

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

2020

CONTO ECONOMICO

PROVENTI (A)	31/12/2020	31/12/2019
I PROVENTI DA ATTIVITA' TIPICHE	605.536,88	653.118,17
1) contributi su progetti	174.821,08	190.517,42
2) proventi immobiliari	363.802,10	417.291,89
3) altri	66.913,70	45.308,86
II PROVENTI DA RACCOLTE FONDI	5.147,26	2.875,40
III PROVENTI DA ATTIVITA' ACCESSORIE	0,00	0,00
IV PROVENTI FINANZIARI	0,00	6,96
1) da depositi bancari	0,00	6,81
2) da finanziamenti	0,00	0,00
3) da titoli	0,00	0,00
4) da altri	0,00	0,15
V PROVENTI STAORDINARI	78.223,39	6.751,04
1) altri proventi	78.223,39	6.751,04
TOTALE PROVENTI (A)	688.907,53	662.751,57

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

ONERI (B)	31/12/2020	31/12/2019
I ONERI DA ATTIVITA' TIPICHE	484.212,36	478.842,48
1) Materie prime	0,00	0,00
2) Servizi	124.719,94	127.491,56
3) Godimento beni di terzi	35.918,35	41.390,69
4) Personale	0,00	0,00
5) Ammortamenti	275.084,02	284.515,60
6) Oneri diversi di gestione	17.633,94	15.444,63
7) Accantonamenti	30.856,11	10.000,00
II ONERI DA ATTIVITA' PROMOZIONALI	175,91	3.009,27
1) Materie prime	0,00	0,00
2) Servizi	175,91	3.009,27
III ONERI DA ATTIVITA' ACCESSORIE	0,00	0,00
IV ONERI FINANZIARI	25.329,43	26.865,28
1) depositi bancari	0,00	0,00
2) da cauzioni affitti	0,00	0,00
3) altro	25.329,43	26.865,28
V ONERI STRAORDINARI	75.256,06	1.033,15
VI ONERI DI SUPPORTO GENERALE	63.521,86	107.290,96
1) Materie prime	0,00	0,00
2) Servizi	21.626,92	14.048,50
3) Godimento beni di terzi	0,00	0,00
4) Personale	41.894,94	93.242,46
5) Ammortamenti	0,00	0,00
6) Oneri diversi di gestione	0,00	0,00
VI IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	37.330,00	43.272,00
1) Irap	1.221,00	2.404,00
2) Ires	36.109,00	40.868,00
TOTALE ONERI (B)	685.825,62	660.313,14
RISULTATO GESTIONALE (A - B)	3.081,91	2.438,43

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

2020**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2020	31/12/2019
A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI	0,00	0,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	5.590.633,75	5.862.138,40
I Immobilizzazioni immateriali	2.258.475,06	2.453.454,27
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.245,32	3.367,98
5) Avviamento	32.653,12	35.734,04
7a) Spese su immobili di terzi	1.139.310,28	1.273.620,46
7b) Diritti su immobili di terzi	976.360,66	1.025.998,45
7c) Altri costi pluriennali	107.905,68	114.733,34
II Immobilizzazioni materiali	3.321.222,76	3.396.938,59
1) Terreni e fabbricati	3.306.967,86	3.372.266,68
3) Attrezzature	0,00	0,00
4) Altri beni	14.254,90	24.671,91
III Immobilizzazioni finanziarie	10.935,93	11.745,54
1) Partecipazioni	10.643,89	11.500,00
2) Crediti	292,04	245,54
C) ATTIVO CIRCOLANTE	822.418,15	729.494,98
II Crediti	655.582,55	619.172,79
- esigibili entro l'esercizio successivo	655.582,55	619.172,79
1) verso utenti e clienti	618.895,61	567.626,98
4) verso soggetti privati per contributi	30.087,00	26.350,00
9) crediti tributari	1.190,07	1.396,63
12) verso altri	5.409,87	23.799,18
- esigibili oltre l'esercizio successivo	0,00	0,00
III Attività finanziarie	0,00	0,00
IV Disponibilità liquide	166.835,60	110.322,19
1) depositi bancari e postali	166.788,84	110.044,17
3) denaro e valori in cassa	46,76	278,02
D) RATEI E RISCONTI	4.920,12	3.645,53
TOTALE DELL'ATTIVO	6.417.972,02	6.595.278,91

