



NOTA INTEGRATIVA

AL Bilancio al 31/12/2012

“FONDAZIONE LA VERSIERA 1718”

avente sede in Varedo (MB) – Via Vittorio Emanuele II nr. 1

Iscritta al Registro Imprese di Monza e Brianza - Rea 1877492 - Codice fiscale 91122040156

Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia al nr. 2464

PREMESSA

Signori Consiglieri,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, così come disposto dall'art. 2423 1° comma del codice Civile. E' dato atto che il Bilancio, corrispondente alle scritture contabili regolarmente tenute dalla Fondazione, è redatto in conformità degli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile; lo stesso è stato redatto nel rispetto dei principi contenuti nell'art. 2423 bis e secondo i criteri di valutazione dell'art. 2426.

Si è proceduto a formulare il presente bilancio tenendo conto:

Dell'ipotesi di continuità dell' ente;

- Del principio della prudenza e a bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- Dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- Che gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- Che i criteri di valutazione di cui all'art. 2426, c.c. sono stati scrupolosamente osservati.

Si è tenuto conto, inoltre, della nuova normativa di modifica del diritto societario dettata dal D.Lgs. 6/2003 e successive modifiche, entrata in vigore il 1° gennaio 2004, se e in quanto applicabile.

Sono state inoltre tenute in considerazione le raccomandazioni, le interpretazioni emanate dalla Commissione Aziende Non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori e dei Ragionieri Commercialisti e, se ed in quanto applicabili, i principi contabili approvati dal Consiglio stesso.



La presente nota è stata in particolare redatta secondo lo schema proposto dalla raccomandazione n. 1 della sopraindicata Commissione.

SCHEMA E CONTENUTO DEL BILANCIO

L'art. 20 del codice civile, nell'ambito della disciplina delle fondazioni e delle associazioni riconosciute, prevede la generica approvazione del bilancio al termine di ogni esercizio.

A parte questa norma non vi sono regole predeterminate né legislative, né norme generalmente accettate per la formazione e il contenuto del bilancio delle fondazioni.

Occorre quindi riferirsi alla tecnica, in particolare alle indicazioni espresse dalla già citata Commissione delle Aziende Non Profit ed alle norme stabilite per le imprese, se applicabili.

Vengono di seguito descritti gli schemi adottati per la redazione del presente bilancio.

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 raccomandazioni e delle peculiarità che contraddistinguono la realtà della Fondazione.

In particolare si precisa che:

- il patrimonio libero, di ammontare negativo, rappresenta la sommatoria del risultato gestionale realizzato nell'esercizio e di quello dell'esercizio precedente (entrambi in perdita);
- il fondo di dotazione è costituito dalle risorse conferite all'atto della costituzione dal socio fondatore;
- il patrimonio vincolato è composto da fondi, riserve e contributi in conto capitale vincolati per scelte operate da terzi donatori o dalle scelte del consiglio di indirizzo.

RENDICONTO DELLA GESTIONE

La struttura del rendiconto gestionale è conforme alla raccomandazione n. 1 della Commissione Aziende Non Profit .



L'attività di rendicontazione ha come scopo principale quello di informare i terzi sull'attività posta in essere dalla fondazione nell'adempimento della missione istituzionale.

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.

Tra le aree gestionali della Fondazione sono individuate:

- attività tipica o istituzionale: si tratta di attività svolta dalla Fondazione ai sensi delle indicazioni previste dallo statuto che contraddistingue l'azione della fondazione. Nella gestione dell'attività rientrano quindi tutte le operazioni che sono direttamente correlate alla missione della Fondazione;
- attività promozionale e di raccolta fondi: nell'ambito dell'area gestionale descritta trovano rappresentazione tutti i costi ed i proventi connessi allo sviluppo d'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;
- 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.
- attività di gestione finanziaria e patrimoniale: si tratta di attività di gestione finanziaria e patrimoniale strumentali all'attività di istituto;
- attività di natura straordinaria: si tratta di attività straordinarie strumentali all'attività di istituto. Come tali sono attività non programmate svolte occasionalmente.
- 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.

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori.

Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo, tenendo conto dell'usura fisica del bene, dell'intensità dell'utilizzo e della particolare attività svolta.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa vengono imputati al cespite.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Si precisa che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari alle immobilizzazioni materiali ed ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo che coincide con il valore nominale degli stessi.

Disponibilità liquide

Il saldo della cassa, dei conti correnti bancari e dei conti correnti postali è iscritto al valore nominale.

