa sociale Nuovo Villaggio e cooperativa sociale Porto Alegre.

Nel territorio di Verona la Fondazione collabora con la Fondazione Energie Sociali società cooperativa sociale il cui impegno è sostenuto dal contributo di Fondazione San Zeno.

Nel territorio di Castelfranco la Fondazione collabora con la cooperativa sociale Una casa per l'uomo.

Si commentano di seguito le diverse voci del Rendiconto della gestione.

7.1 PROVENTI

L'importo complessivo dei proventi di competenza dell'esercizio è pari a **euro 678.238,08** (euro **732.635,85** nell'esercizio precedente) ed è essenzialmente costituito dalle seguenti voci:

- Proventi da attività tipica: euro 671.907,23 (euro 706.551,87 nell'esercizio precedente);
- Proventi da raccolta fondi: euro 4.133,15 (euro 2.767,32 nell'esercizio precedente);
- Proventi finanziari: euro 4,21 (euro 25,77 nell'esercizio precedente);
- Proventi straordinari: euro 2.193,49 (euro 23.290,89 nell'esercizio precedente).

Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative dei proventi.

PROVENTI DA ATTIVITÀ TIPICA

La voce A I) Proventi da attività tipica del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 671.907,23** e come precisato in precedenza al punto 1.2 della presente nota accoglie:

- i proventi della gestione degli immobili destinati a sovvenire al disagio abitativo;
- i contributi delle iniziative finalizzate all'inserimento delle persone a rischio di esclusione sociale o in difficoltà;
- la quota di competenza dei contributi erogati da soggetti terzi per sostenere la ristrutturazione dei beni immobili e le attività di accompagnamento sociale.

Contributi su progetti

Il punto 1) Contributi su progetti ammonta ad **euro 184.644,70** (euro 200.637,38 nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **Euro 76.939,30** per la quota di competenza dell'esercizio dei contributi accordati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera Veneta e dalla

Fondazione San Zeno per sostenere le spese di ristrutturazione di alcuni degli immobili attualmente utilizzati.

Il restante importo dei contributi erogati è iscritto tra i Risconti passivi e parteciperà alla formazione del risultato di gestione nel corso dei prossimi esercizi in correlazione alle quote di ammortamento delle spese di ristrutturazione.

- **euro 97.705,40** per i contributi accordati da donatori terzi a fronte dei progetti realizzati dalla Fondazione. Tra questi si ricorda in particolare il contributo di euro 31.374,00 relativo al Progetto Abitare Veneto e l'utilizzo delle risorse libere svincolate dalla Fondazione Cariparo per la copertura delle morosità di euro 41.331,40 .

Proventi immobiliari

Il punto 2) Proventi immobiliari della voce Proventi da attività tipica ammonta ad **euro 433.071,98** (euro 444.268,30 nell'esercizio precedente) ed accoglie i proventi delle locazioni e della accoglienza negli immobili in possesso alla Fondazione.

PROVENTI DA RACCOLTA FONDI

La voce AII) Proventi da raccolta fondi espone un importo di euro 4.133,15 mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad euro 2.767,32.

La presente voce di Bilancio accoglie il contributo del 5 per mille incassato dalla Fondazione.

Per quanto previsto dalla normativa Onlus si precisa che l'utilizzo delle risorse affluite dal 5 per mille viene impiegato interamente a copertura dei costi della attività istituzionale

della fondazione ed in particolare dei costi relativi alla attività di accompagnamento sociale che non trovano specifica copertura a Bilancio.

PROVENTI FINANZIARI

La voce A IV) Proventi finanziari del Rendiconto della gestione espone un importo di **euro 4,21** mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad euro 25,77.

I proventi finanziari dell'esercizio sono costituiti da interessi attivi maturati sulle giacenze di c/c bancario.

PROVENTI STRAORDINARI

La voce A V) Proventi straordinari del Rendiconto della gestione espone un importo di **euro 2.193,49** (euro **23.290,89** nell'esercizio precedente).

L'importo iscritto tra i proventi straordinari è unicamente costituito da sopravvenienze attive.

7.2 ONERI

L'importo complessivo degli oneri di competenza dell'esercizio è pari ad **euro 713.660,75** (euro **741.716,52** nell'esercizio precedente) ed è essenzialmente costituito dalle seguenti voci:

- **euro 523.836,15:** Oneri da attività tipica;
- **euro 274,86:** Oneri da attività promozionale;
- **euro 28.589,19:** Oneri finanziari;
- **euro 6.847,84:** Oneri straordinari

- **euro 108.183,73:** Oneri di supporto generale;
- **euro 45.929,00:** Imposte.

Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative degli oneri.

ONERI DA ATTIVITÀ TIPICA

La voce B I) Oneri da attività tipica del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 523.836,13 (euro 552.193,80 nell'esercizio precedente)** ed accoglie i costi relativi al patrimonio immobiliare ed alla erogazione dei servizi di assistenza ed accompagnamento sociale.

Di seguito vengono commentate le diverse componenti che costituiscono l'aggregato in commento.

Oneri da attività tipica - Spese per servizi

Il punto 2) Spese per servizi della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 134.652,85 (euro 143.666,34 nell'esercizio precedente)** ed accoglie in particolare i seguenti costi:

- **euro 39.725,54:** servizi di accompagnamento sociale e gestione immobiliare;
- **euro 34.190,98:** utenze;
- **euro 24.483,40:** spese legali;
- **euro 13.856,16:** manutenzioni immobili;
- **euro 12.052,25:** assicurazioni immobili.

Le spese sostenute direttamente dalla Fondazione per le utenze degli immobili sono in parte riaddebitate agli inquilini ed i relativi proventi sono iscritti alla voce 3) Altri proventi da attività tipica.

Oneri da attività tipica – Ammortamenti

Il punto 5) Ammortamenti della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 274.892,38** (**euro 270.532,34** nell'esercizio precedente) ed accoglie gli ammortamenti degli oneri di natura pluriennale sostenuti per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.

L'importo degli ammortamenti trova parziale copertura nella quota di competenza dei contributi erogati da CCIAA di Padova, Fondazione Cariparo, Regione Veneto, Comune di Limena, Comune di Galliera Veneta e Fondazione San Zeno iscritti al punto 1) Contributi su progetti della voce A I) Proventi da attività tipiche per l'importo complessivo di euro 76.939,30.

Gli ammortamenti al netto della quota di competenza dei contributi in c/capitale ammontano ad euro 197.953,08 e trovano copertura economica nei Proventi immobiliari iscritti al punto 2) della voce A I) Proventi da attività tipiche per l'importo di euro 433.071,98.

Oneri da attività tipica – Oneri diversi di gestione

Il punto 6) Oneri diversi di gestione della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 58.124,97** (euro **69.864,70** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare i seguenti costi:

- **euro 7.349,00:** IMU;
- **euro 9.881,97:** imposta di registro contratti di locazione;
- **euro 41.331,40:** perdite su crediti.

Si precisa che l'importo delle perdite su crediti trova copertura nell'utilizzo delle risorse libere svincolate nel corso dell'esercizio precedente da Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo per l'importo complessivo di euro 231.094,33.

L'utilizzo a tale titolo delle risorse libere iscritte al Fondo di gestione per l'importo di euro 41.331,40 trova esposizione alla sottovco1) Contributi su progetti dei Proventi da attività tipica.

Oneri da attività tipica – Accantonamenti

In relazione alla natura dell'attività della Fondazione, come nell'esercizio precedente, è stato accantonato al Fondo svalutazione crediti verso gli inquilini un importo di euro 10.000.

ONERI DA ATTIVITÀ PROMOZIONALI

Come indicato al punto 2.2 della presente nota alla voce B II) Oneri da attività promozionali sono stati inseriti gli oneri relativi alla promozione dell'attività della Fondazione per l'importo complessivo di **euro 274,86** (euro **1.879,70** nell'esercizio precedente).

ONERI FINANZIARI

La voce "Oneri finanziari" ammonta ad **euro 28.589,19** (euro **30.362,11** nell'esercizio precedente) e vi sono iscritti in particolare gli interessi passivi sui finanziamenti bancari per l'importo di euro 28.370,33.

ONERI STRAORDINARI

La voce B V) Oneri straordinari del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 6.847,84** e si riferisce in particolare a sopravvenienze passive.

ONERI DI SUPPORTO GENERALE

La voce B VI) Oneri di supporto generale del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 108.183,73** (euro **108.772,81** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **euro 13.891,75**: servizi amministrativi e contabili;
- **euro 94.291,68**: costo del personale.

IMPOSTE

Sono iscritte a Conto economico le imposte dell'esercizio: IRAP pari a euro 2.398,00 ed IRES pari ad 43.531,00 euro.

7.3 RISULTATO DELLA GESTIONE

Il Rendiconto della Gestione dell'esercizio chiude con un **risultato gestionale negativo di euro 35.422,67** mentre l'esercizio precedente chiude con un risultato gestionale negativo di euro **9.080,67**.

L'esercizio 2018, come i precedenti quattro esercizi, si caratterizza per l'assenza del **contributo di CCIAA di Padova** che fino al 2013 ha contribuito a sostenere la

progettualità della Fondazione. Si ricorda che per l'esercizio 2013 il contributo di CCIAA di Padova è ammontato a circa 120.000 euro.

Si ribadisce pertanto in tale contesto l'invito ai soci a **sostenere la progettualità** della Fondazione attraverso il versamento di contributi specifici.

L'attività di mera gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione conferma, come nell'esercizio precedente, un risultato economico positivo.

