

FONDAZIONE OPERE PIE RIUNITE DI PERUGIA

Amministrazione Via Campo di Marte n. 9 – Perugia (P. Iva 02681720542)

Tel 075 5056667 – Fax 075 5010954

BILANCIO DI ESERCIZIO 2020

Nota integrativa

Con la trasformazione dell'Ente di diritto Pubblico "Opere Pie Riunite di Perugia" a fondazione di diritto privato denominata "Fondazione Opere Pie Riunite di Perugia – Ente Filantropico" intervenuta con atto di trasformazione del 14/05/2018 nel 2020 il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione strutturato in di rendiconto economico e patrimoniale dal 01/01/2020 al 31/12/2020 con coerente raffronto con i dati di bilancio 2019.

L'utile di esercizio al netto delle imposte conseguito nel 2020 di € 139.867 risulta superiore a quello dell'esercizio 2019 (€ 108.925) ed alle previsioni 2020 dell'Ente. il conseguimento di utili significativi nell'ultimo triennio hanno garantito all'Ente il definitivo superamento delle difficoltà finanziarie pregresse tanto da azzerare nel 2020 costi per oneri finanziari sullo scoperto di c/c, ed il pagamento dei debiti tributari residui.

Le scelte organizzative e di gestione del presente Cda, in prosecuzione dell'attività di risanamento avviata dal precedente consiglio hanno portato l'Ente a risultati economici tali da garantire solidità patrimoniale e mezzi finanziari idonei a perseguire i propri scopi istituzionali con interventi che ora potranno essere rafforzati.

La sintesi dell'operato del Cda nell'ultima consiliatura può essere utilmente rappresentato dal seguente prospetto.

Conto Consuntivo	Avanzo di competenza	Disavanzo esercizi recedenti	Riaccertamento residui	Totale disavanzo di cassa
2015	-€ 184.691,09	-€ 265.171,70	€ 32.077,34	-€ 417.785,45
2016	€ 61.067,75	-€ 417.785,45	€ 11.004,54	-€ 345.713,16
2017	€ 92.867,61	-€ 345.713,16	€ 9.667,67	-€ 243.177,88
30/07/2018	€ 167.677,92	-€ 243.177,88	5338,91	-€ 70.161,05
Conto Consuntivo	Utile di esercizio	Attivo totale	Passività Capitale di credito	Patrimonio Netto e riserve
31/12/2018	€ 71.510,00	€ 14.375.337,00	€ 813.297,00	€ 13.490.530,00
31/12/2019	€ 108.925,00	€ 14.395.358,00	€ 724.394,00	€ 13.562.039,00
31/12/2020	€ 139.867,00	€ 14.427.689,00	€ 613.719,00	€ 13.674.103,00

Relazione al rendiconto della situazione economica e patrimoniale dell'Ente dal 01/01/2020 al 31 12/2020

Il bilancio economico patrimoniale al 31/12/2020, costituito da Stato Patrimoniale e Conto economico, è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed è integrato dalla presente nota con riferimento al periodo 1 gennaio 2020 – 31 dicembre 2020.

Il Bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente e con un preventivo confronto con il Collegio dei Revisori dei conti per i casi previsti dalla legge. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, nel caso specifico sono costituiti dagli onorari dei professionisti e costi connessi, sostenuti per la trasformazione del 14/05/2018 in "Fondazione Opere Pie Riunite di Perugia – Ente Filantropico" e la relativa trascrizione ai pubblici registri immobiliari. Tali costi sono stati ammortizzati in quote costanti quinquennali in coerenza con la loro finalità ed utilità a decorrere dal 03/07/2018 e per il 2020 rapportate ad un anno nella misura di € 2.122,57.

Costi di Impianto e ampliamento	Costo storico	Fondo 2019	Aliquota	Amm.to 2020	Fondo 2020	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2020	10.612,83	3.183,85			-	7.428,98
Amm.to 31/12/2020	10.612,83		20%	2.122,57	5.306,42	2.122,56

Immobilizzazioni materiali

Terreni, fabbricati e impianti. Sono stati iscritti al valore di stima dei beni definito ed indicato nel verbale di trasformazione dell'Ente pari a € 14.378.874,05 al netto delle cessioni intervenute nel primo semestre 2018 per un valore complessivo delle immobilizzazioni al 01/01/2020 per terreni e fabbricati di € 14.378.874,05.

