

---

C.F. 80014450177

PARTITA IVA 01823600174

FONDO DI DOTAZIONE € 4.196.407,00

## Relazione del Revisore Unico sul bilancio al 31/12/2019

Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, così come viene presentato, è stato redatto, nel maggior termine consentito dalla sopravvenuta normativa introdotta dal Legislatore relativa all'emergenza Covid19 (c.d. D.L. "Cura Italia"), in conformità alle disposizioni del codice civile in tema di società commerciali, a cui la Fondazione si è analogicamente ispirata, in mancanza di una disciplina specifica per Organismi aventi tale natura giuridica.

Esso risulta composto dallo Stato Patrimoniale al 31.12.2019, dal Conto Economico al 31.12.2019 e dalla Nota Integrativa (riportante, peraltro, il Rendiconto finanziario).

L'Organo di Revisione conferma che le singole voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, nonché le dettagliate informazioni esposte nella Nota Integrativa, concordano con le risultanze della contabilità, la cui regolare tenuta, ai sensi di Legge, è stata dallo stesso organo riscontrata nel corso dell'esercizio.

I dati del bilancio in esame sono perfettamente comparabili con quelli dell'esercizio precedente, in costanza di applicazione degli stessi criteri di valutazione.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico evidenziano un utile d'esercizio pari ad € 1.338 e si riassume nei seguenti valori:

### Stato patrimoniale

Immobilizzazioni	€	8.901.279
Attivo Circolante	€	1.632.990
Ratei e risconti	€	29.534
<b>TOTALE ATTIVO</b>	€	<b>10.563.803</b>

FONDAZIONE "VILLA FIORI" R.S.A. O.N.L.U.S.

SEDE: NAVE (BS) – VIA BELCOLLE, 17

---

Patrimonio netto	€	5.916.908
Fondi rischi e oneri	€	152.526
Debito per trattamento fine rapporto	€	1.390.102
Debiti	€	3.093.131
Ratei e risconti	€	11.136
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€</b>	<b>10.563.803</b>

**Conto Economico**

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	4.890.460
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	-4.847.540
<b>Differenza</b>	<b>€</b>	<b>42.920</b>
Proventi e oneri finanziari	€	-36.368
Proventi e oneri straordinari	€	3.273
Risultato prima delle imposte	€	11.463
Imposte sul reddito	€	-3.278
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.338</b>

L'esame sul Bilancio è stato svolto secondo i Principi di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e, in conformità a tali principi, lo scrivente Organo di Revisione ha fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio.

**Criteri di valutazione**

La valutazione delle poste di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della Fondazione, nel rispetto del principio della prudenza e del principio della competenza economica dei proventi e degli oneri, indipendentemente dalla data di riscossione o di pagamento degli stessi.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 hanno fatto riferimento, laddove applicabili, a quanto stabilito dall'art. 2426 Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

**Immobilizzazioni** *Immateriali*

Sono iscritte al costo di acquisto ed esposte al netto degli ammortamenti.

*Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto/trasformazione al netto degli ammortamenti. Le immobilizzazioni acquisite a titolo gratuito sono state valutate al presunto valore di mercato attribuibile alle stesse al momento dell'acquisizione, affinché possano essere utilizzate durevolmente.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali sono stati calcolati in misura inferiore alle aliquote massime fiscalmente consentite, sulla base dell'effettivo utilizzo del bene, ed il valore netto risultante dal bilancio rappresenta la residua possibilità di utilizzazione dei beni stessi.

Con riferimento ai fabbricati di proprietà, si osserva che l'ammortamento, applicato in misura pari allo 0,19% fino al 2016, è stato elevato, a partire dall'esercizio 2018, allo 0,5%; è stato calcolato sull'intero valore iscritto a bilancio, nonostante i principi contabili consentano l'applicazione del medesimo solamente sul valore del fabbricato, al netto del valore dell'area sul quale il medesimo insiste. Ciò costituisce elemento di prudenzialità, così come l'intervenuto adeguamento – dettagliatamente indicato in Nota Integrativa – della misura degli ammortamenti per altre categorie di immobilizzazioni materiali (attrezzature, mobili ed arredamento e macchine d'ufficio, impianti destinati al trattamento delle acque), in modo tale da esprimere in modo più realistico la perdita di valore dei beni nel tempo in rapporto alla loro durata utile.

