Fondazione Housing Sociale

Sede in Via Zenale, 8, Milano

Fondo di Dotazione € 10.250.000

BILANCIO D'ESERCIZIO

in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 del C.C

Dall'1/1/2020 al 31/12/2020

Approvato dal

Consiglio di Amministrazione

nella seduta del 22 aprile 2021

1. ORGANI DELLA FONDAZIONE AL 31.12.2020 3
1.1. Composizione Consiglio di Amministrazione 3
1.2. Composizione Collegio Sindacale 3
1.3. Sindaci Supplenti 3
2. DATI PATRIMONIALI ED ECONOMICI 4
2.1. Bilancio d'esercizio 4
2.1.1. Schemi di Stato Patrimoniale 4
2.1.2. Schemi di Conto Economico 6
3. NOTA INTEGRATIVA 7
3.1. Premesse 7
3.2. Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale 10
3.2.1. Commento alle principali voci dell'Attivo 10
3.2.2. Commento alle principali voci del Passivo 15
3.3. Commento alle principali voci del Conto Economico 17
3.3.1. Commento alle principali voci del Valore della produzione 17
3.3.2. Commento alle principali voci di Costo e alle voci Finanziarie e Straordinarie 18
3.4. Altre informazioni 19
3.5. Compensi ad amministratori e sindaci 19

1. ORGANI DELLA FONDAZIONE AL 31.12.2020

1.1. Composizione Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione Housing Sociale alla data del 31.12.2020 è così composto:

Francesco Arnaldo ABBA LEGNAZZI	Presidente
Marco GEREVINI	Consigliere Delegato
Gian Angelo BRAVO	Consigliere
Cristian CHIZZOLI	Consigliere
Marco FREY	Consigliere
Domenico GIANNINI	Consigliere
Luisa INGARAMO	Consigliera
Yuri SANTAGOSTINO	Consigliere

1.2. Composizione Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale di Fondazione Housing Sociale alla data del 31.12.2020 è così composto:

Flavio PIZZINI	Presidente
Enrico FACOETTI	Sindaco Effettivo
Sandro ORSI	Sindaco Effettivo

1.3. Sindaci Supplenti

I Sindaci supplenti:

Zeno BATTAIOTTO	Sindaco Supplente
Dario COLOMBO	Sindaco Supplente

2. DATI PATRIMONIALI ED ECONOMICI

2.1. Bilancio d'esercizio

2.1.1. Schemi di Stato Patrimoniale

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2020

Forma abbreviata ai sensi dell'art.2435 bis, dati in Euro

ATTIVO			
(Euro)		**31.12.2020**	**31.12.2019**
B)	Immobilizzazioni		
I)	Immobilizzazioni immateriali	48.647	57.927
I	Totale delle immobilizzazioni immateriali	48.647	57.927
II)	Immobilizzazioni materiali	34.878	36.606
II	Totale delle immobilizzazioni materiali	34.878	36.606
III)	Immobilizzazioni finanziarie	6.449.035	6.433.535
III	Totale delle immobilizzazioni finanziarie	6.449.035	6.433.535
B	**Totale Immobilizzazioni**	**6.532.560**	**6.528.068**
C)	Attivo circolante		
II)	Crediti (attivo circolante)		
	a) esigibili entro esercizio successivo	3.249.671	3.691.047
	b) esigibili oltre esercizio successivo	1.136	1.136
II	Totale crediti (attivo circolante)	3.250.807	3.692.183
III	Attività finanziarie non immobilizzate	-	-
III	Totale attività finanziarie non immobilizzate	-	-
IV)	Disponibilità liquide	1.563.640	869.524
IV	Totale disponibilità liquide	1.563.640	869.524
C	**Totale Attivo Circolante**	**4.814.447**	**4.561.707**
D)	Ratei e risconti	298.668	429.333
D	**Totale Ratei e Risconti**	**298.668**	**429.333**
	TOTALE ATTIVO	**11.645.675**	**11.519.108**

