Registro Pref. Milano n. 1009 – pag. 5.227 – vol.5

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'1/1/2016 al 31/12/2016

Approvato dal Consiglio di Amministrazione

nella seduta del 4 maggio 2017

1. Organi della Fondazione al 31.12.2016 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 9
3.2.1. Commento alle principali voci dell'Attivo 9
Ratei e Risconti 12
3.2.2. Commento alle principali voci del Passivo 14
Ratei e Risconti passivi 15
3.2.3. Commento alle principali voci del Valore della Produzione 16
3.2.4. Commento alle principali voci di Costo e alle voci Finanziarie e Straordinarie 17

1. Organi della Fondazione al 31.12.2016

1.1. Composizione consiglio di amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione di Fondazione Housing Sociale alla data del 31.12.2016 è così composto:

Francesco Arnaldo ABBA LEGNAZZI	Presidente
Marco GEREVINI	Consigliere Delegato
Cristian CHIZZOLI	Consigliere
Paolo CORRADINI	Consigliere
Marco FREY	Consigliere
Giovanni LEO	Consigliere
Umberto PIRON	Consigliere
Alessandro RUSSO	Consigliere

1.2. Composizione collegio sindacale

Il Collegio sindacale di Fondazione Housing Sociale alla data del 31.12.2016 è così composto:

Flavio PIZZINI	Presidente
Dario COLOMBO	Sindaco Effettivo
Sandro ORSI	Sindaco Effettivo

1.3. Sindaci Supplenti

I Sindaci supplenti:

Federico MANZONI	Sindaco Supplente
Emilio VASILE	Sindaco Supplente

2. DATI PATRIMONIALI ED ECONOMICI

2.1. Bilancio d'esercizio

2.1.1. Schemi di Stato Patrimoniale

ATTIVO			
(Euro)		31.12.2016	31.12.2015
B)	Immobilizzazioni		
I)	Immobilizzazioni immateriali	49.019	48.953
I	Totale delle immobilizzazioni immateriali	49.019	48.953
II)	Immobilizzazioni materiali	34.402	45.312
II	Totale delle immobilizzazioni materiali	34.402	45.312
III)	Immobilizzazioni finanziarie	4.992.230	5.192.230
III	Totale delle immobilizzazioni finanziarie	4.992.230	5.192.230
B	**Totale Immobilizzazioni**	**5.075.651**	**5.286.495**
C)	Attivo circolante		
I)	Rimanenze	12.518	11.883.474
I	**Totale Rimanenze**	**12.518**	**11.883.474**
II)	Crediti (attivo circolante)		
	a) esigibili entro esercizio successivo	2.655.024	3.676.082
	b) esigibili oltre esercizio successivo	12.136	12.136
II	**Totale crediti (attivo circolante)**	**2.667.160**	**3.688.218**
III	Attività finanziarie non immobilizzate	3.000.000	2.500.000
III	**Totale attività finanziarie non immobilizzate**	**3.000.000**	**2.500.000**
IV)	Disponibilità liquide	696.988	690.573
IV	**Totale disponibilità liquide**	**696.988**	**690.573**
C	**Totale Attivo Circolante**	**6.376.666**	**18.762.265**
D)	Ratei e risconti	807.787	930.833
D	**Totale Ratei e Risconti**	**807.787**	**930.833**
	TOTALE ATTIVO	**12.260.104**	**24.979.593**

PASSIVO			
(Euro)		31.12.2016	31.12.2015
A)	Patrimonio Netto		
I)	Fondo di Dotazione	10.250.000	10.250.000
II)	Avanzo di Gestione portati a nuovo	246.793	228.538
III)	Avanzo di Gestione dell'esercizio	(89.902)	18.255
A	**Totale Patrimonio Netto**	**10.406.891**	**10.496.793**
B	**Totale Fondi per Rischi e Oneri**	381.108	116
C)	Trattamento di Fine Rapporto	209.043	156.908
C	**Totale Trattamento di Fine Rapporto**	**209.043**	**156.908**
D)	Debiti		
I)	Debiti diversi		
	a) esigibili entro esercizio successivo	1.250.113	14.317.627
	b) esigibili oltre esercizio successivo	1.091	
I	Totale Debiti diversi	1.251.204	14.317.627
D	**Totale Debiti**	**1.251.204**	**14.317.627**
E)	Ratei e risconti	11.858	8.149
E	**Totale Ratei e Risconti**	**11.858**	**8.149**
	TOTALE PASSIVO E NETTO	**12.260.104**	**24.979.593**

2.1.2. Schemi di Conto Economico

Dati in Euro.