Altre immobilizzazioni materiali. Sono state distinte temporalmente a far data dalla prima implementazione della contabilità economico patrimoniale. Le immobilizzazioni ante 2017 fanno riferimento al complesso delle immobilizzazioni materiali per mobili, interpareti ed arredi degli uffici di via Campo di Marte, valutate in base al costo storico di acquisto intervenuto in data 30/12/2002 e considerate pertanto completamente ammortizzate. Le somme residue sono riferite ai costi storici di acquisto di macchine d'ufficio acquistate nel primo semestre 2018 e nel 2019.

Gli ammortamenti sono stati determinati in modo sistematico e costante applicando le aliquote ritenute rappresentative della vita utile economica dei cespiti considerando il valore patrimoniale al 01/01/2020.

Il valore da ammortizzare è stato definito come differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida.

L'ammortamento verrà interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulti pari o superiore al valore netto contabile.

Fabbricato Rurale Pontenuovo	Costo storico	Fondo 2019	Aliquota	Amm.to 2020	Fondo 2020	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2020	984.391,06	44.446,75				939.944,31
Amm.to 31/12/2020	984.391,06		3%	29.531,73	73.978,48	910.412,58
Fabbricato Via Campo di Marte	Costo storico	Fondo 2019	Aliquota	Amm.to 2020	Fondo 2020	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2020	550.000,00	24.833,33				525.166,67
Amm.to 31/12/2020	550.000,00		3%	16.500,00	41.333,33	508.666,67
Soprassuolo Vitai Boneggio	Costo storico	Fondo 2019	Aliquota	Amm.to 2020	Fondo 2020	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2020	151.800,00	9.108,00				142.692,00
Amm.to 31/12/2020	151.800,00		4%	6.072,00	15.180,00	136.620,00
Soprassuolo Vitai Miralduolo	Costo storico	Fondo 2019	Aliquota	Amm.to 2020	Fondo 2020	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2020	408.300,00	24.498,00				383.802,00
Amm.to 31/12/2020	408.300,00		4%	16.332,00	40.830,00	367.470,00
Macchine d'ufficio	Costo storico	Fondo 2019	Aliquota	Amm.to 2020	Fondo 2020	Residuo
Ripresa saldi 01/01/2020	950,00	344,38				605,62
Amm.to 31/12/2020	950,00		20%	190,00	534,38	415,62
Elaboratori - Fatt. Adalab srls n 585 del 12/10/2020						
PC MODELLO ASUS 15LT D340MF-	1.171,20					
Amm.to 31/12/2020			10%	117,12	117,12	1.054,08

Le spese di riparazione e manutenzione sono imputate al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenute qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzate se di natura straordinaria.

Immobilizzazioni Finanziarie Sono costituite da n. 10 azioni di Banca Etica iscritte al valore storico di acquisto (24/12/2018) per un valore di € 575,00

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, determinati sulla base di "titolo" al credito, e sono iscritti al valore nominale. Ammontano complessivamente a € 33.002,00 comprensivi dei crediti tributari iscritti nello SP (30.579 + 2.423)

Fatture da emettere per € 6.532. Costituiscono fatture da emettere vs clienti al 31/12/2020 e crediti stimati per il "ribaltamento" dei costi dei servizi condominiali al Cesvol del 2° semestre (Condominio, riscaldamento e energia elettrica)

Altri Crediti per € 24.047. Sono crediti derivanti da procedure di occupazione e/o liquidazione di indennità di occupazione ed esproprio già deliberate dall'Ente ma non perfezionate e da canoni di competenza non ancora corrisposti.