I **proventi** che derivano dagli **immobili** attualmente in funzione, pari ad euro 433.071,98, e la quota di competenza dei **contributi in c/capitale** (erogati negli esercizi precedenti da CCIAA di Padova, Fondazione Cariparo, Regione Veneto, Comune di Limena, Comune di Galliera e Fondazione San Zeno), pari ad euro 76.939,30, **coprono** gli **ammortamenti** dei costi di acquisizione e ristrutturazione di euro 274.892,38, gli **affitti passivi** pagati dalla Fondazione per disponibilità di immobili in locazione di euro 46.166,93, le **imposte** che la Fondazione conteggia a fronte del possesso degli immobili stessi (Imu: euro 7.349,00 – Ires: euro 43.531,00 – Imposta di registro: euro 8.650,58) e gli **oneri finanziari** per l'acquisizione delle risorse finanziarie destinate all'acquisto degli immobili di euro 28.589,19.

Il margine della mera gestione immobiliare di euro 100.832,20 (euro 107.487,62 nell'esercizio precedente) non è sufficiente a coprire interamente i costi dell'attività della Fondazione ed in particolare i costi relativi alle attività a maggior contenuto sociale che caratterizzano l'attività istituzionale quali l'accompagnamento, la mediazione sociale all'abitare, il sostegno alla morosità oltre agli oneri generali di supporto.

Fino a quando la gestione del patrimonio immobiliare non sarà in grado di coprire autonomamente le spese di funzionamento, **le risorse per coprire le spese di funzionamento potranno essere reperite dagli apporti dei partecipanti liberati dai vincoli di impiego o da specifici contributi a tal fine versati dai partecipanti.**

Si conferma l'importanza di **continuare ad incrementare il patrimonio immobiliare** della Fondazione al fine della produzione delle risorse necessarie a coprire tutti gli oneri di struttura.

Le attività di supporto generale di un'azienda non profit costituiscono infatti una sorta di "azienda di servizi forniti alle attività tipiche", il cui "prezzo" del servizio deve essere pagato dalle attività tipiche.

Si evidenzia inoltre che il **carico fiscale della Fondazione**, pur in presenza della qualifica fiscale di Onlus, è significativo ed ammonta complessivamente ad **euro 61.928,58** considerando l'imposta **Ires** calcolata sui proventi immobiliari, l'imposta **l'IMU** sul possesso degli immobili, l'**Imposta di Registro** sui contratti di locazione e l'imposta **Irap** sui costi del personale.

Si ricorda inoltre che per la Fondazione l'imposta **IVA** costituisce un mero costo in quanto la Fondazione è considerata consumatore finale e non può detrarre l'Iva sugli acquisti.

Si riassume con il seguente prospetto la partecipazione delle diverse aree di attività alla formazione del risultato di gestione dell'esercizio.

DESCRIZIONE	PROVENTI	ONERI	RISULTATO ESERCIZIO	RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE	RISULTATO PREVISIONALE 2018
> area della atti. tipica (o istituzionale)	671.907,23	523.836,13	148.071,10	154.358,07	184.700,00
> area della att.promozionale	4.133,15	274,86	3.858,29	887,62	-1.100,00
Totale parziale 1	676.040,38	524.110,99	151.929,39	155.245,69	183.600,00
> area della att. di supporto generale	0,00	108.183,73	-108.183,73	-108.772,81	-104.800,00
Totale parziale 2	676.040,38	632.294,72	43.745,66	46.472,88	78.800,00
> area della att. di gestione finanziaria	4,21	28.589,19	-28.584,98	-30.336,34	-31.300,00
> area della att. di natura straordinaria	2.193,49	6.847,84	-4.654,35	22.155,79	0,00
> imposte	0,00	45.929,00	-45.929,00	-47.373,00	-47.500,00
Totale finale	678.238,08	713.660,75	-35.422,67	-9.080,67	0,00

Dall'esame del prospetto emerge che le aree dell'attività istituzionale (gestione degli immobili per l'accoglienza, gestione delle attività di accompagnamento all'abitare, gestione degli interventi di natura finanziaria a favore dell'abitare) e dell'attività promozionale, unitamente considerate (si veda "Totale parziale 1" nella tabella), chiudono con un risultato positivo di euro 151.929,39 (euro 155.245,69 nell'esercizio precedente).

Tale risultato non è sufficiente per coprire interamente gli oneri di supporto generale e gli oneri della gestione finanziaria e delle imposte.

8. Altre informazioni

Compensi amministratori

Per l'attività svolta i consiglieri non hanno percepito nel corso dell'esercizio alcun emolumento.

Fatti rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio tali da incidere sulla situazione finanziaria, patrimoniale ed economica esposta con il presente Bilancio.

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto della Gestione e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto, nel rispetto del principio fondamentale di trasparenza, la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato della gestione.

Padova, 28 Marzo 2019

Il Consiglio Direttivo

Fondazione La Casa onlus
Via del Commissario, 42
35124 Padova
Tel. 049 715988
www.fondazionelacasa.org



NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2018

Contenuto

Premessa	1
1. Schema di Bilancio	3
2. Principi e criteri di valutazione	7
3. Composizione e variazione delle attività	12
4. Composizione e variazione delle passività	25
5. Composizione e variazione del Patrimonio Netto	28
6. Conti d'ordine	37
7. Analisi delle voci del Rendiconto della gestione	38
8. Altre informazioni	49

Premessa

Il **Bilancio dell'esercizio 2018** si è chiuso con un risultato gestionale negativo di euro 35.422,67 dopo ammortamenti per l'importo di euro 274.892,38 ed imposte (Ires - Irap - Imu - Registro) di euro 61.928,58.

Il **Bilancio dell'esercizio precedente** si è chiuso con un risultato negativo di euro 9.080,67 dopo ammortamenti per l'importo di euro 270.532,34 ed imposte (Ires - Irap - Imu - Registro) di euro 62.068,80.

Il Bilancio è **costituito** dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto della gestione (Conto economico), dalla Nota integrativa e dalla Relazione di Missione.

Nella redazione del Bilancio **sono state tenute in considerazione**:

- le raccomandazioni ed interpretazioni emanate dalla Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed i principi contabili per le imprese, se ed in quanto applicabili ad un ente senza finalità di lucro, approvati dai Consigli Nazionali dei Dottori e dei Ragionieri Commercialisti;
- le "Linee guida e schemi per la redazione dei Bilanci di esercizio degli Enti non profit" pubblicate dalla Agenzia per le Onlus.

I principi e i criteri di redazione adottati hanno non solo lo **scopo di evidenziare l'utile o la perdita complessivi dell'esercizio**, grandezze non completamente esaurienti per un ente non profit, quanto di illustrare:

- i risultati della attività istituzionale (tipica) e della attività di supporto;
- gli eventuali vincoli sulle risorse apportate;
- la sostenibilità finanziaria della posizione dell'ente;
- e le variazioni prodotte nell'esercizio sulle varie componenti del patrimonio, separatamente considerate.

Con il Bilancio viene rappresentata la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Fondazione in modo **corrispondente alle risultanze delle scritture contabili**.

In merito agli adempimenti contabili si osserva che la normativa civilistica non prevede particolari obblighi in capo alle Fondazioni mentre la legislazione fiscale delle Onlus stabilisce l'obbligo di redazione di **scritture contabili cronologiche e sistematiche atte ad esprimere con completezza ed analiticità le operazioni poste in essere**.

In adempimento di tale disposizione fiscale la contabilità della Fondazione consta del **Libro Giornale** e del **Libro degli Inventari**, tenuti in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 2216 e 2217 del codice civile.

Si ricorda che con le modifiche statutarie di cui al verbale del Consiglio Direttivo del 17 Dicembre 2015, notaio Robatto Lorenzo di Padova, rep. 13.470, racc. 4.643, entrate in vigore con l'approvazione del Bilancio 2015, la Fondazione ha formalmente richiesto l'iscrizione nell'elenco delle Persone giuridiche presso la Prefettura di Padova.

In data 28/06/2018 con comunicazione Prot. 2983/2016/13253/95 la Prefettura di Padova ha formalmente comunicato l'avvenuta iscrizione al Registro delle persone giuridiche di diritto privato della Prefettura di Padova al n. 95.

1. Schema di Bilancio

Vengono di seguito descritti gli schemi adottati per la redazione del presente Bilancio, non variati rispetto a quelli degli esercizi precedenti.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e Rendiconto della gestione adottati rendono possibile la comparazione dei valori di periodo con gli stessi valori del periodo precedente.

1.1 STATO PATRIMONIALE

Lo schema di Stato Patrimoniale adottato riprende la **struttura di base** dello schema previsto per le imprese dall'**art. 2424** del codice civile **con alcune modifiche e aggiustamenti** che tengono conto delle peculiarità che contraddistinguono la realtà della Fondazione.

La struttura dello Stato Patrimoniale è **conforme** alla **raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti** ed alle **linee guida indicate dalla Agenzia per le Onlus**.

In particolare, nello schema adottato, con riferimento alle poste ideali del Patrimonio Netto si è ritenuto di evidenziare:

- il **Patrimonio libero**: costituito dal Fondo di gestione previsto statutariamente, dalle eventuali riserve derivanti dal risultato gestionale realizzato nell'esercizio, dai risultati gestionali relativi dell'esercizio e degli esercizi precedenti;
- il **Fondo di dotazione**: rappresenta l'aspetto patrimoniale essenziale della Fondazione. La Fondazione è sorta solo perché sussiste tale fondo costituito dai conferimenti dei partecipanti.

Il Fondo di dotazione rappresenta il patrimonio in senso stretto della Fondazione che deve essere tutelato dal rischio economico e conservato anche per il futuro.

- il **Patrimonio vincolato**: composto da fondi, riserve e contributi in conto capitale vincolati per scelte operate da terzi donatori o dalle scelte del consiglio di amministrazione.

In conformità alla raccomandazione contabile n. 2 della Commissione Aziende No Profit ed al documento “Atto di indirizzo” della Agenzia delle Onlus gli utilizzi del Fondo di gestione, nel rispetto del principio di competenza, sono iscritti alla voce Proventi da attività tipiche – Contributi su progetti in funzione degli oneri maturati nell'esercizio.