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	31/12/2020	31/12/2019
A) PATRIMONIO NETTO	4.271.508,71	4.336.111,58
I Fondo di dotazione dell'ente	2.093.944,27	2.093.944,27
II Patrimonio vincolato	172.233,72	171.103,72
3) Riserve vincolate destinate da terzi	172.233,72	171.103,72
III Patrimonio libero	2.002.248,81	2.068.625,16
2) Altre riserve - Fondo di gestione	2.002.248,81	2.068.625,16
IV Avanzo/disavanzo d'esercizio	3.081,91	2.438,43
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0,00	0,00
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	12.377,64	36.530,31
D) DEBITI	1.377.165,15	1.383.667,64
1) Debiti verso banche	1.103.182,41	1.113.366,40
- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	1.103.182,41	1.113.366,40
7) Debiti verso fornitori	143.438,80	158.373,51
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	143.438,80	158.373,51
9) Debiti tributari	20.840,41	13.667,19
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	20.840,41	13.667,19
10) Debiti verso istituti di previdenza	2.150,00	3.292,20
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	2.150,00	3.292,20
11) Debiti verso dipendenti e collaboratori	35.683,86	21.519,74
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	35.683,86	21.519,74
12) Altri debiti	71.869,67	73.448,60
- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	11.534,83	18.819,19
- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	60.334,84	54.629,41
E) RATEI E RISCONTI	756.920,52	838.969,38
TOTALE DEL PASSIVO	6.417.972,02	6.595.278,91

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2020

Contenuto

Premessa	1
1. Schema di Bilancio	3
2. Principi e criteri di valutazione	6
3. Composizione e variazione delle attività	9
4. Composizione e variazione delle passività	15
5. Composizione e variazione del Patrimonio Netto	18
6. Analisi delle voci del Rendiconto della gestione	21
7. Altre informazioni	26

Premessa

Il presente Bilancio è stato elaborato durante l'emergenza sanitaria dichiarata dal Governo italiano con delibera del Consiglio dei Ministri il 31 Gennaio 2020 ed attualmente prorogata fino al 31 Luglio 2021.

A fronte della persistenza a livello mondiale del virus Covid-19 ed in considerazione della proroga dell'emergenza il Governo con Decreto Legge n. 44/2021 ha previsto la possibilità di convocare la riunione per l'approvazione del Bilancio di esercizio 2020 entro il termine del 30 Giugno 2021 estendendo al contempo la facoltà di svolgere la riunione mediante mezzi di telecomunicazione anche in deroga alle previsioni di legge, regolamento o statuto come previsto nell'esercizio precedente dall'art. 106 del Decreto Legge 18/2020 cd. Cura Italia.

Il **Bilancio dell'esercizio 2020** si è chiuso con un risultato gestionale positivo di euro 3.081,91 dopo ammortamenti per l'importo di euro 275.084,02.

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;
- il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 5 Marzo 2020 – Adozione della modulistica di Bilancio degli Enti del Terzo Settore.

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 la 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.

Tenuto conto che lo scorso anno è stato emanato il DM 5 Marzo 2020 con il quale il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali ha adottato i nuovi schemi di Bilancio per gli Enti del Terzo Settore, obbligatori dal Bilancio dell'esercizio 2021, la Fondazione dall'esercizio scorso ha avviato il processo di adeguamento ai nuovi schemi.

Per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale sono state adattate tutte le voci dell'Attivo e del Passivo sulla base dello schema del DM 5 Marzo 2020,.

Per quanto attiene invece al Rendiconto della gestione, nell'attesa che la Fondazione compia la scelta in ordine alla collocazione all'interno della platea dei nuovi soggetti del terzo settore previsti dalla riforma, si continua ad adottare per il momento lo schema in precedenza adottato.

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 è conforme al DM 5 Marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali e 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 degli Enti del Terzo Settore.

La struttura dello Stato Patrimoniale del DM 5 Marzo 2020 del Ministero del Lavoro e politiche sociali è inoltre sostanzialmente 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 è evidenziato:

- 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 all’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%
- mobile e arredi: 12%
- machine 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. Alcuni crediti sono stati svalutati perché non più esigibili in quanto concessi a dei soggetti passivi, maggiormente inclini ad una situazione di morosità, in linea con la mission della Fondazione.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie 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.