PASSIVO			
(Euro)		**31.12.2020**	**31.12.2019**
A)	Patrimonio Netto		
I)	Fondo di Dotazione	10.250.000	10.250.000
II)	Avanzo di Gestione portati a nuovo	204.715	204.361
III)	Avanzo di Gestione dell'esercizio	59.192	357
A	**Totale Patrimonio Netto**	**10.513.907**	**10.454.718**
B	**Totale Fondi per Rischi e Oneri**	-	116
C)	Trattamento di Fine Rapporto	431.729	379.334
C	**Totale Trattamento di Fine Rapporto**	**431.729**	**379.334**
D)	Debiti		
I)	Debiti diversi		
	a) esigibili entro esercizio successivo	684.986	671.683
	b) esigibili oltre esercizio successivo	1.092	1.092
I	Totale Debiti diversi	686.078	672.775
D	**Totale Debiti**	**686.078**	**672.775**
E)	Ratei e risconti	13.961	12.165
E	**Totale Ratei e Risconti**	**13.961**	**12.165**
	TOTALE PASSIVO E NETTO	**11.645.675**	**11.519.108**

2.1.2. Schemi di Conto Economico

CONTO ECONOMICO			
(Euro)		**31.12.2020**	**31.12.2019**
A)	Valore della Produzione		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.136.935	2.162.087
2)	Var. delle rim. di prod. in corso di lav., semilav. e finit.	-	-
5)	Altri ricavi	123.203	146.109
A	**Totale Valore della Produzione**	**2.260.138**	**2.308.196**
B)	Costi di Produzione		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(11.657)	(7.536)
7)	per servizi	(614.062)	(622.649)
8)	per godimento beni di terzi	(149.399)	(146.547)
9)	per il personale	(1.587.985)	(1.546.634)
10)	ammortamenti e svalutazioni	(20.423)	(26.123)
11)	var. delle rim. di prod. in corso di lav., semilav. e finit.	-	-
14)	oneri diversi di gestione	(28.160)	(35.259)
B	**Totale Costi di Produzione**	**(2.411.686)**	**(2.384.748)**
A - B	**Differenza tra Valore e Costi Produzione**	**(151.548)**	**(76.552)**
C)	Proventi e Oneri Finanziari		
15)	Proventi da partecipazioni	35.000	-
16)	Altri proventi finanziari		
	a) interessi attivi	-	92
	b) titoli iscritti nelle partecipazioni	187.270	80.463
17)	Interessi ed altri oneri finanziari		
	Oneri finanziari	-	-
	Interessi passivi	(21)	(340)
C	**Totale Proventi e Oneri Finanziari**	**222.249**	**80.215**
	Risultato Prima delle Imposte	**70.701**	**3.663**
22)	Imposte e tasse	(11.509)	(3.306)
23)	**Avanzo (disavanzo) di gestione**	**59.192**	**357**

3. NOTA INTEGRATIVA

3.1. Premesse

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis del codice civile, secondo i principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'articolo 2423-bis 1° comma del Codice Civile e i criteri di valutazione di cui all'articolo 2426 del Codice Civile.

Si precisa che nella rappresentazione del risultato dell'esercizio si è provveduto a riclassificare i proventi straordinari come previsto dal D. Lgs n. 139/2015. Il presente bilancio è redatto in conformità ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423 bis del Codice Civile; pertanto la valutazione delle voci di bilancio è basata sui principi della competenza economica e della prudenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'effetto delle operazioni e degli altri eventi accorsi nell'esercizio 2020 è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono.

I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se maturati nell'anno solare e i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati ai ricavi di competenza. Si è pertanto tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento.

Si è inoltre tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Nel bilancio sono quindi indicati esclusivamente gli utili o le perdite realizzate alla data di chiusura dell'esercizio.

Non si è resa necessaria l'adozione di alcuna delle deroghe legittimate dal comma 4 dell'art. 2423 del Codice Civile.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico viene indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente come previsto dall'art. 2423-ter del Codice Civile.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 non si discostano dai medesimi utilizzati nella formazione del bilancio del precedente esercizio.

Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci degli schemi obbligatori previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile, eccetto per le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse, in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Rappresentano costi e spese con utilità pluriennale e sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto. L'ammortamento è effettuato a quote costanti per un periodo ritenuto rappresentativo della vita utile dei beni considerati. Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquota dipendente dalla durata del contratto di affitto per l'immobile ove vi è la sede legale e operativa della Fondazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al loro costo storico di acquisizione.