Ratei e Risconti

Nella voce ratei e risconti, attivi e passivi, sono iscritti quote di costi e/o proventi comuni a due o più esercizi per attuare il criterio della competenza temporale..

Patrimonio netto

Rappresenta il patrimonio netto di pertinenza della Fondazione e comprende sia il Patrimonio di costituzione (fondo di dotazione) che le donazioni ricevute successivamente con vincolo di destinazione ad incremento del patrimonio stesso, nonché i disavanzi di gestione dell'esercizio di competenza e di quello precedente.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi costituiscono la contropartita di proventi e costi relativi ad almeno due esercizi per i quali, alla data di bilancio, non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni numerarie e sono iscritti in bilancio secondo la loro competenza economica e temporale nel rispetto del generale principio di correlazione dei costi e dei proventi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente la porzione di costi e di proventi relativi ad almeno due esercizi non imputabili al risultato economico dell'esercizio in cui si è verificata la corrispondente variazione numeraria.

Ratei e risconti comprendono solo quote di costi e proventi la cui entità varia in ragione del tempo.

Conti d'ordine

sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale ed evidenziano, secondo il Principio Contabile CNDC-CNR n. 22, impegni, rischi e beni di terzi che non siano già rappresentati nel sistema contabile principale.

Interessi e i proventi

sui quali sia stata applicata una ritenuta a titolo d'imposta o un'imposta sostitutiva, sono riportati nel conto economico al netto delle imposte.

I Costi e i proventi

sono valutati rispettando il principio della competenza temporale con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

Imposte

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO

La voce "Immobilizzazioni materiali" è stata iscritta per €uro 7.280.325.= ed accoglie:

1) Terreni/Fabbricati per un totale iscritto in bilancio di €uro 7.276.514.= di cui €uro 6.946.131.= valore fabbricati e 330.383.= valore terreni, così meglio identificati:

- per €uro 942.000.= all'immobile sito in Varedo(Mb) e denominato Villa Agnesi acquisito in seguito al conferimento effettuato dal socio fondatore in sede di costituzione della Fondazione;
- per €uro 6.004.131.= all'immobile sito in Varedo (Mb) denominato Villa Bagatti Valsecchi acquisto a titolo oneroso nel precedente esercizio;
- per €uro 330.383.= Terreni in Varedo (Mb) costituenti il Viale della Bagatti Valsecchi acquisiti in seguito al conferimento effettuato dal socio fondatore in sede di costituzione della Fondazione.

Nel corso dell'esercizio la sola voce fabbricati si è incrementata per l'importo di €uro 4.131.= quali spese sostenute per l'adeguamento/ampliamento dell'impianto elettrico e per il progetto di recupero del parco della Villa Bagatti Valsecchi.

Per quanto si attiene alla voce fabbricati, in considerazione della tipologia e delle caratteristiche di non strumentalità degli immobili, per il presente esercizio non si è provveduto all'iscrizione in bilancio dei relativi ammortamenti.

2) Attrezzature per €uro 4.235 corrispondenti all'acquisto di un trattore rasa erba destinato alla manutenzione del parco della Villa Bagatti, ammortizzato nel corso dell'esercizio per €uro 423.=

Si precisa inoltre che le immobilizzazioni iscritte in bilancio al 31 Dicembre 2012 non sono state oggetto di alienazione, rivalutazione e svalutazione.

La voce "Crediti per Attività finanziarie non immobilizzazioni", ammonta a €uro 163.= ed è costituita dalle diverse cauzioni versate in seguito alla stipula di contratti per la fornitura di energia elettrica, metano e acqua.

La voce "Disponibilità liquide", ammonta a €uro 49.105.= e rappresenta, per €uro 49.033 la liquidità a disposizione della Fondazione sul conto corrente bancario in essere con la Banca Prossima Spa e per €uro 72.=, all'esistenza di valori contanti alla data di chiusura dell'esercizio.

La voce "Ratei e Risconti", ammonta a €uro 3.071.= e rappresenta la quota dei premi assicurativi relativa alle polizze incendio fabbricati e responsabilità civile terzi pagati nel 2012 ma di competenza del prossimo esercizio.

PASSIVO

La voce "Patrimonio Netto", pari ad €uro 1.307.009.= risulta così composta:

✓ fondo di dotazione	€uro 60.000.=
✓ fondo Immobili c/to conferimento	€uro 1.272.384.=
✓ disavanzo gestionale esercizi prec.te	€uro (3.482).=
✓ disavanzo di gestione esercizio in corso	€uro (21.893).=

La voce in esame si è movimentata nel corso dell'esercizio per il risultato di periodo.