Fondi spese e rischi

In relazione ai rischi ed alle spese conseguenti alla emergenza Covid-19, sopraggiunta nei primi mesi dell'esercizio 2020, si precisa che, nel rispetto del Principio Contabile OIC 31, nessun importo è stato accantonato nel Bilancio 2019 in quanto relativo ad un evento avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio e ad una situazione che non era in essere alla data di bilancio.

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.

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 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 goda 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) Quote associative o apporti ancora dovuti dello Stato Patrimoniale destinata ad accogliere i crediti per apporti al Fondo di dotazione e al Fondo di gestione.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Crediti verso partecipanti</i>	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 3.321.222,76** (euro 3.396.938,59 nell'esercizio precedente). Nel prospetto seguente si evidenziano composizione e variazioni del costo storico delle immobilizzazioni materiali.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>Immobili</i>	3.816.985,04	3.816.985,04	0,00
> <i>Mobili e arredi</i>	99.317,31	99.317,31	0,00
> <i>Attrezzature</i>	750,00	750,00	0,00
> <i>Macchine ufficio elettroniche</i>	3.440,00	3.440,00	0,00
> <i>Imm. in corso</i>	426,00	426,00	0,00
> TOTALE	3.920.918,35	3.920.918,35	0,00

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	183.063,84	183.063,84	0,00
> Imm. Rovigo - 2003	84.235,51	84.235,51	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	2.070.296,75	2.070.296,75	0,00
> Imm. Ponte S. Nicolò - 2015	1.252.818,71	1.252.818,71	0,00
> Imm. Noventa Padovana - 2018	42.020,64	42.020,64	0,00
> Imm. Noventa Padovana - 2019	58.575,11	58.575,11	0,00
> TOTALE	3.816.985,04	3.816.985,04	0,00

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 ristrutturazione 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.

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

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> F.do amm. Immobili	444.718,37	510.017,19	65.298,82
> F.do amm. Mobili e arredi	75.071,40	85.488,41	10.417,01
> F.do amm. Attrezzature	750,00	750,00	0,00
> F.do amm. Macchine uff. elett.	3.440,00	3.440,00	0,00
> TOTALE	523.979,77	599.695,60	75.715,83

3.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di **euro 2.258.475,06** al netto dei Fondi ammortamento (**euro 2.453.454,27** nell'esercizio precedente).

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

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
	10.294,53	10.294,53	0,00
> <i>Costi di impianto</i>			
	56.016,76	56.016,76	0,00
> <i>Avviamento</i>			
	2.856.162,33	2.861.187,33	5.025,00
> <i>Spese su immobili di terzi</i>			
	1.511.075,47	1.511.075,47	0,00
> <i>Diritti reali su immobili di terzi</i>			
	210.497,77	210.497,77	0,00
> <i>Altri costi pluriennali</i>			
> TOTALE	4.644.046,86	4.649.071,86	5.025,00

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

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> <i>F. amm. costi impianto</i>	6.926,57	8.049,21	1.122,64
> <i>F. amm. avviamento</i>	20.282,72	23.363,64	3.080,92
> <i>F.amm. spese su imm. di terzi</i>	1.582.541,87	1.721.877,05	139.335,18
> <i>F.amm. diritti reali su imm. di terzi</i>	485.077,02	534.714,81	49.637,79
> <i>F.amm. altri costi pluriennali</i>	95.764,43	102.592,09	6.827,66
> TOTALE	2.190.592,61	2.390.596,80	200.004,19

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.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Partecipazioni	11.500,00	10.643,89	-856,11
> Crediti	245,54	292,04	46,50
> TOTALE	11.745,54	10.935,93	-809,61

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

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Abitare veneto Srl	10.000,00	10.000,00	0,00
> Consorzio Peep Ponte S. Nicolo'	1.500,00	643,89	-856,11
> TOTALE	11.500,00	10.643,89	-856,11

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**.