Crediti Vs. Clienti	
Crediti da Sentenza Rocchi - Fond. Opere Pie	18.698,42
Crediti da Progetto Coltivare Talenti	2.936,50
	21.634,92
Altri Crediti Vs Terzi	
Indennità per costituzione Comune Torgiano Servitù	143,11
Esproprio Comune Bastia	2.252,08
Anticipo Aruba	17,08
	2.412,27
Crediti Cari Vs. Terzi	24.047,19
Fatture da emettere	
Fattura Cesvol dal 1/7 al 31/12/2020	4.167,00
Stima rimborso condominio Cesvol 2 semestre	1.679,19
Stima rimborso utenze Cesvol 2 semestre	686,16
	6.532,34

Crediti tributari per € 2.423 di cui € 212 in conto IVA e 2.211 in conto IRES

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari (€ 178.503,00), nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio (€ 118,00). I depositi bancari e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro in cassa al valore nominale riconciliate con il fondo cassa al 31/12/2020

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

La seguente tabella ne riporta il calcolo pro-rata temporis.

RISCONTI ATTIVI		
Risconto assicurazione Green assicurazioni	€	1.161,59
RISCONTI PASSIVI		
Storno ricavo fondi rustici incasso Mastri Birrai	€	99.751,84
Storno incasso diritto superficie - 25 anni	€	45.997,15
	€	145.748,99

Patrimonio netto

A) PATRIMONIO NETTO		
<i>I - Capitale</i>		<i>13.333.047</i>
- di cui disponibile		<i>11.351.004</i>
- di cui indisponibile		<i>1.982.043</i>
<i>II - Riserva da sovrapprezzo azioni</i>		-
<i>III - Riserva di rivalutazione</i>		-
<i>IV - Riserva legale</i>		-
<i>V - Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		-
<i>VI - Riserve statutarie</i>		
<i>VII - Altre riserve</i>		<i>337.917</i>
- Utili esercizi precedenti		<i>337.917</i>
- F.do rettifica 1° implementazione COEP		-
<i>IX - Utile (perdita) di esercizio</i>		<i>139.867</i>
	TOTALE	<i>13.810.831</i>

Al suo interno è ricompreso il patrimonio netto indisponibile come deliberato in sede di trasformazione dell'ente e lo distingue dal patrimonio di gestione iscritto al valore contabile indicato nel verbale di trasformazione dell'Ente pari a € 1.982.042,60 di cui terreni per € 1.913.773,32 e soprassuoli vitati per € 68.269,28.

Riserve statutarie

Costituiscono riserve derivanti da utili di esercizio pregressi.

Utili esercizi precedenti portati a nuovo

Ha la funzione di evidenziare gli utili derivanti dalla gestione patrimoniale dei beni dell'Ente (costituiti sia dal fondo patrimoniale indisponibile che dal fondo di gestione) relativi agli esercizi precedenti e che potranno essere impiegati negli esercizi successivi per assolvere ai compiti istituzionali dell'Ente o portati a riserva statutaria.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

La classificazione dei debiti tra le relative voci è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Debiti verso le banche. Sono unicamente costituiti dalla quota capitale del mutuo ipotecario con UNICREDIT al 31/12/2020 per € 373.221 (di cui € 58.675 da corrispondere entro l'esercizio successivo ed € 314.546 quale residuo quote ultrannuali).

Altri debiti. Sono costituiti da debiti pregressi dell'ente verso terzi e debiti per rateizzazioni tributarie per imposte e contributi non versati antecedenti al 2015 che si andranno ad estinguere o prescrivere nel 2021 e da debiti e fatture da ricevere per prestazioni di servizi.

Altri debiti (Comune di Perugia)	€ 74.000,00
Debiti tributari rateizzati anni 2015 - 2016	€ 3.173,26
350798/2 1 rateizzazione 2015	€ -
350798/3 2 rateizzazione 2015	€ -
350798/4 1 rateizzazione 2016	€ 3.173,26
Fatture da ricevere	€ 9.470,27
Contabilita al 30/6/18	€ 2.500,00
Contabilità 2° sem 2020	€ 2.549,80
Condominio da agosto a dicembre stimato	€ 2.525,85
Fattura Mattia Bruni Dic 2020 arrivata nel 2021	€ 1.020,00
Utenze ricevute nel 2021	€ 511,92
Servizi pulizie dicembre	€ 84,79
Spese di Rappresentanza	€ 277,91
Note credito da ricevere da fornitori terzi	€ 2.000,00
Prestazione occasionale mra Castrini saldo 2020	€ 2.000,00
Debiti Vs. Personale	€ 448,00
Retribuzioni per sostegno ai giovani Prog.Coltivare Talenti	€ 448,00