1.2 RENDICONTO DELLA GESTIONE

La struttura del Rendiconto della gestione è **conforme alla raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed alle linee guida per la redazione del Bilancio di esercizio pubblicate dalla Agenzia per le Onlus.**

Il Rendiconto gestionale ad oneri e proventi *informa sulle modalità con cui le risorse sono state acquisite e sono state impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette “aree gestionali”.*

Le “aree gestionali” sono gli ambiti di attività contraddistinti da elevati livelli di uniformità in correlazione ai fini perseguiti.

Le aree gestionali della Fondazione sono le seguenti e possono essere così definite:

- **area della attività tipica (o istituzionale)**: si tratta della attività svolta dalla Fondazione ai sensi delle indicazioni previste dalla statuto e che identifica il fine di carattere ideale che contraddistingue l'azione. Appartengono a tale area gestionale tutti gli oneri ed i proventi relativi agli immobili destinati a sovvenire al disagio

abitativo ed alle iniziative utili all'inserimento delle persone a rischio di esclusione sociale o in difficoltà;

- **area della attività promozionale e di raccolta fondi:** nell'ambito dell'area gestionale descritta trovano rappresentazione tutti gli oneri ed i proventi connessi allo sviluppo di attività svolte dalla Fondazione nel tentativo di ottenere contributi ed elargizioni in grado di garantire la disponibilità di risorse finanziarie e iniziative promozionali di raccolta dei fondi. Sebbene chiaramente indicata nello Statuto come una delle attività della Fondazione, qualificabile pertanto come attività tipica o di istituto, si ritiene, per maggior chiarezza, di inserire nell'area promozionale l'attività di organizzazione di convegni, seminari e studi sulle cause e le conseguenze del disagio abitativo. Trovano pertanto collocazione in tale area del Rendiconto della gestione gli oneri che la Fondazione sostiene per l'organizzazione delle manifestazioni congressuali.
- **area della attività accessoria:** si tratta di attività diversa da quella istituzionale ma in grado di garantire alla Fondazione risorse economiche con cui perseguire le finalità istituzionali espresse dallo statuto. Il confine che separa la gestione accessoria da quella istituzionale è determinato dalle finalità e dall'oggetto sociale esplicitati nell'atto costitutivo o nello statuto.
- **area della attività di gestione finanziaria:** si tratta di attività di gestione finanziaria strumentali all'attività di istituto;
- **area della attività di natura straordinaria:** si tratta di attività straordinarie strumentali all'attività di istituto. Come tali sono attività non programmate svolte occasionalmente.
- **area della attività di supporto generale:** si tratta dell'attività di direzione e di conduzione della Fondazione che garantiscono l'esistenza delle condizioni organizzative di base che ne determinano il divenire.

Il rendiconto gestionale presenta uno schema di classificazione delle risorse acquisite ed impiegate dalla Fondazione basato sulla ***classificazione per provenienza da soggetti ed***

aree gestionali per i proventi, e sulla classificazione per destinazione alle funzioni gestionali per gli oneri.

2. Principi e criteri di valutazione

Di seguito vengono esposti i criteri di valutazione delle singole voci di bilancio.

Crediti verso partecipanti per versamento quote

I crediti verso i partecipanti per il versamento delle quote ancora dovute sono iscritti al valore nominale.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o al valore di conferimento e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Secondo quanto indicato dalla *Raccomandazione n° 6 “Le immobilizzazioni”* approvata dalla Commissione aziende non profit del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti nel maggio 2004, il costo di acquisto è da intendersi al netto degli sconti e comprensivo degli oneri accessori tra i quali l’IVA poiché per la Fondazione tale imposta non è detraibile.

In particolare i diritti di usufrutto e di superficie sugli immobili sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dalla convenzione.

Le migliorie e i lavori effettuati su immobili non di proprietà (comodato, usufrutto, concessione amministrativa, diritto di superficie) sono stati capitalizzati con iscrizione delle stesse tra le immobilizzazioni immateriali e sono soggette ad ammortamento. A tal fine, la vita utile dei detti cespiti è stata individuata in quella minore tra il tempo residuo di validità del comodato, dell’usufrutto, della concessione amministrativa, di superficie e quella di impiego di tali lavori e migliorie.

L’iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali sono state operate con il consenso del Collegio Sindacale.

Costi d'impianto e di ampliamento

Sono costituiti dalle spese sostenute per la costituzione della Fondazione (costi inerenti l'atto costitutivo e le relative tasse) e dalle spese di modifica dello Statuto ammortizzate sistematicamente in quote costanti nel periodo di 5 esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, essenzialmente costituite da beni immobili, sono iscritte al costo di acquisto o al valore di conferimento al netto degli sconti e al lordo degli oneri accessori tra i quali le spese notarili per la redazione dell'atto di acquisto, le tasse per la registrazione dell'atto e l'eventuale IVA in quanto non detraibile dalla Fondazione.

Le spese di ristrutturazione (progettazione e lavori edili) sono state portate ad incremento dei beni medesimi.

Gli oneri finanziari sostenuti per i capitali presi a prestito specificatamente per la ristrutturazione dell'immobile di Dolo e per la edificazione dell'immobile di Ponte San Nicolò sono stati capitalizzati fino alla data di entrata in funzione dell'immobile tramite iscrizione degli stessi ad incremento del valore dell'immobile.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto a Bilancio al netto dei relativi Fondi ammortamento.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo perciò conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni.

Le quote di ammortamento vengono stanziare a partire dall'esercizio in cui i beni risultano disponibili e pronti per l'uso.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- immobili: 1,5% - 3%;
- mobili e arredi: 12%
- macchine elettroniche ufficio: 20%

Nessuna svalutazione è stata effettuata sul costo originario delle immobilizzazioni materiali in quanto si ritiene che nessuna di esse abbia subito una durevole diminuzione di valore nel corso dell'esercizio.

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate in enti la cui attività sia rivolta direttamente od indirettamente al contrasto del disagio abitativo sono state valutate secondo il criterio del costo d'acquisto.

In base a quanto richiesto dalla *Raccomandazione n° 6 "Le immobilizzazioni"* approvata dalla Commissione aziende non profit del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti nel maggio 2004, si precisa che le partecipazioni detenute dalla Fondazione sono considerate immobilizzazioni strategiche e non di liquidità.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo. A tal fine il valore nominale dei crediti è stato rettificato tramite iscrizione di un Fondo rischi su crediti.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie costituite da Gestioni patrimoniali mobiliari monetarie sono iscritte in Bilancio al prezzo di acquisto.

I proventi, o eventuali oneri, risultanti al momento dell'estinzione delle operazioni di gestione della liquidità vengono imputati nell'esercizio in cui si verifica l'estinzione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite dai saldi di cassa e dei conti correnti bancari e postali a fine esercizio che si riconciliano con gli estratti conto inviati dagli istituti di credito.

Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti attivi sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo.

Patrimonio netto

Il fondo di dotazione e' stato iscritto sulla base del valore nominale delle partecipazioni sottoscritte dai partecipanti.

Le altre voci di patrimonio sono state iscritte al valore nominale.

Debiti

I debiti sono stati esposti in Bilancio al valore nominale.

Ratei passivi

Nella voce ratei passivi sono stati iscritti i costi contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

Risconti passivi

Nella voce risconti passivi sono stati iscritti i proventi contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

In particolare tale voce è costituita dai contributi erogati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cariparo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera e dalla Fondazione San Zeno di Verona finalizzati a sostenere le spese di ristrutturazione e di acquisto di specifici interventi immobiliari.

Conti d'ordine

Gli impegni ed i rischi sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale secondo quanto stabilito dal penultimo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

In particolare tra i conti d'ordine trovano iscrizione gli importi posti a garanzia delle istituzioni bancarie nell'ambito degli interventi di facilitazione finanziaria all'accesso della casa.

Proventi ed oneri

Proventi ed oneri sono iscritti a Bilancio sulla base del criterio della competenza economica, con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

Imposte

Le imposte sono calcolate in conformità alle disposizioni tributarie vigenti per le organizzazioni non profit e sono rilevate per competenza.

In base al consolidato orientamento della Agenzia delle Entrate si ricorda che gli immobili delle Onlus, sebbene utilizzati nell'esercizio della propria attività istituzionale, acquistano autonomia reddituale e sono produttivi di reddito fondiario per cui viene versata l'imposta **IRES** (C.M. 244/99).

Sulle spese relative al personale è stata conteggiata l'**IRAP**.

Si ricorda inoltre che la Fondazione, in assenza di specifiche delibere di esenzione da parte dei Comuni, versa l'**IMU** e la **TASI** sugli immobili di proprietà, in usufrutto e sui quali è titolare del diritto di superficie.

In relazione alla natura di "**alloggio sociale**" della maggior parte degli immobili posseduti dalla Fondazione si precisa che per gli immobili che rientrano nella fattispecie di esenzione non viene conteggiata l'imposta IMU.

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione immobiliare si ricorda inoltre che la Fondazione sebbene Onlus non gode di alcuna agevolazione fiscale per cui è tenuta al versamento dell'**Imposta di Registro**.