Le spese di manutenzione e riparazione, diverse da quelle incrementative, non sono mai oggetto di capitalizzazione e vengono costantemente imputate a conto economico.

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n.72 precisiamo che al 31 dicembre 2020 non figurano nel patrimonio dell'ente beni per i quali, in passato sono state eseguite "rivalutazioni" monetarie o beni per i quali si è derogato ai criteri legali di valutazione, in applicazione dell'art. 2426 del Codice Civile.

Gli ammortamenti dei cespiti sono calcolati a quote costanti applicando aliquote che riflettono la vita utile dei cespiti da ammortizzare.

L'inizio dell'ammortamento è fatto coincidere con il periodo di entrata in funzione del bene e il termine della procedura coincide o con l'esercizio della sua alienazione oppure con quello in cui, a seguito di un ultimo stanziamento di quota, si raggiunge la perfetta contrapposizione tra la consistenza del fondo ammortamento e il costo storico del bene.

I cespiti completamente ammortizzati compaiono in bilancio al loro costo storico, sin tanto che essi non siano stati alienati o rottamati.

Immobilizzazioni finanziarie

I titoli immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori.

Crediti

I crediti sono iscritti in attivo della situazione patrimoniale al loro valore nominale. L'ammontare dei crediti così iscritti è ricondotto al "presumibile valore di realizzo" mediante l'iscrizione di un'apposita voce correttiva denominata "fondo svalutazione crediti".

Debiti

Tutte le poste esprimenti una posizione di debito della Fondazione verso l'esterno sono state valutate al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti dell'esercizio sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

Fondi per rischi e oneri

Rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro.

Fondo trattamento di fine rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

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

Non risultano imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee, sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Non esistono posizioni espresse in valuta.

Altre informazioni

Con riferimento all'emergenza epidemiologica in corso, la Fondazione è riuscita a proseguire nelle sue attività, adattando le sue modalità di intervento alle specifiche esigenze del periodo. Resta la consapevolezza di operare in un settore in crescita con un modello di attività solido.

3.2. Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale

I dati relativi al bilancio chiuso al 31.12.2020 sono confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

3.2.1. Commento alle principali voci dell'Attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali					
(Euro)	**31.12.2020**	**Investimenti**	**Svalutazioni**	**Ammortamento**	**31.12.2019**
Progettazione uffici Via Zenale					
Valore lordo	46.507	-	-	(5.168)	51.675
Fondo Ammortamento	-	-	-		-
Saldo	46.507	-	-	(5.168)	51.675
Software					
Valore lordo	2.140		-	(2.162)	4.302
Fondo Ammortamento	-	-	-	-	-
Saldo	2.140	-	-	(2.162)	4.302
Sito internet					
Valore lordo	-	-	-	(1.950)	1.950
Fondo Ammortamento	-	-	-	-	-
Saldo	-	-	-	(1.950)	1.950
Totale immob. Immateriali	***48.647***	***-***	***-***	***(9.280)***	***57.927***

Le immobilizzazioni immateriali sono riconducibili alle diverse categorie:

- Progettazione uffici Via Zenale: si tratta delle spese sostenute per la progettazione e realizzazione degli impianti degli uffici sull'immobile di proprietà di terzi destinato a sede legale e sede operativa della Fondazione.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali					
(Euro)	**31.12.2020**	**Investimenti**	**Cessioni**	**Ammortamento**	**31.12.2019**
Arredi ufficio					
Valore lordo	77.073	-	-	-	77.073
Fondo Ammortamento	(60.603)	-	-	(4.126)	(56.477)
Saldo	16.470	-	-	(4.126)	20.596
Attrezzature ufficio					
Valore lordo	35.646	(7.653)	-	-	27.993
Fondo Ammortamento	(31.942)	-	-	(3.949)	(27.993)
Saldo	3.704	(7.653)	-	(3.949)	-
Hardware					
Valore lordo	37.985	614	-	-	37.371
Fondo Ammortamento	(23.281)		-	(1.920)	(21.361)
Saldo	14.704	614	-	(1.920)	16.010
Telefoni cellulari					
Valore lordo	4.367	1.149		-	3.218
Fondo Ammortamento	(4.367)	-	-	(1.149)	(3.218)
Saldo	-	1.149	-	(1.149)	-
Totale immob. Materiali	***34.878***	***(5.890)***	***-***	***(11.144)***	***36.606***

Gli incrementi sono dati da nuovi acquisti di beni e non da rivalutazioni di beni esistenti.