Nel corso dell'esercizio la quota di partecipazione al Consorzio Peep Ponte S. Nicolo' è stata svalutata di euro 856,11 in quanto 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 **655.582,55** (**euro 619.172,79** 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	26.350,00	30.087,00	3.737,00
> Crediti verso locatari	640.597,76	721.866,39	81.268,63
> Crediti vs Coop Titoli paralleli	52.261,48	52.261,48	0,00
> Crediti vs Coop. Nuovo Villaggio	18.500,00	0,00	-18.500,00
> Crediti vs. Coop. Albero della Pace	1.446,27	1.446,27	0,00
> F.do rischi su crediti	-126.678,53	-156.678,53	-30.000,00
> Depositi cauzionali	4.800,00	4.800,00	0,00
> Altri crediti	433,80	480,00	46,20
> Erario c/Ires	1.386,00	0,00	-1.386,00
> Erario c/imp. Sostitutiva tfr	10,63	7,07	-3,56
> Erario c/Irap	0,00	1.183,00	1.183,00
> Credito vs Inail	65,38	129,87	64,49
> TOTALE	619.172,79	655.582,55	36.409,76

In relazione ai crediti esposti a Bilancio si segnala, stante la rilevanza, il credito verso Società cooperativa sociale Città So.la.re. di euro 595.905,29 che rientrerà attraverso una operazione di valorizzazione immobiliare che verrà realizzata in collaborazione con la cooperativa. Non vi sono crediti esigibili oltre l'esercizio.

3.6 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE

La Fondazione non detiene attività finanziarie non immobilizzate.

3.7 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide alla fine dell'esercizio ammontano ad **euro 166.835,60** (euro **110.322,19** 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	110.044,17	166.788,84	56.744,677
> Cassa	278,02	46,76	-231,26
> TOTALE	110.322,19	166.835,60	56.513,417

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 1.377.165,15** (euro **1.383.667,64** nell'esercizio precedente).

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

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
	540.669,70	533.120,11	-7.549,59
> <i>Mutuo ipo BCC del Veneziano</i>			
	562.500,03	562.500,03	0,00
> <i>Mutuo ipotecario Banca prossima</i>			
	10.196,67	7.562,27	-2.634,40
> <i>Mutuo chirografo Banca Etica</i>			
	0	0	0,00
> <i>Mutuo chir BCC del Veneziano</i>			
	105.592,94	113.486,31	7.893,37
> <i>Fornitori</i>			
	52.780,57	29.952,49	-22.828,08
> <i>Fatture da ricevere</i>			
	50.054,41	52.159,84	2.105,43
> <i>Cauzioni affitti</i>			
	3.805,00	22.907,00	19.102,00
> <i>Dipendenti c/retribuzioni</i>			
	17.714,74	12.776,86	-4.937,88
> <i>Dipendenti c/oneri differiti</i>			
	1.450,00	0	-1.450,00
> <i>Anticipi da inquilini</i>			
	3.324,19	9.151,61	5.827,42
> <i>Erario c/ritenute dip.</i>			
	0	0	0,00
> <i>Erario c/ritenute lav. aut.</i>			
	10.337,00	11.688,80	1.351,80
> <i>Erario c/Ires</i>			
	6,00	0,00	-6,00
> <i>Erario c/Irap</i>			
	3.227,00	2.150,00	-1.077,00
> <i>Inps</i>			

	65,20	0,00	-65,20
> Inail			
	17.369,19	11.534,83	-5.834,36
> Diversi*			
	4.575,00	8.175,00	3.600,00
> Debiti per acconti c/acquisto			
	0,00	0,00	0,00
> Debiti Imp. sost rival. TFR			
> TOTALE	1.383.667,64	1.377.165,15	-6.502,49

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. 533.120,11

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.

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.

I due contratti di mutuo ipotecario sono stati sospesi nel corso dell'esercizio nell'ambito delle previsioni straordinarie introdotte dal legislatore per attenuare le difficoltà economiche e finanziarie determinatesi con il Covid.

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
> Risconti passivi	838.969,38	756.920,52	-82.048,866
>Ratei passivi	0,00	0,00	0,00
> TOTALE	838.969,38	756.920,52	-82.048,86

Tra i Risconti passivi iscritti a Bilancio alla fine dell'esercizio sono iscritti i contributi incassati negli esercizi precedenti 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 **Fondo di dotazione**, dal **Patrimonio Vincolato**, dal **Patrimonio libero** e dal **Risultato di esercizio**.

Come risulta dal prospetto seguente il Patrimonio Netto della Fondazione al termine dell'esercizio è pari a **euro 4.271.508,71** (**euro 4.336.111,58** nell'esercizio precedente).