CONTO ECONOMICO			
(Euro)		**31.12.2016**	**31.12.2015**
A)	Valore della Produzione		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.845.151	1.949.345
2)	Var. delle rim. di prod. in corso di lav., semilav. e finit.	10.775	5.343.686
5)	Altri ricavi	116.847	238.307
A	**Totale Valore della Produzione**	**15.972.773**	**7.531.338**
B)	Costi di Produzione		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(12.019)	(7.791)
7)	per servizi	(1.735.630)	(6.146.132)
8)	per godimento beni di terzi	(154.444)	(155.975)
9)	per il personale	(1.057.024)	(1.001.475)
10)	ammortamenti e svalutazioni	(29.130)	(36.676)
11)	Var. delle rim. di prod. in corso di lav., semilav. e finit.	(11.881.731)	-
12)	Altri accantonamenti per rischi	(380.992)	
14)	Oneri diversi di gestione	(248.056)	(92.219)
B	**Totale Costi di Produzione**	**(15.499.026)**	**(7.440.268)**
A - E	**Differenza tra Valore e Costi Produzione**	**473.747**	**91.070**
C)	Proventi e Oneri Finanziari		
16)	Interessi ed altri oneri finanziari		
	a) interessi attivi	3.883	26.761
	b) interessi passivi	(98.946)	(45.729)
C	**Totale Proventi e Oneri Finanziari**	**(95.063)**	**(18.968)**
D)	Rettifica di valore di attività finanziarie		
	a) di partecipazioni	(200.000)	(7.645)
D	**Totale rettifica di valore di attività finanziarie**	**(200.000)**	**(7.645)**
	Risultato Prima delle Imposte	**178.684**	**64.457**
22)	Imposte e tasse	(268.586)	(46.202)
23)	**Avanzo (disavanzo) di gestione**	**(89.902)**	**18.255**

3. NOTA INTEGRATIVA

3.1. Premesse

Nei bilanci della Fondazione dall'esercizio 2013 vi sono iscritte poste relative all'operazione c.d. "Monneret de Villard", si riassume in breve l'operazione che avrà nel presente bilancio un impatto rilevante su alcune poste.

Nel dicembre 2013 Fondazione Housing Sociale acquista da Fondazione Opere Sociali il diritto di superficie dell'immobile sito in Milano Via Monneret de Villard. Nello stesso esercizio FHS sottoscrive un contratto di compravendita di cosa futura - oggetto l'immobile di Milano Via Monneret de Villard - con un fondo appartenete al sistema integrato dei Fondi dal quale in questi esercizi ha ricevuto, oltre alla caparra confirmatoria, anche degli acconti prezzo. L'ammontare degli importi, incassati nei bilanci degli esercizi precedenti, è stato iscritto nella voce "*D) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo*"

L'immobile è stato oggetto di un progetto di riqualificazione negli esercizio 2014 e 2015; la Fondazione ha sostenutogli oneri dell'intervento che sono stati iscritti nel bilancio alle voci "*A) 2 variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti*" e "*B) 7 per servizi*" e "*C) 16 b) Interessi passivi*".

Nel corso del mese di dicembre 2016 Fondazione Housing Sociale cede al Fondo l'immobile pertanto, nel presente bilancio, sono state azzerate o sensibilmente ridotte tutte le poste interessate dall'operazione. Trova riscontro il valore di cessione nella voce in conto economico *"A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni".*

Nel corso dell'esercizio 2014 Fondazione Housing Sociale ha costituito la società In-Domus Srl la quale ha, tra gli altri, lo scopo di gestire residenze universitarie anche mettendo a disposizione alloggi per studenti meritevoli e, a parità di servizi, a prezzi inferiori a quelli mercato. FHS ha versato l'80% del capitale sociale pari a Euro 200.000; il valore della partecipazione è iscritto nei bilanci precedenti alla voce *"B) III Immobilizzazioni finanziarie".* Il bilancio della partecipata al 31.12.2016 evidenzia una perdita pari a Euro 571.156; il patrimonio netto della partecipata al 31.12.2016 risulta negativo per un valore pari a Euro 380.992.