Il processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali è indiretto, cioè avviene tramite lo stanziamento di apposito fondo al passivo dello Stato Patrimoniale che solo ai fini redazionali del bilancio redatto sulla scorta della IV Direttiva CEE è stato portato a diretta diminuzione del valore dei cespiti di riferimento.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie					
(Euro)	31.12.2020	Investimenti	Disinvestimento	Svalutaz/Perdite	31.12.2019
Fondi					
Valore lordo	6.133.535	-	-	-	6.133.535
Saldo	6.133.535	-	-	-	6.133.535
Partecipazione					
Valore lordo	315.500	15.500	-	-	300.000
Saldo	315.500	15.500	-	-	300.000
Totale immob. Finanziarie	***6.449.035***	***15.500***	***-***	***-***	***6.433.535***

Una parte del patrimonio della Fondazione è gestita da Quaestio Capital SGR SpA; sono state sottoscritte quote del Fondo Multi Asset Conservative e sono iscritte al costo di acquisto.

Nella voce del conto economico "*C 16) b) Interessi ed altri oneri finanziari derivanti da titoli iscritti nelle immobilizzazioni*" sono stati riclassificati i dividendi distribuiti dal Fondo e nella voce "*C 15) Proventi da Partecipazioni*" è stata riclassificata la distribuzione degli utili della partecipata In-Domus Srl.

Il valore della partecipazione in In-Domus Srl al 31.12.2020 è iscritto per un ammontare pari a Euro 300.000.

La Fondazione ha partecipato alla costituzione della società Edera Srl impresa sociale con un investimento pari a Euro 15.500, corrispondente al 31% del capitale sociale.

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale; l'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che non ha subito movimentazioni, nel corso dell'esercizio:

Fondo svalutazione crediti				
(Euro)	31.12.2020	Utilizzi	Accantonam.	31.12.2019
Fondo svalutazione	-	7.260	-	7.260
Totale fondo svalutazione crediti	***-***	***7.260***	***-***	***7.260***

Nel corso dell'anno 2020 a fronte di informazioni ricevute si è proceduto ad azzerare il credito pari a Euro 7.260 mediante l'utilizzo del fondo svalutazione crediti costituito negli esercizi precedenti.

Crediti esigibili entro l'esercizio successivo

Crediti esigibili entro l'es. succ.			
(Euro)	31.12.2020	31.12.2019	delta
Clienti c/fatture da emettere	2.103.537	2.595.885	(492.348)
Crediti v/Clienti	992.160	705.860	286.300
Fondo svalutazione crediti	-	(7.260)	7.260
Crediti verso altre Fondazioni	59.200	229.200	(170.000)
Acconti imposte	73.605	163.742	(90.137)
Erario c/IVA	13.511	-	13.511
Altri crediti	7.658	3.620	4.038
Tot.crediti entro es. succ.	***3.249.671***	***3.691.047***	***(441.376)***

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo sono rappresentati dai crediti verso clienti per fatture da incassare e per fatture da emettere per un ammontare totale pari a Euro 3.095.697.

I crediti verso altre Fondazioni sono rappresentati da delibere di assegnazione dei contributi da parte di Fondazione Cariplo per somme non ancora erogate.

Gli acconti imposte sono rappresentati:

- Dagli acconti IRAP e IRES versati negli esercizi precedenti;
- Dalle ritenute d'acconto subite sulla distribuzione dei dividendi dei Fondo Quaestio Multi Asset Conservative e sui contributi incassati da Fondazione Cariplo e da Fondazione Compagnia di San Paolo.

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo			
(Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**delta**
Depositi per utenze	1.136	1.136	-
Totale fondo svalutazione crediti	***1.136***	***1.136***	***-***

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo sono rappresentati dai depositi cauzionali.