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> F.do di dotazione	2.093.944,27	2.093.944,27	0,00
> Patrimonio vincolato	171.103,72	172.233,72	1.130,00
> Patrimonio libero	2.068.625,16	2.002.248,81	-66.376,35
> Avanzo/disavanzo esercizio	2.438,43	3.081,91	643,48
> TOTALE	4.336.111,58	4.271.508,71	-64.602,87

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 FONDO DI DOTAZIONE

La voce **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.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> 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 3.306.967,86 delle proprietà immobiliari della Fondazione iscritto all'attivo dello Stato Patrimoniale.

5.2 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO VINCOLATO

La voce **Patrimonio Vincolato** del Patrimonio Netto ammonta alla fine dell'esercizio ad **euro 172.233,72 (euro 171.103,72 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.

DESCRIZIONE	VAL. INIZIALE	VAL. FINALE	VARIAZIONE
> 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	13.975,00	15.105,00	1.130,00
> TOTALE	171.103,72	172.233,72	1.130,00

5.3 COMPOSIZIONE E VARIAZIONE DEL PATRIMONIO LIBERO

Alla fine dell'esercizio la **componente libera del Patrimonio netto (Patrimonio libero)** ammonta ad **euro 2.002.248,81** mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro **2.068.625,16**.

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

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>VAL. INIZIALE</i>	<i>VAL. FINALE</i>	<i>VARIAZIONE</i>
> Fondo di gestione	2.068.625,16	2.002.248,81	-66.376,35
> TOTALE	2.068.625,16	2.002.248,81	-66.376,35

L'importo del Fondo di gestione è esposto al netto degli utilizzi e la variazione di 66.376,35 rappresenta l'utilizzo dell'esercizio.

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 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 Patrimonio Libero, piuttosto che nella sezione Patrimonio Vincolato, in funzione di quanto richiesto nella domanda di ammissione dai singoli partecipanti. Premesso quanto sopra si espone di seguito il Prospetto che rappresenta la movimentazione delle componenti del Patrimonio Netto della Fondazione.

	<i>FONDO DI DOTAZIONE</i>	<i>FONDI VINCOLATI</i>	<i>FONDO DI GESTIONE</i>	<i>TOTALI</i>
> Apertura dell'esercizio	2.093.944,27	171.103,72	2.068.625,16	4.333.673,15
> Incrementi nell'esercizio	0,00	1.130,00	0,00	1.130,00
> Utilizzi nell'esercizio	0,00	0,00	-66.376,35	-66.376,35
> Chiusura dell'esercizio	2.093.944,27	172.233,72	2.002.248,81	4.268.426,80

6. Analisi delle voci del Rendiconto della gestione

Nel corso del 2020 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 Città So.la.re. che si è unita in una operazione di fusione con 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.

6.1 PROVENTI

L'importo complessivo dei proventi di competenza dell'esercizio è pari a **euro 688.907,53** (euro **662.751,57** nell'esercizio precedente). Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative dei proventi.

PROVENTI DA ATTIVITÀ TIPICA

La voce AI) Proventi da attività tipica del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 605.536,88** (**euro 653.118,17** nell'esercizio precedente) ed 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 174.821,08** (**euro 190.517,42** 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 67.794,78** per utilizzo del Fondo di gestione in relazione ai contributi dei partecipanti versati al Fondo di Gestione per la copertura delle spese di ristrutturazione di alcuni degli immobili della Fondazione. Come per i contributi versati da donatori terzi ed iscritti alla voce Risconti passivi, i contributi versati dai soci ed i scritti al Fondo di gestione sono iscritti nel rispetto del piano di ammortamento del costo in relazione al quale sono stati erogati.
- **euro 30.087,00** per i contributi accordati da donatori terzi a fronte dei progetti realizzati dalla Fondazione.

PROVENTI IMMOBILIARI

Il punto 2) Proventi immobiliari della voce Proventi da attività tipica ammonta ad **euro 363.802,10 (euro 417.291,89 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 vari espone un importo di euro 5.147,26 mentre nell'esercizio precedente l'importo ammontava ad euro 2.875,40.

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

Non vi sono in questo esercizio proventi finanziari.