3. Composizione e variazione delle attività

Si espongono di seguito la composizione e la movimentazione delle voci più significative dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

3.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI CREDITI VERSO I PARTECIPANTI

Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazione della voce A) Crediti verso partecipanti dello Stato Patrimoniale destinata ad accogliere i crediti per apporti al Fondo di dotazione e al Fondo di gestione.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Crediti verso partecipanti	0,00	0,00	0,00
> TOTALE	0,00	0,00	0,00

3.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo, al netto dei Fondi ammortamento, pari a **euro 3.397.104,57** (euro 3.411.836,01 nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazioni del costo storico delle immobilizzazioni materiali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Immobili	3.701.519,72	3.748.701,64	47.181,92
> Mobili e arredi	99.317,31	99.317,31	0,00
> Attrezzature	750,00	750,00	0,00
> Macchine ufficio elettroniche	3.440,00	3.440,00	0,00
> Imm. in corso	0,00	2.962,00	2.962,00
> TOTALE	3.805.027,03	3.855.170,95	50.143,92

La composizione, le variazioni e l'anno di acquisizione degli immobili acquistati a titolo di proprietà dalla Fondazione sono indicati nel prospetto seguente:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Imm. Campo San Martino - 2002	180.100,44	180.100,44	0,00
> Imm. Rovigo - 2003	83.773,62	83.773,62	0,00
> Imm. Arquà Polesine - 2004	89.806,21	89.806,21	0,00
> Imm. Cavarzere - 2005	36.168,27	36.168,27	0,00
> Imm. Dolo - 2007	2.059.613,75	2.064.013,75	4.400,00
> Imm. Ponte S. Nicolò - 2015	1.252.057,43	1.252.818,71	761,28
> Imm. Noventa Padovana - 2018	0,00	42.020,64	42.020,64
> TOTALE	3.701.519,72	3.748.701,64	47.181,92

Come già indicato al punto 2 “Principi e criteri di valutazione delle voci di Bilancio” della presente Nota Integrativa, il valore degli immobili è costituito dal costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione quali le spese notarili, le spese di ristrutturazione sostenute per la riattazione e l'IVA.

Per quanto riguarda gli immobili di Dolo e di Ponte San Nicolò si precisa che fino alla data di entrata in funzione sono stati capitalizzati anche gli oneri finanziari relativi ai finanziamenti specifici contratti per la ristrutturazione/edificazione degli stessi.

Per quanto attiene alle variazioni dell'esercizio si segnala l'acquisto **dell'immobile sito in Comune di Noventa Padovana** iscritto a Bilancio per l'importo di euro 42.020,64.

Nel prospetto seguente sono dettagliate composizione e variazioni dei Fondi ammortamento delle Immobilizzazioni materiali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> F.do amm. Immobili	335.459,50	389.551,12	54.091,62
> F.do amm. Mobili e arredi	53.579,14	64.325,26	10.746,12
> F.do amm. Attrezzature	750,00	750,00	0,00
> F.do amm. Macchine uff. elett.	3.402,39	3.440,00	37,61
> TOTALE	393.191,03	458.066,38	64.875,35

Per quanto riguarda l'immobile di **Dolo**, si ricorda che nel corso dell'esercizio 2013, dopo che il Consorzio Villaggio Solidale aveva manifestato la volontà di concentrare la propria attività sull'assistenza progettuale alle iniziative dei consorziati, la Fondazione ha acquistato l'azienda di ospitalità alberghiera esercitata dal Consorzio presso l'immobile di Dolo.

Ciò ha comportato l'acquisizione di tutte le migliorie apportate dal Consorzio sull'immobile di proprietà della Fondazione per un valore di euro 1.276.948,00 e l'acquisizione di arredi per un importo di euro 38.000,00.

Contestualmente all'acquisto dell'azienda la Fondazione è subentrata nel contratto di affitto di azienda in precedenza sottoscritto dal Consorzio con Cooperativa sociale Città So.la.re. che gestisce l'attività ed il servizio.

Per quanto riguarda l'immobile di **Ponte San Nicolò** si precisa che a fronte del completamento dei lavori al 31/12/2015 sono stati iscritti ad incremento del valore dell'immobile tra le Immobilizzazioni materiali tutte le spese fino a quella data iscritte alla voce Immobilizzazioni immateriali e precisamente euro 1.094.511 per spese di edificazione, euro 44.730 per costi pluriennali ed euro 101.102 per spese di progettazione. Gli interessi passivi sul mutuo contratto per l'acquisto sono stati capitalizzati fino all'entrata in funzione dell'immobile.

3.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 2.651.985,00** al netto dei Fondi ammortamento (**euro 2.832.569,24** nell'esercizio precedente).

I movimenti e le variazioni del costo storico delle Immobilizzazioni immateriali sono evidenziati nella tabella seguente:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi di impianto	4.681,23	10.294,53	5.613,30
> Costi pluriennali	1.560,00	5.200,00	3.640,00
> Software	10.000,00	10.000,00	0,00
> Costi pluriennali immobili in usufrutto	6.459,07	6.459,07	0,00
> Costi pluriennale imm. diritto superficie	1.872,01	1.872,01	0,00

> Costi progettaz. imm. comodato	21.992,40	21.992,40	0,00
> Costi progettaz. casa delle genti	26.400,10	26.400,10	0,00
> Costi progettaz. imm. usufrutto	87.617,26	87.617,26	0,00
> Costi progettaz. imm. diritto superficie	33.991,33	33.991,33	0,00
> Costi progettaz. imm. conc. amm.	16.965,60	16.965,60	0,00
> Manut. straord. imm. in comodato	664.455,54	672.737,54	8.282,00
> Manut. straord. imm. in usufrutto	1.171.378,32	1.180.690,84	9.312,52
> Manut. straord. imm. diritto superficie	416.232,56	416.232,56	0,00
> Manut. straord. imm. conc. amm.	539.659,04	542.244,04	2.585,00
> Manut. straord. imm. in affitto	19.678,06	24.185,86	4.507,80
> Diritto di usufrutto immobiliare	960.592,93	960.592,93	0,00
> Diritti di superficie su terreni	464.492,47	464.492,47	0,00
> Conc. amm. di immobili	85.990,07	85.990,07	0,00
> Avviamento	56.016,76	56.016,76	0,00
> TOTALE	4.590.034,75	4.623.975,37	33.940,62

Le componenti preminenti delle immobilizzazioni immateriali iscritte a Bilancio alla data del 31.12.2018, così come nell'esercizio precedente, sono le **spese di ristrutturazione e progettazione** sostenute per gli immobili non di proprietà (acquisiti in comodato, usufrutto, concessione amministrativa o tramite concessione del diritto di superficie) che ammontano al termine dell'esercizio ad **euro 3.031.388,61** al lordo dei Fondi ammortamenti.

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in diritto di usufrutto.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi pluriennali immobili in usufrutto	6.459,07	6.459,07	0,00
> Costi progettaz. imm. usufrutto	87.617,26	87.617,26	0,00
> Manut. straord. imm. in usufrutto	1.171.378,32	1.180.690,84	9.312,52
> TOTALE	1.265.454,65	1.274.767,17	9.312,52

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in diritto di superficie.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi pluriennale imm. diritto superficie	1.872,01	1.872,01	0,00
> Costi progettaz. imm. diritto superficie	33.991,33	33.991,33	0,00
> Manut. straord. imm. diritto superficie	416.232,56	416.232,56	0,00
> TOTALE	452.095,90	452.095,90	0,00

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in comodato.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi progettaz. imm. comodato	21.992,40	21.992,40	0,00
> Manut. straord. imm. in comodato	664.455,54	672.737,54	8.282,00
> TOTALE	686.447,94	694.729,94	8.282,00

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in concessione amministrativa.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Costi progettaz. imm. conc. amm.	16.965,60	16.965,60	0,00
> Manut. straord. imm. conc. amm.	539.659,04	542.244,04	2.585,00
> TOTALE	556.624,64	559.209,64	2.585,00

Nella seguente tabella si espongono i costi iscritti a Bilancio e le relative variazioni per le attività di ristrutturazione degli immobili acquisiti in locazione.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Manut. straord. imm. in affitto	19.678,06	24.185,86	4.507,80
> TOTALE	19.678,06	24.185,86	4.507,80

Tra le immobilizzazioni immateriali trovano inoltre collocazione per l'importo complessivo di **euro 1.511.075,47** al lordo dei Fondi ammortamento il **valore dei diritti di usufrutto, dei diritti di superficie e delle concessioni amministrative** relativi agli immobili non di proprietà.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Diritto di usufrutto immobiliare	960.592,93	960.592,93	0,00
> Diritti di superficie su terreni	464.492,47	464.492,47	0,00
> Conc. amm. di immobili	85.990,07	85.990,07	0,00
> TOTALE	1.511.075,47	1.511.075,47	0,00

In relazione ai diritti di usufrutto, nel prospetto seguente vengono espresse collocazione geografica degli immobili, durata e valore di iscrizione del diritto al lordo del Fondo ammortamento.

IMMOBILE	DURATA DIRITTO	VALORE
> Comune di Camposampiero	30 anni	186.386,14
> Comune di Galliera Veneta	25 anni	61.782,60
> Comune di Costa di Rovigo	30 anni	135.000,00
> Comune di Limena	30 anni	164.350,50
> Comune di Galliera Veneta-	25 anni	259.821,06
> Comune di Vigonza	30 anni	153.252,63
> TOTALE		960.592,93

In relazione ai diritti di superficie, nel prospetto seguente vengono espresse collocazione geografica degli immobili, durata e valore di iscrizione del diritto al lordo del Fondo ammortamento.

IMMOBILE	DURATA DIRITTO	VALORE
> Comune di Vigonza	60 anni	98.901,76
> Comune di Conselve	30 anni	60.484,76
> Comune di Ponte San Nicolò	60 anni	253.570,50
> Comune di Castelfranco Veneto	30 anni	51.535,45
> TOTALE		464.492,47

Si ricorda che le spese di realizzazione dell'immobile di Ponte San Nicolò per l'importo

complessivo di euro 1.240.342,63, iscritte in passato tra le Immobilizzazioni Immateriali, sono state iscritte dall'esercizio 2015 tra le immobilizzazioni materiali. Tra le immobilizzazioni immateriali continua invece ad essere iscritto il valore del diritto di superficie di euro 253.570,50.