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide			
(Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**delta**
Intesa Sanpaolo Spa	1.562.672	868.319	694.353
Valori in cassa	971	1.205	(234)
Totale disponibilità liquide	***1.563.643***	***869.524***	***694.119***

Il saldo rappresenta l'ammontare delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Ratei e Risconti attivi

Risconti attivi			
(Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**Delta**
Locazione immobile	278.333	388.333	(110.000)
Abbonamenti e registrazioni	13.063	2.939	10.124
Canone leasing	2.615	1.179	1.436
Altro	4.657	36.882	(32.225)
Totale risconti attivi	***298.668***	***429.333***	***(130.665)***

L'importo più rilevante, pari a Euro 278.333, è riconducibile alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile di Via Zenale, 8.

La voce "Abbonamenti e registrazioni" include il risconto della quota di competenza dell'esercizio 2021 dei costi dell'abbonamento della rassegna stampa e dei risconti sui canoni annuali per le licenze di software.

3.2.2. Commento alle principali voci del Passivo

Patrimonio netto

Patrimonio netto			
(Euro)	31.12.2020	31.12.2019	delta
Fondo di dotazione	10.250.000	10.250.000	-
Avanzo di gestione portati a nuovo	204.718	204.361	357
Risultato d'esercizio	59.192	357	58.835
Totale patrimonio netto	***10.513.910***	***10.454.718***	***59.192***

L'utile dell'esercizio ammonta a Euro 59.192.

Trattamento di fine rapporto

Trattamento fine rapporto				
(Euro)	31.12.2020	Utilizzi	Accantonam.	31.12.2019
Trattamento fine rapporto	431.563	19.729	72.124	379.168
Totale trattamento fine rapporto	***431.563***	***19.729***	***72.124***	***379.168***

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2020 verso i dipendenti in forza a tale data. Nel corso dell'esercizio il debito è stato movimentato a seguito della dimissione di due dipendenti.

L'imposta sostitutiva di rivalutazione ammonta a Euro 940.

Debiti

Debiti			
(Euro)	31.12.2020	31.12.2019	Delta
Debiti tributari previdenziali	80.191	104.204	(24.013)
Debiti v/fornitori	31.792	74.199	(42.407)
Fornitori c/fatture da ricevere	-	-	-
Erario c/IVA	-	52.205	(52.205)
Debiti per contributi dirigenti	24.063	9.827	14.236
Debiti v/erario c/rit.acc.aut.	2.951	529	2.422
Debiti v/pers. Coll	-	-	-
Altri debiti	547.081	431.811	115.270
Totale debiti	***686.078***	***672.775***	***13.303***

I debiti tributari e previdenziali si riferiscono alle competenze dei dipendenti e degli amministratori che verranno versate nel corso del mese di gennaio 2020.

La voce fornitori c/fatture da ricevere include tutti i costi di competenza dell'esercizio non fatturati alla data del 31.12.2020.

Nella voce altri debiti sono inclusi i debiti verso il personale dipendente per competenze maturate nell'esercizio ma non ancora liquidate oltre ai ratei per 14esime, ferie e permessi retribuiti maturati ma non goduti nell'esercizio.

Ratei e Risconti passivi

Di seguito i dettagli delle movimentazioni relative ai ratei passivi:

Ratei passivi			
(Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**Delta**
Rateo imposta di bollo	13.961	12.165	1.796
Totale	***13.961***	***12.165***	***1.796***

I ratei passivi sono riconducibili all'imposta di bollo sulla posizione relativa all'investimento nel Fondo Quaestio Multi Asset Conservative.

Non vi sono risconti passivi.