Nel corso del mese di gennaio 2017 il socio di minoranza della partecipata rassegna le dimissioni sia come amministratore delegato sia come consigliere e successivamente non partecipa alla copertura delle perdite. Il consiglio di amministrazione della Fondazione nel corso della seduta del 23 marzo 2017 delibera la ricapitalizzazione della partecipata e l'assemblea di In-Domus nella seduta del 31 marzo 2017 delibera l'integrale ripianamento delle perdite e il ripristino del capitale sociale, come risulta dall'atto notarile sottoscritto in data 31 marzo 2017 presso il notaio Monica De Paoli identificato con il numero di repertorio 21122 numero di raccolta 8636 registrato in data 5 aprile 2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Milano 4 al n. 19162 s. 1T.

La ricapitalizzazione prevede la rinuncia a crediti commerciali per Euro 257.749,02, un versamento di liquidità pari a Euro 173.242,98 ricostituendo il capitale sociale della partecipata ad Euro 50.000. E' stato inoltre effettuato un versamento in conto capitale per Euro 250.000.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 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. Per una migliore rappresentazione si è proceduto a riclassificare anche il bilancio al 31.12.2015.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 2016 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 conosciute 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 2016 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 Vi precisiamo che al 31 dicembre 2016 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 c.c..

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.

Rimanenze

Sono iscritte al costo di acquisto.

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 società 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.

3.2. Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale

I dati relativi al bilancio chiuso al 31.12.2016 sono confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

3.2.1. Commento alle principali voci dell'Attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni Immateriali

Immobilizzazioni immateriali					
(Euro)	**31.12.2016**	**Investimenti**	**Svalutazioni**	**Ammortamento**	**31.12.2015**
Progettazione uffici Via Zenale					
Valore lordo	39.200	-	-	(4.900)	44.100
Fondo Ammortamento	-	-	-	-	-
Saldo	39.200	-	-	(4.900)	44.100
Software					
Valore lordo	5.173	2.990	(560)	(2.111)	4.853
Fondo Ammortamento	-	-	-	-	-
Saldo	5.173	2.990	(560)	(2.111)	4.853
Sito internet					
Valore lordo	4.646	6.968	-	(2.322)	-
Fondo Ammortamento	-	-	-	-	-
Saldo	4.646	6.968	-	(2.322)	-
Totale immob. Immateriali	***49.019***	***9.958***	***(560)***	***(9.333)***	***48.953***

Le immobilizzazioni immateriali sono riconducibili alle diverse categorie:

- oneri pluriennali: si tratta delle spese sostenute per la progettazione degli impianti degli uffici sull'immobile di proprietà di terzi destinati a sede legale e sede operativa della Fondazione.

  Il valore di iscrizione degli stessi è pari al costo di acquisto.

  L'ammortamento è stato effettuato in base alla durata del contratto di locazione.

- sito internet fhs.it: la spesa sostenuta per la realizzazione del nuovo del sito internet dell'ente è stata capitalizzata e ammortizzata sulla base di un'ipotesi di riparto triennale.

Immobilizzazioni Materiali

Immobilizzazioni materiali					
(Euro)	**31.12.2016**	**Investimenti**	**Cessioni**	**Ammortamento**	**31.12.2015**
Arredi ufficio					
Valore lordo	57.900	3.687	-	-	54.213
Fondo Ammortamento	(36.766)	-	-	(6.732)	(30.034)
Saldo	21.134	3.687	-	(6.732)	24.179
Attrezzature ufficio					
Valore lordo	26.840	524	-	-	26.316
Fondo Ammortamento	(26.840)	2.549	-	(1.866)	(27.523)
Saldo	(0)	3.073	-	(1.866)	(1.207)
Hardware					
Valore lordo	78.025	2.015	(32.160)	-	108.170
Fondo Ammortamento	(65.283)	-	32.160	(10.309)	(87.134)
Saldo	12.742	2.015	-	(10.309)	21.035
Telefoni cellulari					
Valore lordo	1.823	664	(1.077)	-	2.237
Fondo Ammortamento	(1.297)	(163)	691	(893)	(932)
Saldo	526	501	(386)	(893)	1.305
Totale immob. Materiali	***34.402***	***9.276***	***(386)***	***(19.800)***	***45.312***

Gli incrementi sono dati da nuovi acquisti di beni e non da rivalutazioni di beni esistenti. Le dismissioni sono relative alla cessione di beni obsoleti o non più utilizzati dalla Fondazione.