In relazione ai diritti di concessione amministrativa, nel prospetto seguente vengono esposte collocazione geografica degli immobili, durata e valore di iscrizione del diritto al lordo del Fondo ammortamento.

IMMOBILE	DURATA DIRITTO	VALORE
> Comune di Ponte San Nicolo'	30 anni	85.990,07
> TOTALE		85.990,07

Nella seguente tabella sono esposte composizione e variazioni subite dai Fondi ammortamento delle Immobilizzazioni immateriali.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> F. amm. costi impianto	2.808,75	4.867,66	2.058,91
> F. amm. costi pluriennali	1.560,00	2.288,00	728,00
> F.amm. software	10.000,00	10.000,00	0,00
> F.amm. costi pluriennali imm. usufrutto	2.868,09	3.131,88	263,79
> F.amm. costi pluriennali imm. dir. superficie	1.231,68	1.266,03	34,35
> F. amm. costi progettazione imm. comodato	14.645,51	15.697,95	1.052,44
> F. amm. costi progettazione imm. usufrutto	34.431,52	37.495,95	3.064,43
> F. amm. costi prog. imm. conc. amm.	5.722,26	6.566,67	844,41
> F. amm. costi prog. imm. dir. superficie	11.075,75	12.215,64	1.139,89

> F. amm. manut. straordin. imm. comodato	408.228,58	458.473,10	50.244,52
> F. amm. manut. straordin. imm. usufrutto	465.406,30	508.997,69	43.591,39
> F. amm. manut. straordin. imm. conc. amm.	292.223,37	328.696,67	36.473,30
> F. amm. manut. straordin. imm. dir. sup.	104.285,22	117.824,57	13.539,35
> F. amm. manut. straordin. imm. In affitto	7.602,36	11.846,73	4.244,37
> F. amm. diritto di usufrutto	294.141,32	330.488,31	36.346,99
> F. amm. diritto di superficie	53.074,51	63.419,34	10.344,83
> F. amm. diritto di conc. amm.	38.547,21	41.512,38	2.965,17
> F. amm. Avviamento	14.120,88	17.201,80	3.080,92
> TOTALE	1.761.973,31	1.971.990,37	210.017,06

Alla fine dell'esercizio gli immobili posseduti a titolo di usufrutto, di superficie, di concessione amministrativa e di comodato risultano entrati in funzione.

3.4 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

In base alle previsioni statutarie la Fondazione realizza il proprio scopo direttamente ovvero attraverso la partecipazione ad enti la cui attività sia rivolta direttamente od indirettamente al contrasto del disagio abitativo.

Nel prospetto seguente è evidenziato il dettaglio e la variazione della voce Immobilizzazioni Finanziarie.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Partecipazioni	11.500,00	11.500,00	0,00

> Crediti	57,74	38,54	-19,20
> TOTALE	11.557,74	11.538,54	-19,20

Nel prospetto seguente è evidenziato il dettaglio e la variazione della voce Partecipazioni.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Abitare veneto Srl	10.000,00	10.000,00	0,00
> Consorzio Peep Ponte S. Nicolo'	1.500,00	1.500,00	0,00
> TOTALE	11.500,00	11.500,00	0,00

Nel corso dell'esercizio 2008, nell'ambito del progetto di costituzione del Fondo Immobiliare Abitare Veneto, è stata sottoscritta la quota di partecipazione al capitale sociale della società **Abitare Veneto Srl** per l'importo di **euro 10.000,00** che opera in qualità di advisor tecnico del Fondo immobiliare.

Nel corso dell'esercizio 2009 sono state sottoscritte quote di partecipazione al **Consorzio Peep Ponte San Nicolo'** per l'importo di **euro 1.500,00**.

Il Consorzio con il completamento della edificazione dell'area è in scioglimento.

3.5 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI CREDITI

I crediti trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 483.587,77** (**euro 464.654,33** nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente vengono dettagliate la consistenza dei crediti esigibili entro l'esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Crediti per contributi deliberati	41.052,40	31.374,00	-9.678,40

> Crediti verso locatari	388.589,28	481.836,36	93.247,08
> Note di debito da emettere	16.413,45	3.400,00	-13.013,45
> Crediti vs Coop Titoli paralleli	52.261,48	52.261,48	0,00
> Crediti vs Coop. Porto Alegre	26.565,98	0,00	-26.565,98
> Crediti vs Coop. Nuovo Villaggio	38.433,36	19.000,00	-19.433,36
> Crediti vs. Coop. Albero della Pace	1.446,27	1.446,27	0,00
> F.do rischi su crediti	-106.678,53	-116.678,53	10.000,00
> Anticipi a fornitori	0,00	0,00	0,00
> Depositi cauzionali	4.800,00	8.800,00	4.000,00
> Note di accredito da ricevere	0,00	0,00	0,00
> Altri crediti	1.770,64	762,19	-1.008,45
> Erario c/Ires	0,00	1.386,00	1.386,00
> TOTALE	464.654,33	483.587,77	38.933,44

La voce II) Crediti dello Stato Patrimoniale è costituita in particolare dai crediti per **contributi deliberati di euro 31.374,00**, dai **crediti verso le cooperative che gestivano e gestiscono gli immobili per l'importo di euro 72.707,75** e da **crediti verso inquilini per euro 481.836,36**.

In relazione al credito verso Titoli paralleli per euro 52.261,48 nel 2012 è stato richiesto ed ottenuto decreto ingiuntivo. Nell'ottobre 2012 la cooperativa è stata messa in liquidazione coatta amministrativa. L'importo dell'intero credito è accantonato a fondo svalutazione crediti.

Il fondo svalutazione complessivamente stanziato a Bilancio a copertura dei rischi su crediti è di euro 116.678,53.

3.6 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE

La Fondazione non detiene attività finanziarie non immobilizzate.

Nel corso dell'esercizio 2016 a fronte della cessazione della convenzione con Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo l'importo a garanzia accantonato in attività finanziarie è stato svincolato.

3.7 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide alla fine dell'esercizio ammontano ad **euro 230.046,81** (euro 309.993,16 nell'esercizio precedente) e sono dettagliate nel prospetto seguente:

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Banche c/c	309.506,05	229.896,04	-79.610,01
> Cassa	487,11	150,77	-336,34
> TOTALE	309.993,16	230.046,81	-79.946,35

4. Composizione e variazione delle passività

Si espongono di seguito la composizione e le variazioni delle voci D) Debiti ed E) Ratei e risconti del Passivo dello Stato Patrimoniale.

4.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI DEBITI

La voce D) Debiti del Passivo dello Stato Patrimoniale ammonta ad **euro 1.418.354,35** (euro 1.507.375,06 nell'esercizio precedente).

Nel prospetto seguente vengono dettagliate la consistenza dei debiti alla fine dell'esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Mutuo ipo BCC del Veneziano	598.978,77	570.246,43	-28.732,34
> Mutuo ipotecario Banca prossima	645.833,35	604.166,69	-41.666,66
> Mutuo chirografo Banca Etica	15.160,34	12.728,05	-2.432,29
> Mutuo chir BCC del Veneziano	0,00	0,00	0,00
> Fornitori	94.844,36	105.943,59	11.099,23
> Fatture da ricevere	42.019,21	34.051,34	-7.967,87
> Cauzioni affitti	43.359,00	43.345,35	-13,65
> Dipendenti c/retribuzioni	3.349,00	4.059,00	710,00
> Dipendenti c/oneri differiti	14.576,16	16.928,13	2.351,97
> Anticipi da inquilini	0,00	0,00	0,00

> Erario c/ritenute dip.	3.841,28	3.471,50	-369,78
> Erario c/ritenute lav. aut.	0,00	894,39	894,39
> Erario c/Ires	2.566,00	0,00	-2.566,00
> Erario c/Irap	12,43	25,00	12,57
> Inps	3.775,00	3.811,00	36,00
> Inail	1,48	3,86	2,38
> Diversi	39.033,33	17.608,53	-21.424,80
> Debiti per acconti c/acquisto	0,00	1.050,00	1.050,00
> Debiti Imp. sost rival. TFR	25,35	21,49	-3,86
> TOTALE	1.507.375,06	1.418.354,35	-89.020,71

Per quanto riguarda la composizione dei debiti si ricorda che nel 2008 è stato sottoscritto un contratto di **mutuo ipotecario** di anni 25, dell'importo capitale di euro 800.000, garantito dall'immobile di proprietà sito in Comune di Dolo (VE). Alla fine dell'esercizio, dopo l'inizio del piano di rimborso nel 2009, l'importo del debito è pari ad euro 598.978,77.

Nel corso dell'esercizio 2011 è stato contratto con Banca Etica un finanziamento bancario chirografario dell'importo capitale di euro 28.500,00 della durata di anni 12.

A fronte dell'acquisto del ramo aziendale di Dolo dal Consorzio Villaggio Solidale la Fondazione è subentrata nel corso del 2013 in finanziamenti bancari con Banca del Veneziano (oggi Banca Annia) che risultano rimborsati interamente alla fine dell'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio 2015 è stato sottoscritto un contratto di **finanziamento ipotecario** di euro 750.000 garantito dall'immobile di proprietà di Ponte San Nicolo' con piano di rimborso in n. 36 rate semestrali.

Non vi sono altri debiti garantiti da beni di proprietà della Fondazione.

4.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEI RATEI E RISCONTI PASSIVI

Gli importi iscritti nella voce E) del passivo del Bilancio risultano composti come dalla tabella che segue:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> <i>Risconti passivi</i>	1.003.067,10	921.018,24	-82.048,86
> <i>Ratei passivi</i>	0,00	0,00	0,00
> TOTALE	1.003.067,10	921.018,24	-82.048,86

Tra i Risconti passivi iscritti a Bilancio alla fine dell'esercizio sono iscritti i contributi erogati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cariparo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera Veneta e dalla Fondazione San Zeno per favorire l'acquisto e la ristrutturazione di specifici immobili nella disponibilità della Fondazione.