La voce "Debiti" risulta iscritta in bilancio per €uro 6.022.871 e risulta così composta:

- **Debiti verso Banche pari €uro 6.017.635.=** quale utilizzo in linea capitale dell'apertura di credito in conto corrente ipotecario in essere con la Banca Prossima Spa aperta in favore della Fondazione per complessivi 6.500.000.= €uro; l'utilizzo della linea di credito è stato effettuato a copertura finanziaria dell'operazione immobiliare di acquisto della Villa Bagatti effettuato nello scorso esercizio;

- **Debiti verso Fornitori pari a €uro 7.514.=** di cui €uro 6.976.= per fatture da ricevere relative ai servizi professionali ricevuti e connessi alla tenuta della contabilità ed alla carica di Revisore Unico non ancora fatturati alla data di chiusura del presente esercizio;
- **Debiti tributari per l'importo di €uro 27.=** ed è relativo all'accantonamento dell' imposta Ires dell'esercizio al netto degli acconti versati nel corso dello stesso.
- **Debiti verso altri pari a €uro 819.=** rappresentati da pagamenti di utenze gas ed energia anticipati dal Presidente della Fondazione in nome per conto della stessa e non ancora rimborsati.

Nella voce relativa agli impegni e garanzie assunti al 31 dicembre 2012 è stato registrato il valore dell'iscrizione dell'ipoteca di 1° grado sugli immobili denominati Villa Bagatti e Agnesi richiesta dalla Banca Prossima Spa a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente ipotecario.

La situazione patrimoniale si chiude con un disavanzo di gestione pari ad €uro 21.893 che si propone di rinviare integralmente al prossimo esercizio.

RENDICONTO GESTIONALE

Il Rendiconto Gestionale, ha adottato, in armonia con i principi contabili più accreditati in tema di enti no profit, la corretta terminologia di "Proventi" e "Oneri", in luogo di Ricavi e Costi, ritenendola più adeguata ad un ente che non persegue scopo di lucro.

ONERI

Oneri da attività tipiche

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Oneri promozionali e di raccolta fondi

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Oneri da attività accessorie

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Oneri finanziari e patrimoniali

pari a €uro 162.781.= , accoglie per €uro 95.= le commissioni e spese bancarie su i rapporti bancari in essere e per €uro 162.686 gli interessi passivi e le relative commissioni di disponibilità fondi sull'apertura di credito in conto corrente ipotecario in essere presso Banca Prossima Spa.

Bilancio Rif.to	Oneri Finanziari e Patrimoniali	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
4.1)	Su rapporti Bancari	95	110	(15)
4.2)	Su mutui	162.687	91.350	71.337
Totale Oneri Finanziari e Patrimoniali		162.782	91.460	71.322

L'incremento della voce in esame rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente si riflette nell'ambito temporale delle spese. Si ricorda che il contratto di mutuo ipotecario per l'acquisto di Villa Bagatti è stato stipulato nella seconda metà dell'anno 2011.

Oneri straordinari

Nessuna segnalazione.

Oneri di supporto generale

Ammontano a €uro 31.614 e rappresentano i costi di gestione dell'intera struttura, e risultano così composti:

Bilancio Rif.to	Oneri di Supporto Generale	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
6.1)	Acquisti materiali di consumo	3.644	1.499	2.145
6.1)	Cancelleria	45	110	(65)
6.1)	Spese Perizia		6.200	(6.200)
6.2)	Compensi a Revisore	4.546	2.117	2.429
6.2)	Consulenze Amministrative e Fiscali	2.299	1.936	363
6.2)	Spese Legali e Notarili		8.115	(8.115)
6.2)	Assicurazioni Rct	3.502	410	3.092

6.2)	Servizi Diversi	218	3.000	(2.782)
6.2)	Energia elettrica	1.956	613	1.343
6.2)	Gas Metano	243		243
6.2)	Acqua potabile	136	28	108
6.2)	Pec Posta certifica	30	30	0
6.5)	Ammortamenti	423		423
6.6a)	Imposte di Registro, Catastali e Ipotecarie		360.336	(360.336)
6.6a)	Imposta sostitutiva su Mutui		16.250	(16.250)
6.6)	Imposta sui Redditi delle Società	1.528	4.000	(2.472)
6.6)	Imposta comunale sugli Immobili	11.897	2.470	9.427
6.6)	Tassa Vidimazione Libri sociali	310	310	0
6.6)	Imposta di bollo su c/c Bancari	175	278	(103)
6.6)	Imposta di bollo su atti diversi	15	620	(605)
6.6)	Diritto Annuale Cciaa	30	95	(65)
6.6)	Spese varie ufficio	385	21	364
6.6)	Spese postali	1	2	(1)
6.6)	Sopravvenienze Passive	231		231
Totale Oneri di Supporto Generale		31.614	408.440	(376.826)

La variazione in diminuzione della voce Oneri di supporto generale, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, corrisponde principalmente agli oneri ed alle spese legate all'acquisto della Villa Bagatti. Costi integralmente coperti nell'esercizio stesso con contributo finanziario erogato dal socio fondatore.