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)	31.12.2016	Investimenti	Disinvestimento	Svalutaz/Perdite	31.12.2015
Fondi					
Valore lordo	4.992.230	-	-	-	4.992.230
Saldo	4.992.230	-	-	-	4.992.230
Partecipazione					
Valore lordo	-	-	-	(200.000)	200.000
Saldo	-	-	-	(200.000)	200.000
Totale immob. Finanziarie	***4.992.230***	***-***	***-***	***(200.000)***	***5.192.230***

Dall'esercizio 2015 la Fondazione ha sottoscritto quote di fondi gestiti da Quaestio Capital Management SGR SpA.Il valore iscritto nel bilancio è pari al costo di acquisto; il controvalore al 31.12.2016 delle quote sottoscritte è pari a Euro 5.068.327,83.

L'assemblea della partecipata ha approvato il bilancio al 31.12.2016 con un patrimonio netto negativo pari a Euro 380.992, pertanto nell'esercizio 2016 la Fondazione ha proceduto alla svalutazione integrale della partecipazione iscrivendo nel proprio bilancio una minusvalenza su investimenti pari a Euro 200.000.

Rimanenze

L'importante movimentazione della voce rimanenze dall'esercizio 2015 è da imputarsi all'operazione Monneret de Villard.

Euro 12.518 sono riconducibili alle pubblicazioni realizzate dalla Fondazione per approfondire e diffondere temi centrali per la promozione dell'housingsociale.

Crediti

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

Fondo svalutazione crediti				
(Euro)	31.12.2016	Utilizzi	Accantonam.	31.12.2015
Fdo svalutazione	39.794	(54.450)	-	94.244
Totale fondo svalutazione crediti	**39.794**	**(54.450)**	**-**	**94.244**

In data 31.12.2016 era in scadenza un accordo di stralcio e saldo sottoscritto dalla Fondazione con Residenze Visconti S.r.l. in liquidazione. Il credito vantato dalla Fondazione era pari a Euro 54.450. Nel gennaio 2017 FHS ha incassato, a seguito della sottoscrizione di un accordo di saldo e stralcio, Euro 40.000.

Il fondo rischi su crediti riporta un saldo pari a Euro 39.794 per altri crediti di dubbia esigibilità.

Crediti esigibili entro l'esercizio successivo

Nel corso dell'anno 2016 sono state svincolate tutte le trattenute a garanzia lavori relative all'operazione Monneret de Villard.

Il credito IVA risultate dalla dichiarazione IVA 2016 è stato in parte utilizzato in compensazione con i versamenti fiscali e previdenziali e in parte utilizzato in compensazione orizzontale. A seguito dell'emissione della fattura per la cessione dell'immobile sito in Milano Via Monneret de Villard al 31.12.2016 la liquidazione IVA del mese di dicembre risulta a debito.

Crediti esigibile entro l'es. succ.			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**delta**
Clienti c/ fatture da emettere	2.138.244	1.176.737	961.507
Crediti v/Clienti	516.718	830.900	(314.183)
Fondo svalutazione crediti	(39.794)	(94.243)	54.449
Acconti imposte	27.597	69.114	(41.517)
Trattenuta garanzia lavori	-	887.826	(887.826)
Crediti v/erario c/IVA	-	615.872	(615.872)
Crediti verso Investire già Polaris	-	85.964	(85.964)
Altri crediti	12.259	103.911	(91.652)
Tot.crediti entro es. succ.	**2.655.024**	**3.676.082**	**(1.021.058)**

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo si riferiscono a depositi cauzionali.