3.3. Commento alle principali voci del Conto Economico

3.3.1. Commento alle principali voci del Valore della produzione

Valore della produzione			
(Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**Delta**
Ricavi da commissioni ATS			
Fondo Immobiliare di Lombardia C1	478.739	384.002	94.737
Fondo Esperia	176.373	167.741	8.632
Fondo ASCI	102.607	112.848	(10.241)
Fondo HS Liguria	99.686	91.942	7.744
Fondo Immobiliare di Lombardia C2	75.000	75.000	-
Fondo Santa Paolmba	65.000	65.000	-
Fondo Cà Granda	56.314	56.758	(444)
Fondo Estia	70.000	70.000	-
Fondo Civitas Vitae	50.341	52.872	(2.531)
Fondo HS Regione Toscana	61.260	55.223	6.037
Fondo Friuli VG HS	30.908	26.851	4.057
Fondo Parma Social Housing	45.105	43.257	1.848
Fondo Sardegna	30.000	30.000	-
Fondo Emilia Romagna Social Housing	19.684	15.910	3.774
Fondo Abitare Sostenibile Piemonte	46.598	41.659	4.939
Fondo Bernina	13.000	13.672	(672)
Totale ricavi da commissioni ATS	1.420.615	1.302.735	117.880
Ricavi da progetti			
Fondo immobiliare di Lombardia	325.299	394.972	(69.673)
Altri fondi	89.019	91.775	(2.756)
Totali ricavi da progetti	414.318	486.747	(72.429)
Altri ricavi			
Ricavi diversi	289.129	273.430	15.699
Contributi	30.000	12.841	17.159
Sublocazione	72.876	75.140	(2.264)
Altri progetti	33.200	157.303	(124.103)
Totale Altri ricavi	425.205	518.714	(93.509)
Totale valore della produzione	***2.260.138***	***2.308.196***	***(48.058)***

I ricavi sono così suddivisi:

- I *"Ricavi da commissioni ATS"* sono relativi alle commissioni annuali e di successo riconosciute alla Fondazione dai Fondi del Sistema Integrato dei Fondi;
- I *"Ricavi da progetti"* sono relativi alle commissioni corrisposte dai Fondi a fronte di attività della Fondazione su specifici progetti di housing sociale. In questa voce è incluso anche il corrispettivo per le attività di partecipazione al Bando del Comune di Milano per Reinventig Cities area Greco – Milano;
- Gli *"Altri ricavi"* sono principalmente rappresentati dal corrispettivo previsto per la prestazione resa a Fondazione Social Venture Giordano Dell'Amore per le attività di advisory finanziaria e supporto strategico per un ammontare pari a Euro 280.000.

3.3.2. Commento alle principali voci di Costo e alle voci Finanziarie e Straordinarie

Costi di produzione

Costo della produzione			
(Euro)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**Delta**
Acquisto di beni	11.657	7.536	4.121
Totale acquisto di beni	*11.657*	*7.536*	*4.121*
Prestazioni di terzi	403.909	358.785	45.124
Prestazioni di terzi tecniche	-	-	-
Eventi	-	24.842	(24.842)
Spese per manutenzioni	19.654	27.698	(8.044)
Utenze	26.550	26.849	(299)
Spese relative all'immobile	29.673	29.177	496
Note spese	4.363	23.471	(19.108)
Intervento Monneret	-		-
Altro	129.913	131.827	(1.914)
Totale costi servizi	*614.062*	*622.649*	*(8.587)*
Totale costi per godimento beni di terzi	149.399	146.547	2.852
Totale costi per personale	1.587.985	1.546.634	41.351
Totale ammortamenti e svalutazioni	20.423	26.123	(5.700)
Totale oneri diversi di gestione	28.160	35.259	(7.099)
Totale costo della produzione	***2.411.686***	***2.384.748***	***26.938***

Costi per il personale

Il costo del lavoro, con un organico complessivo a fine esercizio pari a 17 dipendenti e 2 stagisti, è stato pari a Euro 1.587.958. I dipendenti sono tutti assunti con contratto a tempo indeterminato, un dipendente ha un contratto di apprendistato.

Oneri diversi di gestione

La voce oneri diversi di gestione accoglie:

- Imposta di bollo sulle somme investite nel Fondo Quaestio Multi Asset Conservative;
- Le imposte TARI, TASI e rettifiche degli anni precedenti.