È stato rispettato, in tal caso, il trattamento contabile alternativo consentito dalla raccomandazione n. 2 del giugno 2001, "La valutazione e l'iscrizione delle liberalità nel bilancio d'esercizio delle aziende no profit", della Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, associando tali contributi ai benefici economici futuri forniti dai beni strumentali ristrutturati anche con l'ausilio di tali liberalità.

5. Composizione e variazione del Patrimonio Netto

In relazione al particolare tipo di struttura giuridica, il patrimonio della Fondazione rappresenta oltre che l'aspetto peculiare anche lo strumento principale tramite il quale la Fondazione opera per il raggiungimento del proprio scopo.

Il **Patrimonio netto** della Fondazione è **composto** dal **Patrimonio libero**, dal **Fondo di dotazione** e dal **Patrimonio Vincolato**.

Come risulta dal prospetto seguente il Patrimonio Netto della Fondazione al termine dell'esercizio è pari a **euro 4.397.401,27** (**euro 4.488.555,34** nell'esercizio precedente).

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Patrimonio libero</i>	2.227.607,35	2.135.853,28	-91.754,07
> <i>F.do di dotazione</i>	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00
> <i>Patrimonio vincolato</i>	167.003,72	167.603,72	600,00
> TOTALE	4.488.555,34	4.397.401,27	-91.154,07

Il Patrimonio della Fondazione non è distribuibile ai soci in base alle norme statutarie, art. 5, ed alle norme contenute nell'art. 10 del D. Lgs. n. 460 del 4 dicembre 1997 che disciplina le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale.

Di seguito vengono esaminate composizione e variazioni delle singole componenti della voce A) Patrimonio Netto dello Stato Patrimoniale.

5.1 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO LIBERO

Alla fine dell'esercizio la **componente libera del Patrimonio netto (Patrimonio libero)** ammonta ad **euro 2.135.853,28** mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro **2.227.607,35**.

Nel prospetto seguente sono espone le variazioni nell'esercizio delle componenti del Patrimonio libero.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Fondo di gestione	3.570.009,22	3.580.009,22	10.000,00
> Risultati gestione es. precedenti	-473.177,95	-482.258,62	-9.080,67
> Risultato di gestione	-9.080,67	-35.422,67	-26.342
> Utilizzi del Fondo di gestione	-860.143,25	-926.474,65	-66.331,40
> TOTALE	2.227.607,35	2.226.147,01	-91.754,07

Si espone di seguito il dettaglio degli apporti al Fondo di gestione complessivamente effettuati nel corso degli anni dai diversi partecipanti:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Provincia di Venezia	1.542.533,43	1.542.533,43	0,00
> Provincia di Padova	917.485,68	917.485,68	0,00
> Provincia di Rovigo	553.895,78	553.895,78	0,00
> Regione Veneto	250.000,00	250.000,00	0,00
> Una casa per l'uomo	25.000,00	25.000,00	0,00

> Comune di Noventa Padovana	0,00	10.000,00	10.000,00
> Conferenza dei Sindaci (Villaggio Globale)	50.000,00	50.000,00	0,00
> Cassa Risparmio Pd Ro (ex fondi vincolati)	231.094,33	231.094,33	0,00
> TOTALE	3.570.009,22	3.580.009,22	10.000,00

Nel corso dell'esercizio 2016 sono affluite al Fondo di gestione le risorse svincolate dalla Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo che in precedenza trovavano allocazione alla voce III) Patrimonio vincolato e le risorse versate dalla Conferenza dei sindaci del veneziano in relazione alla operazione con la cooperativa Villaggio Globale che ha portato negli esercizi scorsi all'acquisizione del ramo di azienda alberghiera di Dolo da parte della Fondazione. Nel corso dell'esercizio 2017 la Conferenza dei sindaci del veneziano ha versato al Fondo di gestione ulteriori euro 10.000,00.

Nel corso del corrente esercizio il Comune di Noventa Padovana ha versato al Fondo di gestione euro 10.000,00.

5.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL FONDO DI DOTAZIONE

La voce II) **Fondo di dotazione** del Patrimonio netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 2.093.944,27 (euro 2.093.944,27 nell'esercizio precedente)**.

Nel prospetto seguente si espone la consistenza del Fondo di dotazione per ciascuna delle categorie dei partecipanti e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> Apporti fondatori	1.407.044,97	1.407.044,97	0,00
> Apporti aderenti	438.607,92	438.607,92	0,00
> Apporti sostenitori	145.000,00	145.000,00	

			0,00
> Elargizioni ad incremento dotazione	103.291,38	103.291,38	0,00
> TOTALE	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00

La tutela e la conservazione delle risorse apportate al Fondo di dotazione della Fondazione è rappresentata dal valore di euro 3.359.150,53 delle proprietà immobiliari della Fondazione iscritto all'attivo dello Stato Patrimoniale.

Nella tabella seguente sono evidenziati gli apporti al Fondo di dotazione effettuati dai diversi partecipanti:

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> <u>Apporti fondatori</u>	1.407.044,97	1.407.044,97	0,00
> Camera commercio CCLAA di Padova	103.291,38	103.291,38	0,00
> Nuovo Villaggio società coop. sociale	12.911,42	12.911,42	0,00
> Banca Etica S.c.a r.l.	15.493,71	15.493,71	0,00
> ACLI di Padova	12.911,42	12.911,42	0,00
> Provincia Veneta S. Antonio	250.000,00	250.000,00	0,00
> Comune di Padova	250.000,00	250.000,00	0,00
> Comune Ponte S.Nicolò	251.000,00	251.000,00	0,00
> Comune Galliera Veneta	260.000,00	260.000,00	0,00
> Comune di Vigonza	251.437,04	251.437,04	0,00
> <u>Apporti aderenti</u>	388.607,92	388.607,92	0,00

> Comune di Camposampiero	124.257,42	124.257,42	0,00
> Comune di Costa di Rovigo	100.000,00	100.000,00	0,00
> Comune di Vigonza	0,00	0,00	0,00
> Comune di Limena	164.350,50	164.350,50	0,00
> <u>Apporti sostenitori</u>	195.000,00	195.000,00	0,00
> Meccanica Veneta S.r.l.	15.000,00	15.000,00	0,00
> Cooperativa sociale Solidarietà	10.000,00	10.000,00	0,00
> Comune di Conselve	60.000,00	60.000,00	0,00
> CCIAA di Vicenza	50.000,00	50.000,00	0,00
> Comune di Castelfranco Veneto	50.000,00	50.000,00	0,00
> Fondazione Oltre Onlus	10.000,00	10.000,00	0,00
> <u>Elargizioni ad incremento dotazione</u>	103.291,38	103.291,38	0,00
> Diocesi di Padova	103.291,38	103.291,38	0,00

5.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO VINCOLATO

La voce III) **Patrimonio Vincolato** del Patrimonio Netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 167.603,72** (**euro 164.003,72** nell'esercizio precedente) ed è costituita essenzialmente dalle seguenti componenti:

- fondi erogati dalla Fondazione San Zeno di Verona (euro 10.000,00) per realizzare d'intesa con gli istituti di credito interventi di solidarietà sociale per facilitare l'accesso al credito di persone (cittadini immigrati e cittadini italiani) in stato di bisogno;

- valore dei diritti di usufrutto su beni immobili per la quota costituita gratuitamente a favore della Fondazione dai Comuni di Camposampiero (euro 62.128,72), Costa di Rovigo (euro 35.000,00) e Galliera Veneta (euro 50.000,00). Le costituzioni dei diritti di usufrutto immobiliari a favore della Fondazione da parte dei citati enti pubblici hanno trovato fondamento giuridico nella partecipazione degli stessi al Fondo di dotazione solo per parte del loro valore.

Per quanto riguarda i fondi erogati dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo (euro 300.000,00 di cui utilizzati euro 30.451,21 al 31.12.2015) si precisa che a fronte della chiusura della convenzione nel corso dell'esercizio 2016, l'importo residuo di euro 231.094,33, al netto degli utilizzi 2016 pari ad euro 38.454,46, è stato iscritto al Fondo di gestione.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Contributo Fond. Cariparo	0,00	0,00	0,00
> Contributo Fond. San Zeno	10.000,00	10.000,00	0,00
> Contributi c/capitale	147.128,72	147.128,72	0,00
> Fondo emergenza abitativa	9.875,00	10.475,00	600,00
> TOTALE	167.003,72	167.603,72	600,00

5.4 PROSPETTO DI RAPPRESENTAZIONE DELLA DINAMICA DEI FONDI

In ossequio alla *raccomandazione n. 1 e interpretazione n. 1* della *Commissione Aziende No Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti* si presenta il seguente **prospetto che evidenzia e sintetizza la dinamica (movimentazione) delle poste accolte nel Patrimonio netto**.

Il prospetto si fonda sulla identificazione di **due diverse tipologie di fondi**:

- **vincolati**: per i quali vi è l'obbligo dell'utilizzo per prestabiliti fini. In tal caso il vincolo d'uso può essere esterno, connesso alla volontà del contribuente, o interno, collegato a progetti specifici deliberati dal Consiglio di amministrazione.
- **non vincolati**: i quali sono genericamente destinati a contribuire alla missione ma rimangono nella disponibilità del Consiglio di amministrazione.

Il Prospetto mira a descrivere la consistenza dei fondi vincolati (segnalandone l'eventuale incremento e/o decremento) e ad identificare la disponibilità (priva di vincoli) alla chiusura di esercizio.

A tal fine si precisa che i fondi apportati dai soci sono stati registrati in contabilità nei conti del Patrimonio Netto esposti in Bilancio nella sezione I) Patrimonio Libero, piuttosto che nella sezione III) Patrimonio Vincolato, in funzione di quanto richiesto nella domanda di ammissione dai singoli partecipanti.