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**delta**
Depositi cauzionali	12.136	12.136	-
Totale fondo svalutazione crediti	*12.136*	*12.136*	-

Disponibilità liquide

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

Disponibilità liquide			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**delta**
Banca Prossima SpA	691.504	688.335	3.169
Valori in cassa	5.484	2.238	3.246
Totale disponibilità liquide	***696.988***	***690.573***	***6.415***

Attività finanziarie non immobilizzate

A titolo di impegno temporaneo di liquidità la Fondazione nel corso nell'esercizio 2016 ha nuovamente acquistato dei buoni risparmio emessi da Banca Prossima SpA, per un valore pari a Euro 3.000.000 e scadenti nel corso del mese di febbraio 2017.

Altri titoli			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**delta**
Buoni di risparmio	3.000.000	2.500.000	500.000
Totale altri titoli	***3.000.000***	***2.500.000***	***500.000***

Ratei e Risconti

Risconti attivi			
(Euro)	31.12.2016	31.12.2015	Delta
Locazione immobile	739.583	864.583	(125.000)
Prestazioni di terzi - tecniche	43.333	46.183	(2.850)
Abbonamenti e registrazione	17.264	8.196	9.068
Premi assicurativi	1.273	1.912	(639)
Canoni manutenz. Informatiche	1.196	1.747	(551)
Canone leasing	631		631
Altro	2.962	2.692	270
Totale risconti attivi	***806.242***	***925.313***	***(119.071)***

L'importo più rilevante, pari a Euro 739.583 è riconducibile alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile di Via Zenale, 8. La Fondazione ha versato al locatario 10 annualità di canone anticipato.

Le prestazioni tecniche si riferiscono a costi sostenuti nel corso del 2016 ma riferiti a progettazioni non ancora completamente terminate.

I ratei passivi, pari a Euro 1.545 corrispondono agli interessi attivi sui buoni di risparmio sottoscritti dalla Fondazione nel corso dell'esercizio 2016 e scadenti in data 15 febbraio 2017.

3.2.2. Commento alle principali voci del Passivo

Patrimonio netto

Patrimonio netto			
(Euro)	31.12.2016	31.12.2015	delta
Fondo di dotazione	10.250.000	10.250.000	-
Avanzo di gestaione portati a nuovo	246.793	228.538	18.255
Risultato d'esercizio	(89.902)	18.255	(108.157)
Totale patrimonio netto	***10.406.891***	***10.496.793***	***(89.902)***

La perdita dell'esercizio ammonta a Euro 89.902

Fondi rischi e oneri

Il Fondo accoglie Euro 380.992 relativi all'impegno che la Fondazione ha assunto nei confronti della partecipata per la copertura delle perdite risultanti al 31.12.2016. Sono rappresentati dalla rinuncia al credito per un ammontare pari a Euro 257.749,02 ed Euro 123.242,98 per la copertura dell'ulteriore perdita della partecipata. La manifestazione economica di tale posta patrimoniale trova riscontro nella voce *B) 12) Altri accantonamenti per rischi.*

Trattamento di fine rapporto

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31 Dicembre 2016 verso i dipendenti in forza a tale data. Nel corso dell'esercizio non sono stati erogati anticipi a dipendenti.

Nel corso del mese di dicembre 2016 un dipendente assunto a tempo indeterminato ha rassegnato le dimissioni; il trattamento di fine rapporto è stato liquidato nel mese di gennaio 2017

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue:

Trattamento fine rapporto				
(Euro)	31.12.2016	Utilizzi	Accantonam.	31.12.2015
Trattamento fine rapporto	209.043	(457)	52.592	156.908
Totale trattamento fine rapporto	***209.043***	***(457)***	***52.592***	***156.908***

L'imposta sostitutiva di rivalutazione ammonta a Euro 457.

Debiti

Debiti			
(Euro)	31.12.2016	31.12.2015	Delta
Erario c/IVA	543.905	-	543.905
Conto finanziamento	170.071	5.226.825	(5.056.754)
Debiti tributari previdenziali	320.087	110.470	209.617
Fornitori c/fatture da ricevere	90.580	149.616	(59.036)
Debiti V/fornitori	40.785	121.398	(80.613)
Debiti per contributi dirigenti	9.664	14.040	(4.376)
Debiti v/pers.coll.	842	2.068	(1.226)
Debiti v/erario c/rit.acc.aut.	578	2.500	(1.922)
Investire già Polaris acconto Prezzo	-	5.470.740	(5.470.740)
Caparra confirmatoria (Mdv)	-	2.187.821	(2.187.821)
Trattenuta a garanzia	-	887.826	(887.826)
Altri debiti	74.692	144.323	(69.631)
Totale debiti	***1.251.204***	***14.317.627***	***(12.996.792)***