Proventi e oneri finanziari

Proventi e (oneri) finanziari			
(Euro)	31.12.2020	31.12.2019	delta
Dividendi da partecipate	35.000	-	35.000
Dividendi da immobilizzazioni finanziarie	187.271	80.463	106.808
Altri interessi	(22)	(248)	226
Totale proventi e oneri finanziari	***222.249***	***80.215***	***142.034***

La voce proventi e dividendi comprende:

- Euro 187.271 relativi ai dividendi distribuiti dal nuovo Fondo Quaestio Multi Asset Conservative
- Euro 35.000 relativi ai dividendi distribuiti dalla partecipata In- Domus Srl.

Imposte e tasse

Le imposte di competenza ammontano a Euro 11.510 per IRES.

3.4. Altre informazioni

Per quanto attiene al compenso degli amministratori si precisa che non è stato corrisposto alcun compenso per la carica di componente del Consiglio di Amministrazione, mentre è riconosciuta in favore del Presidente un'indennità per le funzioni specificamente previste dallo statuto per la carica per un ammontare pari a Euro 40.000.

Al Direttore non viene corrisposto alcun compenso se non quello derivante dal suo inquadramento come dirigente. Al Direttore sono stati rimborsati nel 2020, a titolo di note spese, Euro 1.020.

L'esercizio chiude con un avanzo di Euro 59.192

In relazione alla partecipata In-Domus Srl, di seguito si riporta la situazione del suo patrimonio netto al 31.08.2020:

ANALISI PATRIMONIO NETTO IN DOMUS SRL		
(Euro)	31.08.2020	31.08.2019
I - Capitale	50.000,00	50.000,00
IV - Riserva legale	7.272,00	4.743,00
VI - Altre riserve	262.826,00	262.825,00
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	13.089,00	
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	117.272,00	50.620,00
Totale patrimonio netto	***450.459,00***	***368.188,00***

3.5. Compensi ad amministratori e sindaci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori e i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

Emolumenti			
(Euro)	31.12.2020	31.12.2019	delta
Compenso amministratori	46.400	46.400	-
Compenso collegio sindacale	31.661	32.480	(819)
Totale emolumenti	***78.061***	***78.880***	***(819)***

FONDAZIONE HOUSING SOCIALE

Relazione del Collegio Sindacale al Consiglio di Amministrazione

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-*bis* c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39*" e nella sezione B) la "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio di Fondazione Housing Sociale., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa messa dal Presidente a disposizione del Collegio.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione al 31 dicembre 2020 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Il Collegio da atto che il bilancio al 31.12.2020 contempla le risultanze emerse dall'attività di verifica effettuata dal Presidente in ottemperanza a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella sua riunione del 18 marzo 2021.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Gli amministratori hanno evidenziato in nota integrativa i rapporti intercorrenti e le loro manifestazioni quantitative con gli enti con i quali sono in essere specifici accordi e che progressivamente allargano l'ambito di attività poste in essere dalle strutture della Fondazione coinvolgendo sia l'Alta Direzione che le strutture operative.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Fondazione.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Fondazione;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Valutazione degli impatti del Coronavirus (COVID-19)

Il Collegio rileva che alla data di chiusura della presente Relazione è ancora in corso una imponente emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del virus COVID-19, in considerazione della quale le Autorità italiane hanno emanato norme restrittive in termini di circolazione delle persone e divieti di assembramenti, divulgando altresì stringenti protocolli sanitari per la salvaguardia delle persone, segnatamente sui luoghi di lavoro.

Tale contesto, per quanto qui rileva, ha comportato che anche il Collegio Sindacale abbia dovuto operare, quasi esclusivamente, a mezzo di riunioni "da remoto" per quanto concerne i relativi incombenti.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunzie dai soci *ex* art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone al consiglio di amministrazione di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli Amministratori.

Infine, rammentiamo che in occasione del consiglio di amministrazione chiamato ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 giunge a termine il nostro mandato. Nel ringraziarVi per la fiducia accordata, e tutto il personale

della Fondazione ed in particolare quanti operanti negli uffici amministrativi per la preziosa collaborazione assicurata in questi anni, Vi invitiamo a provvedere al riguardo.

Milano, 6 aprile 2021

Il collegio sindacale
Dr Flavio Pizzini (Presidente)

Dr Enrico Facoetti (Sindaco effettivo)

Dr Sandro Orsi (Sindaco effettivo)