PROVENTI STRAORDINARI

La voce AV) Proventi straordinari del Rendiconto della gestione espone un importo di euro 78.223,39 (euro 6.751,04 nell'esercizio precedente).

L'importo iscritto tra i proventi straordinari è costituito per l'importo di euro 71.582,00 da un'indennità assicurativa percepita a fronte di un incendio che ha pesantemente danneggiato un fabbricato nel corso dell'esercizio il cui costo di sistemazione è iscritto alla voce Oneri straordinari del Rendiconto.

6.2 ONERI

L'importo complessivo degli oneri di competenza dell'esercizio è pari ad **euro 685.825,62** (euro 660.313,14 nell'esercizio precedente). Si espongono di seguito nel dettaglio le voci più significative degli oneri.

ONERI DA ATTIVITÀ TIPICA

La voce BI) Oneri da attività tipica del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 484.212,36 (euro 478.842,48 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 124.719,94 (euro 127.491,56 nell'esercizio precedente)** ed accoglie in particolare i seguenti costi per servizi di accompagnamento sociale e gestione immobiliare; utenze; spese legali; manutenzioni immobili; 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 275.084,02 (euro 284.515,60 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 di donatori terzi iscritti alla voce Risconti Passivi ed affluisce alla voce Contributi su progetti dei Proventi da attività tipiche per l'importo complessivo di euro 76.939,30 e nella quota di competenza dei contributi dei partecipanti iscritti al Fondo gestione ed affluisce alla voce Contributi su progetti dei Proventi da attività tipiche per l'importo complessivo di euro 67.794,78

Oneri da attività tipica - Oneri diversi di gestione

Il punto 6) Oneri diversi di gestione della voce Oneri da attività tipica ammonta ad **euro 17.633,92 (euro 15.444,63 nell'esercizio precedente)** ed accoglie in particolare i seguenti costi: IMU; imposta di registro contratti di locazione; perdite su crediti.

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 30.856,11.

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 175,91** (euro 3.009,27 nell'esercizio precedente).

ONERI FINANZIARI

La voce "Oneri finanziari" ammonta ad **euro 25.329,42** (**euro 26.865,28** nell'esercizio precedente) e vi sono iscritti in particolare gli interessi passivi sui finanziamenti bancari.

Si ricorda che a prescindere dalla sospensione dei finanziamenti bancari resa possibile dalle misure per il contenimento delle difficoltà economiche e finanziarie del Covid, nel Rendiconto della gestione alla voce Oneri finanziari sono comunque esposti gli interessi di competenza maturati nell'esercizio.

ONERI STRAORDINARI

La voce BV) Oneri straordinari del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 75.256,06** e si riferisce in particolare per l'importo di euro 74.615,24 alle spese sostenute per il ripristino di un immobile danneggiato da un incendio.

ONERI DI SUPPORTO GENERALE

La voce BVI) Oneri di supporto generale del Rendiconto della gestione ammonta ad **euro 63.521,86** (euro **107.290,96** nell'esercizio precedente) ed accoglie in particolare i costi per servizi amministrativi e contabili ed i costo del personale.

IMPOSTE

Sono iscritte a Conto economico le imposte dell'esercizio: IRAP pari a euro 1.221,00 ed IRES pari ad 36.109,00 euro.

6.3 DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

Il Rendiconto della Gestione dell'esercizio evidenzia un risultato gestionale positivo di euro 3.081,91 che si propone di destinare ad incremento del Fondo di gestione.

7. 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

Per quanto ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala che è proseguita l'epidemia Covid-19 (c.d. Coronavirus) che ha interessato l'Italia a partire dalla fine di febbraio 2020 ed ha portato il Governo italiano ad introdurre una serie di misure finalizzate al contenimento dell'emergenza sanitaria; tali misure, dapprima adottate in ambiti territoriali circoscritti, poi estese su tutto il territorio nazionale, hanno comportato severe restrizioni alla mobilità delle persone e la chiusura di diverse attività commerciali e sociali.

La Fondazione ha adottato tutte le misure possibili di contrasto e contenimento del virus a tutela della salute dei dipendenti, dei soggetti cui l'attività è finalizzata e dei fornitori.

Alla data di stesura del presente documento non è possibile prevedere con certezza gli impatti sui futuri esercizi. I risultati dipenderanno soprattutto dalla durata della pandemia e dall'intensità del contagio.

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.

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