Le variazioni intercorse nel corso dell'esercizio di importo rilevante sono riconducibili all'operazione di ristrutturazione dell'immobile sito in Milano Via Monneret de Villard,nel dettaglio:

- sia la caparra confirmatoria ricevuta nel dicembre 2013 (Euro 2.187.82) sia gli acconti prezzo ricevuti dal Fondo negli esercizi 2014 e 2015 (Euro 5.470.740) sono stati portati in deduzione del corrispettivo previsto per la cessione;
- a seguito della chiusura del contatto di appalto per la riqualificazione dell'immobile con la Cooperativa l'Avvenire 1921 s.c. e con lo studio di progettazione Goring & Straja, sono state svincolate le trattenute a garanzia lavori previste per ogni SAL (Euro 887.826);
- l'incasso del corrispettivo di cessione dell'immobile è stato utilizzato per ridurre significativamente il finanziamento acceso presso Banca Prossima. La linea di credito è stata estinta nel corso dell'esercizio 2017;
- la posizione IVA della Fondazione al 31.12.2016 risulta debitoria per Euro 543.905.

Di seguito i dettagli delle movimentazioni relative alle fatture da ricevere dell'esercizio 2016:

Fornitori c/fatture da ricevere			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**Delta**
Professionisti	60.659	53.519	7.140
Riadd. Commissioni	15.948	53.729	(37.781)
Progetti FHS	2.863	5.707	(2.844)
Sp. Per Immobile	1.841	783	1.058
Utenze	1.455	27.128	(25.673)
Monneret	-	8.016	(8.016)
Altro	7.814	734	7.080
Totale	**90.580**	**149.616**	**(59.036)**

Ratei e Risconti passivi

Di seguito i dettagli delle movimentazione relative ai ratei passivi:

Ratei passivi			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**Delta**
Rateo spese bancarie	10.192	6.482	3.710
Totale	**10.192**	**6.482**	**3.710**

I ratei passivi sono riconducibili all'imposta di bollo sulla posizione relativa agli investimenti dal Fondo Quaestio Capital Management.

Risconti passivi			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**Delta**
Locazione immobile	1.666	1.666	-
Totale	**1.666**	**1.666**	**-**

I risconti passivi si riferiscono al canone di locazione dell'immobile per il I° bimestre 2017anticipatamente fatturato.

3.2.3. Commento alle principali voci del Valore della Produzione

Valore della produzione			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**Delta**
Fondo Immobiliare di Lombardia C1	256.155	207.633	48.522
Fondo ASCI	239.732	34.685	205.047
Fondo Esperia	87.836	63.000	24.836
Fondo HS Liguria	86.757	182.500	(95.743)
Fondo Immobiliare di Lombardia C2	75.000	75.000	-
Fondo Emilia Romagna Social	62.667	62.833	(166)
Fondo Cà Granda	56.427	56.309	118
Fondo Abitare Sostenibile Piemonte	53.192	107.459	(54.267)
Fondo Novello	50.000	-	50.000
Fondo Civitas Vitae	34.588	202.050	(167.462)
Fondo Sardegna	30.000	30.000	-
Fondo Parma Social Housing	29.964	31.130	(1.166)
Fondo HS Regione Toscana	26.642	25.728	914
Fondo Friuli VG HS	20.027	-	20.027
Fondo Bernina	20.000	-	20.000
Fondo Santa Paolmba	5.000	-	5.000
Ricavi da commissioni SIF	1.133.987	1.078.327	55.660
Fondo immobiliare di Lombardia	307.626	467.125	(159.499)
Progetti CDPI	-	111.500	(111.500)
Altri progetti	642.718	293.893	348.825
Ricavi da progetti	950.344	872.518	77.826
Sublocazione	85.292	86.959	(1.667)
Altri ricavi	150.890	149.666	1.224
Operazione Mdv	13.641.485	-	13.641.485
Totale Altri ricavi	13.877.667	236.625	13.641.042
Variazione rimanenze merci	10.775	5.343.868	(5.333.093)
Variazione rimanenze merci	10.775	5.343.868	(5.333.093)
Totale valore della produzione	**15.972.773**	**7.531.338**	**8.441.435**