PROVENTI

Proventi e ricavi attività tipiche

Bilancio Rif.to	Proventi da Attività Tipiche	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
1.5)	Altri proventi e ricavi	164.311	496.112	(331.801)
Totale Proventi da Attività Tipiche		164.311	496.112	(331.801)

Nella voce "Altri proventi e ricavi" sono stati iscritti contributi in conto esercizio per l'importo pari a €uro 164.311.= Trattasi integralmente dei contributi in conto esercizio erogati dal Comune di Varedo (Socio Fondatore) a copertura degli oneri di supporto generale nonché degli oneri finanziari passivi connessi all'apertura di credito ipotecario in essere con la Banca Prossima Spa.

Per i commenti della variazione in diminuzione rispetto all'anno precedente, si rimanda a quanto scritto alla voce "Oneri finanziari e patrimoniali".

Proventi da raccolta fondi

Bilancio Rif.to	Proventi da Raccolta Fondi	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
2.1)	Raccolta Partecipanti			0
2.2)	Raccolta Sostenitori	1.500		1.500
2.3)	Raccolta Attività creative e culturali	3.540		3.540
Totale Proventi da Raccolta Fondi		5.040		5.040

Ammontano a €uro 5.040 e rappresentano le diverse liberalità ricevute in occasione delle manifestazioni locali organizzate nel corso dell'esercizio come meglio specificato nella relazione di missione a cui si rimanda per maggiori dettagli ed informazioni.

Il risultato della voce in esame risente dei sistematici ritardi degli interventi d'urgenza per la messa in sicurezza della Villa Bagatti Valsecchi. Ritardi che hanno reso indisponibile la struttura per tutto il primo semestre 2012.

Proventi e ricavi da attività accessorie

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Proventi finanziari e patrimoniali

Ammontano a €uro 65.= e sono rappresentati dagli interessi attivi maturati sui conto correnti bancari in essere con la Banca Prossima Spa iscritti al netto delle ritenute d'acconto trattenute da quest'ultima in qualità di sostituto di imposta.

Proventi straordinari

La voce ammonta a €uro 3.087 e corrisponde integralmente al maggior accantonamento Ires effettuato nello scorso esercizio rispetto alle risultanze effettive della dichiarazione dei redditi.

Il Rendiconto gestionale alla data del 31 Dicembre 2012 chiude con un disavanzo pari ad €uro 22.898.=

ALTRE INFORMAZIONI

Servizi ricevuti a titolo gratuito da persone fisiche e giuridiche

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Compensi in denaro, servizi o natura riconosciuti a favore degli amministratori

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Rimborsi spese riconosciuti agli amministratori

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Ammontare dell'Iva indetraibile

L'Iva sugli acquisti è stata considerata interamente indetraibile, in quanto riferita all'attività istituzionale.

Situazione dei contratti stipulati con le Pubbliche Amministrazioni

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.



Informazioni relative a sovvenzioni, donazioni, atti di liberalità, erogazioni di beni o servizi in favore di altri enti durante l'esercizio

Nessuna segnalazione.

Operazioni con parti correlate

Nessuna segnalazione per l'esercizio in esame.

Struttura organizzativa

La Fondazione nel corso dell'esercizio non ha avuto in forza personale dipendente.

Compensi amministratori

Per l'attività svolta nel corso dell'esercizio i membri del Consiglio non hanno percepito alcun compenso.

Costo sostenuto per la revisione dei conti

Per la carica e l'attività di Revisore Unico per l'esercizio in esame sono stati stanziati Euro 4.546.=.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non esistono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che possano esplicare effetti nella formazione del bilancio.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Il disavanzo gestionale ammonta a Euro 22.898.= e si propone il suo rinvio agli esercizi successivi.

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.

Varedo, 29 Aprile 2013

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



Beccarelli Angelo

I membri del consiglio di Amministrazione

Nicla Pagani

Secomandi Stefano