Pertanto sono stati iscritti al Fondo di Gestione, come richiesto dai singoli soci, anche apporti che prevedevano vincoli di utilizzo.

E' stato quindi necessario distinguere nelle Note Integrative degli esercizi precedenti il Fondo di gestione in due distinti componenti: una libera ed una vincolata temporalmente.

E' stato considerato fin dall'origine apporto libero da vincoli di utilizzo di qualsiasi tipo, fatta eccezione per l'impiego nel perseguimento del fine istituzionale della Fondazione, il versamento al fondo di gestione di euro 250.000,00 della Regione Veneto.

Tutti gli altri apporti al Fondo di gestione, eseguiti dalle Province di Padova, Venezia e Rovigo, per il complessivo importo di euro 3.013.914,89, presentavano invece precisi vincoli d'impiego che ne limitavano l'utilizzo.

I vincoli d'impiego stabiliti dalle Province prevedevano in particolare l'impiego delle risorse per:

- 1) sostenere l'acquisto della casa e favorire l'accesso alla locazione attraverso misure finanziarie da realizzarsi in convezione con Banca Etica Società Cooperativa e la prestazione di garanzie;
- 2) realizzare, reperire ed avviare posti letto per l'accoglienza e la residenza temporanea;
- 3) attivare appositi sportelli per favorire l'inserimento abitativo degli immigrati;
- 4) contribuire al pagamento dei premi di polizze assicurative contro i rischi;
- 5) contribuire a dare soluzione al problema della morosità.

La disciplina dell'utilizzo dei fondi apportati dalle Province è contenuta nelle specifiche convenzioni sottoscritte con le Province stesse, con le quali sono stati previsti precisi ambiti temporali dei vincoli.

Alla data di elaborazione del presente Bilancio le risorse finanziarie apportate dalle Province risultano tutte impiegate nel rispetto delle convenzioni. Le risorse destinate alla costituzione delle garanzie relative ai progetti di microcredito sono tutt'ora vincolate a garanzia. Tali risorse si libereranno solo con il completamento del programma di rimborso agli istituti di credito da parte degli utenti finanziati e segnalati dalla Fondazione, nel limite dell'importo che nel frattempo non risulterà escusso da parte degli istituti di credito.

Alla data della presente tutte le convenzioni sottoscritte con la Provincie in relazione agli apporti effettuati negli anni non sono state rinnovate.

Premesso quanto sopra si espone di seguito il Prospetto che rappresenta la movimentazione delle componenti del Patrimonio Netto della Fondazione.

	FONDO DI DOTAZIONE	FONDI VINCOLATI	FONDO DI GESTIONE	FONDO DI GESTIONE	TOTALI
			VINCOLO TEMPORALE	PARTE LIBERA	
> Apertura dell'esercizio	2.093.944,27	164.003,72	427.638,69	1.799.923,66	4.488.555,34
> Risultato della gestione	0	0	0,00	-35.422,67	-35.422,67
> Incrementi nell'esercizio	0,00	600,00	0,00	10.000,00	10.600,00
> Utilizzi nell'esercizio	0,00	0,00	0,00	-66.331,40	-66.331,40
> Riclassificazioni	0,00	0,00	-427.638,69	427.638,69	0,00
> Chiusura dell'esercizio	2.093.944,27	164.603,72	0,00	2.135.853,28	4.397.401,27

Gli organi della Fondazione potranno utilizzare le risorse libere, equiparate ad una riserva di capitale disponibile, vincolando le stesse a specifici progetti o iniziative o alla copertura di specifiche componenti di spesa.

I risultati gestionali negativi alla fine del presente esercizio possono trovare copertura con i risultati gestionali positivi dei prossimi esercizi o con l'utilizzo dei fondi apportati e nel frattempo liberatisi dei vincoli temporali.

6. Conti d'ordine

Nei conti d'ordine degli esercizi precedenti trovavano esposizione gli **importi vincolati a garanzia dei prestiti erogati da Banca Popolare Etica Società cooperativa e Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo** a favore di soggetti in stato di disagio personale, familiare, sociale per la mancanza di un alloggio.

Con la chiusura delle convenzioni ed il conseguente svincolo e liberazione delle risorse residue affluite al Fondo di gestione nei conti d'ordine non è iscritto più alcun importo.

7. Analisi delle voci del Rendiconto della gestione

Nel corso del 2018 è continuata l'attività di accoglienza presso gli immobili che la Fondazione ha acquisito a diverso titolo e ristrutturato dal 2002 ad oggi.

La Fondazione si è finora avvalsa della collaborazione di cooperative operanti nel territorio per:

- le azioni relative alla concessione in locazione degli immobili di cui ha la disponibilità;
- gli interventi di guida e accompagnamento al corretto utilizzo della abitazione e all'integrazione urbana;
- l'individuazione e l'assistenza dei soggetti che presentano le caratteristiche per poter beneficiare dei progetti finanziari realizzati in collaborazione con gli istituti bancari.

Nel territorio di Padova, Venezia e Rovigo la Fondazione si avvale della collaborazione di cooperativa sociale Nuovo Villaggio e cooperativa sociale Porto Alegre.

Nel territorio di Verona la Fondazione collabora con la Fondazione Energie Sociali società cooperativa sociale il cui impegno è sostenuto dal contributo di Fondazione San Zeno.

Nel territorio di Castelfranco la Fondazione collabora con la cooperativa sociale Una casa per l'uomo.

Si commentano di seguito le diverse voci del Rendiconto della gestione.

7.1 PROVENTI

L'importo complessivo dei proventi di competenza dell'esercizio è pari a **euro 678.238,08** (euro **732.635,85** nell'esercizio precedente) ed è essenzialmente costituito dalle seguenti voci:

- Proventi da attività tipica: euro 671.907,23 (euro 706.551,87 nell'esercizio precedente);
- Proventi da raccolta fondi: euro 4.133,15 (euro 2.767,32 nell'esercizio precedente);
- Proventi finanziari: euro 4,21 (euro 25,77 nell'esercizio precedente);
- Proventi straordinari: euro 2.193,49 (euro 23.290,89 nell'esercizio precedente).

Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative dei proventi.

PROVENTI DA ATTIVITÀ TIPICA

La voce A I) Proventi da attività tipica del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 671.907,23** e come precisato in precedenza al punto 1.2 della presente nota accoglie:

- i proventi della gestione degli immobili destinati a sovvenire al disagio abitativo;
- i contributi delle iniziative finalizzate all'inserimento delle persone a rischio di esclusione sociale o in difficoltà;
- la quota di competenza dei contributi erogati da soggetti terzi per sostenere la ristrutturazione dei beni immobili e le attività di accompagnamento sociale.

Contributi su progetti

Il punto 1) Contributi su progetti ammonta ad **euro 184.644,70** (euro 200.637,38 nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **Euro 76.939,30** per la quota di competenza dell'esercizio dei contributi accordati dalla CCIAA di Padova, dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, dalla Regione Veneto, dal Comune di Limena, dal Comune di Galliera Veneta e dalla

Fondazione San Zeno per sostenere le spese di ristrutturazione di alcuni degli immobili attualmente utilizzati.

Il restante importo dei contributi erogati è iscritto tra i Risconti passivi e parteciperà alla formazione del risultato di gestione nel corso dei prossimi esercizi in correlazione alle quote di ammortamento delle spese di ristrutturazione.

- **euro 97.705,40** per i contributi accordati da donatori terzi a fronte dei progetti realizzati dalla Fondazione. Tra questi si ricorda in particolare il contributo di euro 31.374,00 relativo al Progetto Abitare Veneto e l'utilizzo delle risorse libere svincolate dalla Fondazione Cariparo per la copertura delle morosità di euro 41.331,40 .

Proventi immobiliari

Il punto 2) Proventi immobiliari della voce Proventi da attività tipica ammonta ad **euro 433.071,98** (euro 444.268,30 nell'esercizio precedente) ed accoglie i proventi delle locazioni e della accoglienza negli immobili in possesso alla Fondazione.

PROVENTI DA RACCOLTA FONDI

La voce AII) Proventi da raccolta fondi espone un importo di euro 4.133,15 mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad euro 2.767,32.

La presente voce di Bilancio accoglie il contributo del 5 per mille incassato dalla Fondazione.

Per quanto previsto dalla normativa Onlus si precisa che l'utilizzo delle risorse affluite dal 5 per mille viene impiegato interamente a copertura dei costi della attività istituzionale

della fondazione ed in particolare dei costi relativi alla attività di accompagnamento sociale che non trovano specifica copertura a Bilancio.

PROVENTI FINANZIARI

La voce A IV) Proventi finanziari del Rendiconto della gestione espone un importo di **euro 4,21** mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad euro 25,77.

I proventi finanziari dell'esercizio sono costituiti da interessi attivi maturati sulle giacenze di c/c bancario.

PROVENTI STRAORDINARI

La voce A V) Proventi straordinari del Rendiconto della gestione espone un importo di **euro 2.193,49** (euro **23.290,89** nell'esercizio precedente).

L'importo iscritto tra i proventi straordinari è unicamente costituito da sopravvenienze attive.

7.2 ONERI

L'importo complessivo degli oneri di competenza dell'esercizio è pari ad **euro 713.660,75** (euro **741.716,52** nell'esercizio precedente) ed è essenzialmente costituito dalle seguenti voci:

- **euro 523.836,15:** Oneri da attività tipica;
- **euro 274,86:** Oneri da attività promozionale;
- **euro 28.589,19:** Oneri finanziari;
- **euro 6.847,84:** Oneri straordinari

- **euro 108.183,73:** Oneri di supporto generale;
- **euro 45.929,00:** Imposte.

Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative degli oneri.