Costi e ricavi d'esercizio

Sono iscritti nel conto economico secondo il principio della prudenza e della competenza con la rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi ed i proventi, di esercizio ammontano complessivamente ad € 321.120,00 costituiti in prevalenza da Ricavi da rendite patrimoniali per affitto terreni e canoni, contratto *office sharing* con il Cesvol e sopravvenienze da sentenza giudiziaria (Rocchi Piero - Fondazione Opere Pie Riunite) per € 22.257.

Ricavi da prestazioni		€	283.918,42
a	Prestazioni di Servizi	€	13.680,00
b	Fobdi rustici affitto Terreni	€	268.234,26
c	Diritto di superficie	€	2.004,16
Altri Ricavi e proventi		€	37.202,10
a	Rimborso prog. Coltivare talenti	€	10.412,00
b	Sopravv. Attive per sentenza Rocchi	€	22.257,42
c	Sopravvenienze attive da gest. Ord.	€	834,95
d	Sopravv. per rettifica debito prescritto	€	3.697,73
Valore della Produzione		€	321.120,52

Gli altri ricavi e proventi sono costituiti da i rimborsi spese del Cesvol per la gestione delle utenze e dell'amministrazione condominiale relative al contratto con il Cesvol; le sopravvenienze indicate sono costituite da Crediti per costi di competenza del progetto coltivare Talenti e derivanti dalla conclusione positiva della vertenza giudiziaria nei due gradi di giudizio con Rocchi Piero e Rocchi Vania

I costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse.

In particolare:

- a) La voce "manutenzioni" di € 11.063,63 costituiscono costi di manutenzione agli impianti della sede dell'Ente per € 817,40 e i costi sostenuti per il ripristino della funzionalità dell'impianto di irrigazione dei terreni di Ospedalichio in Loc. Madonna di Campagna per € 10.246,23.
- b) La voce "Prestazioni Occasionali" di € 7.000,00 costituisce il costo relativo alle prestazioni della Dott.ssa Mara Castrini nel 2020 per il rapporto di collaborazione occasionale instaurato.
- c) La voce "Consulenze legali e prestazioni di terzi" di € 3.629,60 individua:
 - Consulenze tecniche per € 2.100,00 sono i corrispettivi corrisposti al Dott. N. Di Giovanni per la ristrutturazione e aggiornamento del sito web dell'Ente
 - Consulenze tecniche per € 1.529,60 sono il saldo delle competenze non previste in bilancio per 'assistenza legale dell'Avv. Francesco Depretis nella nella Causa civile promossa Da Rocchi Pietro e Vania, i cui costi per il patrocinio legale erano già stati contabilizzati nel 2018 e 2019 per 7.352,00
- d) La voce "Altre prestazioni di lavoro" di € 1.688,00 sono i costi sostenuti per contributi previdenziali e relativi ai compensi previsti dal mese di novembre 2020 per i giovani stagisti del progetto "coltivare talenti"
- e) La voce "Commissioni Bancarie" di € 1.141,40 costituiscono per € 239,76 i costi fissi e le commissioni bancarie di gestione del conto e per €

901,64 il costo dell'affidamento per lo scoperto di conto corrente estinto a novembre 2020.

- f) La voce "*Interessi passivi su mutui*" di € 7.716 costituisce quota di competenza per interessi relativi al contratto di mutuo fondiario acceso presso Unicredit per € 7.151, oneri per interessi passivi sullo scoperto di conto corrente di competenza 2019 per € 516 contabilizzati a marzo 2020 ed altri interessi passivi per versamenti trim. e dilazionamento pagamento imposte.

Le imposte correnti sono calcolate su base annua con criterio di realistica previsione del reddito imponibile di esercizio determinato su base catastale, secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale vigente, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio e corrispondono agli acconti IRES già corrisposti al 31/12/2020.