**Crediti** Sono esposti secondo il loro presunto valore di realizzo che corrisponde al valore nominale.

**Rimanenze di magazzino** Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto.

**Titoli** Sono iscritti al minore fra il costo di acquisto ed il valore di realizzo desumibile

	dall'andamento del mercato.
<b>Debiti</b>	Sono rilevati al loro valore nominale.
<b>Fondi rischi e oneri</b>	Sono stati stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare e la data di sopravvenienza. La loro allocazione in bilancio, rispetta il principio generale della prudenza e competenza.
<b>Debiti per TFR</b>	Il suo valore rappresenta il debito alla fine dell'esercizio, maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.
<b>Riconoscimento dei proventi</b>	I ricavi per prestazioni attive e per trasferimenti da terzi sono riconosciuti al momento dell'effettuazione del servizi o di delibera di erogazione del contributo e quindi sulla base della competenza temporale.
<b>Riconoscimento degli oneri</b>	Gli oneri sono imputati al Rendiconto di gestione sulla base del principio della competenza economica. Oltre agli oneri certi e già documentati, sono stati indicati anche gli oneri stimati e non ancora documentati, ma per i quali la maturazione è avvenuta nel corso dell'esercizio.
<b>Ratei e risconti</b>	Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile e dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

A giudizio dell'Organo di revisione il sopra menzionato Bilancio corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai principi generali di prudenza, competenza economica e continuità dell'attività dell'Ente, nonché nel rispetto dei criteri dell'art. 2426 del Codice Civile, laddove applicabili.

### **Osservazioni sull'equilibrio economico e finanziario della gestione**

Si osserva, anche per il 2019, un **sostanziale equilibrio della gestione**.

Il differenziale costi-ricavi relativi alla gestione corrente ordinaria è risultato pari ad Euro 42.920 (Euro 279 nel 2018). A tale proposito si rileva che si è passati da un dato negativo per euro 19.908 nel corso del 2013, per ottenere, negli anni successivi, valori pienamente positivi.

Al fine di una compiuta evidenza della consistenza dei margini aziendali intermedi, va sottolineato che il  **margine operativo lordo**  conseguito nell'esercizio 2018 fu pari ad Euro 156.783. Tale grandezza esprime la capacità della struttura aziendale a dare copertura ai costi di natura finanziaria (interessi passivi) e straordinaria (sopravvenienze passive o minusvalenze), alle imposte nonché agli ammortamenti. Si tratta di un indice significativo ai fini della verifica delle condizioni  **di continuità aziendale** . Tale grandezza nell'esercizio 2019 ha raggiunto il valore di Euro 211.789.

Alla luce di ciò, grazie al pieno equilibrio della gestione corrente ordinaria, si è ottenuta una capacità di generazione positiva di liquidità con riferimento all'attività di periodo (prima delle variazioni del capitale circolante netto) per Euro 185.398, confermando in tal modo il netto miglioramento rispetto alle annualità anteriori al 2016 (nel 2015 si ottenne un valore pari ad euro 19.971, peraltro a fronte del dato pienamente negativo del 2013, pari ad euro -150.190).

Le importanti azioni correttive intraprese dall'Organo Amministrativo nel corso degli ultimi anni hanno consentito di confermare il previsto miglioramento della gestione economico-finanziaria della Fondazione, sulla scorta dell'attenta capacità propositiva e realizzativa della Direzione.

### **Continuità aziendale**

Si ribadisce che i criteri di valutazione adottati, dettagliati in Nota Integrativa, sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del codice civile e sono stati determinati nella  **prospettiva di continuità dell'attività dell'impresa** .

Si osserva altresì che, a fronte del (notevolmente) migliorato quadro gestionale sopra descritto, non vi sono incertezze significative sulla continuità aziendale tale da doverne dare informativa in bilancio.

### **Conclusioni**

L'Organo di Revisione esprime pertanto parere favorevole all'approvazione del Bilancio al 31.12.2019, composta da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione.

Nave, 05 ottobre 2020.

*IL REVISORE UNICO - dott. Alberto Papa*