ONERI DA ATTIVITÀ TIPICA

La voce B I) Oneri da attività tipica del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 523.836,13 (euro 552.193,80 nell'esercizio precedente)** ed accoglie i costi relativi al patrimonio immobiliare ed alla erogazione dei servizi di assistenza ed accompagnamento sociale.

Di seguito vengono commentate le diverse componenti che costituiscono l'aggregato in commento.

Oneri da attività tipica - Spese per servizi

Il punto 2) Spese per servizi della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 134.652,85 (euro 143.666,34 nell'esercizio precedente)** ed accoglie in particolare i seguenti costi:

- **euro 39.725,54:** servizi di accompagnamento sociale e gestione immobiliare;
- **euro 34.190,98:** utenze;
- **euro 24.483,40:** spese legali;
- **euro 13.856,16:** manutenzioni immobili;
- **euro 12.052,25:** assicurazioni immobili.

Le spese sostenute direttamente dalla Fondazione per le utenze degli immobili sono in parte riaddebitate agli inquilini ed i relativi proventi sono iscritti alla voce 3) Altri proventi da attività tipica.

Oneri da attività tipica – Ammortamenti

Il punto 5) Ammortamenti della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 274.892,38** (**euro 270.532,34** nell'esercizio precedente) ed accoglie gli ammortamenti degli oneri di natura pluriennale sostenuti per l'acquisto e la ristrutturazione degli immobili.

L'importo degli ammortamenti trova parziale copertura nella quota di competenza dei contributi erogati da CCIAA di Padova, Fondazione Cariparo, Regione Veneto, Comune di Limena, Comune di Galliera Veneta e Fondazione San Zeno iscritti al punto 1) Contributi su progetti della voce A I) Proventi da attività tipiche per l'importo complessivo di euro 76.939,30.

Gli ammortamenti al netto della quota di competenza dei contributi in c/capitale ammontano ad euro 197.953,08 e trovano copertura economica nei Proventi immobiliari iscritti al punto 2) della voce A I) Proventi da attività tipiche per l'importo di euro 433.071,98.

Oneri da attività tipica – Oneri diversi di gestione

Il punto 6) Oneri diversi di gestione della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 58.124,97** (euro **69.864,70** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare i seguenti costi:

- **euro 7.349,00:** IMU;
- **euro 9.881,97:** imposta di registro contratti di locazione;
- **euro 41.331,40:** perdite su crediti.

Si precisa che l'importo delle perdite su crediti trova copertura nell'utilizzo delle risorse libere svincolate nel corso dell'esercizio precedente da Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo per l'importo complessivo di euro 231.094,33.

L'utilizzo a tale titolo delle risorse libere iscritte al Fondo di gestione per l'importo di euro 41.331,40 trova esposizione alla sottovco1) Contributi su progetti dei Proventi da attività tipica.

Oneri da attività tipica – Accantonamenti

In relazione alla natura dell'attività della Fondazione, come nell'esercizio precedente, è stato accantonato al Fondo svalutazione crediti verso gli inquilini un importo di euro 10.000.

ONERI DA ATTIVITÀ PROMOZIONALI

Come indicato al punto 2.2 della presente nota alla voce B II) Oneri da attività promozionali sono stati inseriti gli oneri relativi alla promozione dell'attività della Fondazione per l'importo complessivo di **euro 274,86** (euro **1.879,70** nell'esercizio precedente).

ONERI FINANZIARI

La voce "Oneri finanziari" ammonta ad **euro 28.589,19** (euro **30.362,11** nell'esercizio precedente) e vi sono iscritti in particolare gli interessi passivi sui finanziamenti bancari per l'importo di euro 28.370,33.

ONERI STRAORDINARI

La voce B V) Oneri straordinari del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 6.847,84** e si riferisce in particolare a sopravvenienze passive.

ONERI DI SUPPORTO GENERALE

La voce B VI) Oneri di supporto generale del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 108.183,73** (euro **108.772,81** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare:

- **euro 13.891,75**: servizi amministrativi e contabili;
- **euro 94.291,68**: costo del personale.

IMPOSTE

Sono iscritte a Conto economico le imposte dell'esercizio: IRAP pari a euro 2.398,00 ed IRES pari ad 43.531,00 euro.

7.3 RISULTATO DELLA GESTIONE

Il Rendiconto della Gestione dell'esercizio chiude con un **risultato gestionale negativo di euro 35.422,67** mentre l'esercizio precedente chiude con un risultato gestionale negativo di euro **9.080,67**.

L'esercizio 2018, come i precedenti quattro esercizi, si caratterizza per l'assenza del **contributo di CCIAA di Padova** che fino al 2013 ha contribuito a sostenere la

progettualità della Fondazione. Si ricorda che per l'esercizio 2013 il contributo di CCIAA di Padova è ammontato a circa 120.000 euro.

Si ribadisce pertanto in tale contesto l'invito ai soci a **sostenere la progettualità** della Fondazione attraverso il versamento di contributi specifici.

L'attività di mera gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione conferma, come nell'esercizio precedente, un risultato economico positivo.

I **proventi** che derivano dagli **immobili** attualmente in funzione, pari ad euro 433.071,98, e la quota di competenza dei **contributi in c/capitale** (erogati negli esercizi precedenti da CCIAA di Padova, Fondazione Cariparo, Regione Veneto, Comune di Limena, Comune di Galliera e Fondazione San Zeno), pari ad euro 76.939,30, **coprono** gli **ammortamenti** dei costi di acquisizione e ristrutturazione di euro 274.892,38, gli **affitti passivi** pagati dalla Fondazione per disponibilità di immobili in locazione di euro 46.166,93, le **imposte** che la Fondazione conteggia a fronte del possesso degli immobili stessi (Imu: euro 7.349,00 – Ires: euro 43.531,00 – Imposta di registro: euro 8.650,58) e gli **oneri finanziari** per l'acquisizione delle risorse finanziarie destinate all'acquisto degli immobili di euro 28.589,19.

Il margine della mera gestione immobiliare di euro 100.832,20 (euro 107.487,62 nell'esercizio precedente) non è sufficiente a coprire interamente i costi dell'attività della Fondazione ed in particolare i costi relativi alle attività a maggior contenuto sociale che caratterizzano l'attività istituzionale quali l'accompagnamento, la mediazione sociale all'abitare, il sostegno alla morosità oltre agli oneri generali di supporto.

Fino a quando la gestione del patrimonio immobiliare non sarà in grado di coprire autonomamente le spese di funzionamento, **le risorse per coprire le spese di funzionamento potranno essere reperite dagli apporti dei partecipanti liberati dai vincoli di impiego o da specifici contributi a tal fine versati dai partecipanti.**

Si conferma l'importanza di **continuare ad incrementare il patrimonio immobiliare** della Fondazione al fine della produzione delle risorse necessarie a coprire tutti gli oneri di struttura.

Le attività di supporto generale di un'azienda non profit costituiscono infatti una sorta di "azienda di servizi forniti alle attività tipiche", il cui "prezzo" del servizio deve essere pagato dalle attività tipiche.

Si evidenzia inoltre che il **carico fiscale della Fondazione**, pur in presenza della qualifica fiscale di Onlus, è significativo ed ammonta complessivamente ad **euro 61.928,58** considerando l'imposta **Ires** calcolata sui proventi immobiliari, l'imposta **l'IMU** sul possesso degli immobili, l'**Imposta di Registro** sui contratti di locazione e l'imposta **Irap** sui costi del personale.

Si ricorda inoltre che per la Fondazione l'imposta **IVA** costituisce un mero costo in quanto la Fondazione è considerata consumatore finale e non può detrarre l'Iva sugli acquisti.

Si riassume con il seguente prospetto la partecipazione delle diverse aree di attività alla formazione del risultato di gestione dell'esercizio.

DESCRIZIONE	PROVENTI	ONERI	RISULTATO ESERCIZIO	RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE	RISULTATO PREVISIONALE 2018
> area della atti. tipica (o istituzionale)	671.907,23	523.836,13	148.071,10	154.358,07	184.700,00
> area della att.promozionale	4.133,15	274,86	3.858,29	887,62	-1.100,00
Totale parziale 1	676.040,38	524.110,99	151.929,39	155.245,69	183.600,00
> area della att. di supporto generale	0,00	108.183,73	-108.183,73	-108.772,81	-104.800,00
Totale parziale 2	676.040,38	632.294,72	43.745,66	46.472,88	78.800,00
> area della att. di gestione finanziaria	4,21	28.589,19	-28.584,98	-30.336,34	-31.300,00
> area della att. di natura straordinaria	2.193,49	6.847,84	-4.654,35	22.155,79	0,00
> imposte	0,00	45.929,00	-45.929,00	-47.373,00	-47.500,00
Totale finale	678.238,08	713.660,75	-35.422,67	-9.080,67	0,00

Dall'esame del prospetto emerge che le aree dell'attività istituzionale (gestione degli immobili per l'accoglienza, gestione delle attività di accompagnamento all'abitare, gestione degli interventi di natura finanziaria a favore dell'abitare) e dell'attività promozionale, unitamente considerate (si veda "Totale parziale 1" nella tabella), chiudono con un risultato positivo di euro 151.929,39 (euro 155.245,69 nell'esercizio precedente).

Tale risultato non è sufficiente per coprire interamente gli oneri di supporto generale e gli oneri della gestione finanziaria e delle imposte.

8. Altre informazioni

Compensi amministratori

Per l'attività svolta i consiglieri non hanno percepito nel corso dell'esercizio alcun emolumento.

Fatti rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio tali da incidere sulla situazione finanziaria, patrimoniale ed economica esposta con il presente Bilancio.

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto della Gestione e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto, nel rispetto del principio fondamentale di trasparenza, la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato della gestione.

Padova, 28 Marzo 2019

Il Consiglio Direttivo

Fondazione La Casa onlus
Via del Commissario, 42
35124 Padova
Tel. 049 715988
www.fondazionelacasa.org