I ricavi sono così suddivisi:

- i *"Ricavi da commissioni SIF"* sono relativi alle commissioni annuali e di successo riconosciute alla Fondazione dal Sistema Integrato dei Fondi;
- i *"Ricavi da progetti"* sono relativi alle commissioni corrisposte a fronte di attività della Fondazione su specifici progetti di housing sociale;
- gli *"Altri ricavi"* sono principalmente relativi a sopravvenienze attive derivanti dall'accordo a saldo e stralcio con Residenze Visconti e da commissioni sul fondo FASP.

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

Costo della Produzione

Costo della produzione			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**Delta**
Acquisto di beni	12.019	7.791	4.228
Totale acquisto di beni	*12.019*	*7.791*	*4.228*
Intervento Monneret	1.013.419	5.319.903	(4.306.484)
Prestazioni di terzi	358.681	403.289	(44.608)
Prestazioni di terzi tecniche	115.948	153.730	(37.782)
Utenze	24.471	25.312	(841)
Eventi	27.814	24.263	3.551
Spese per manutenzioni	15.911	18.508	(2.597)
Note spese	22.747	17.965	4.782
Spese relative all'immobile	11.811	11.938	(127)
Progetti della Fondazione	-	4.238	(4.238)
Altro	144.828	166.987	(22.159)
Totale costi servizi	*1.735.630*	*6.146.133*	*(4.410.503)*
Totale costi per godimento beni di	*154.444*	*155.975*	*(1.531)*
Totale costi per personale	*1.057.024*	*1.001.475*	*55.549*
Totale ammortamenti e svalutazioni	*29.130*	*36.676*	*(7.546)*
Totale accantonamenti per rischi	380.992	-	*380.992*
Totale oneri diversi di gestione	*248.056*	*92.219*	*155.837*
Variaz. Rimanenze	*11.881.731*	-	*11.881.731*
Totale costo della produzione	***15.499.026***	***7.440.268***	***8.058.758***

Costi per il personale

Il costo del lavoro con un organico complessivo a fine esercizio pari a 12 dipendenti è stato pari a Euro 1.057.024. I dipendenti sono tutti assunti con contratto a tempo indeterminato.

Oneri diversi di gestione

La voce oneri diversi di gestione accoglie:

- imposte derivanti dalla proprietà dell'immobile di Milano Via Monneret de Villard; IMU, TASI, COSAP, imposte di bollo e di registro;
- sopravvenienze passive per Euro 72.394.

Proventi e oneri finanziari

Proventi e oneri finanziari			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**delta**
Interessi attivi su investimento	3.883	26.761	(22.878)
Altri interessi	(507)	(134)	(373)
Interessi su finanziamenti	(98.439)	(45.595)	(52.844)
Totale proventi e oneri	***(95.063)***	***(18.968)***	***(76.095)***

Gli interessi passivi per Euro 98.439 fanno riferimento alle commissioni di disponibilità del finanziamento concesso da Banca Prossima SpA a Fondazione Housing Sociale per lo sviluppo della residenza universitaria di Monneret de Villard; tale conto è stato estinto nel corso del mese di gennaio 2017.

Imposte e tasse

Le imposte di competenza ammontano a Euro 40.084 per IRAP ed Euro 228.502 per IRES.

Garanzie

Fondazione Housing Sociale ha prestato garanzia bancaria al Comune di Milano per Euro 10.000 a fronte degli impegni sottoscritti per la convenzione relativa al progetto Monneret.

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 specificatamente 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 2016, a titolo di note spese, Euro 2.340.

L'esercizio chiude con un disavanzo di Euro 89.902.

Compensi ad amministratori e sindaci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma1 numero 16 del codice civile:

Emolumenti			
(Euro)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**delta**
Compenso amministratori	54.792	48.362	6.430
Compenso collegio sindacale	34.000	34.000	-
Totale emolumenti	***88.792***	***82.362***	***6.430***

Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La Fondazione, preso atto dei risultati della partecipata e confermato peraltro il suo positivo giudizio sulla opportunità di disporre di un tale strumento societario - ha operato come segue:

- in data 31 marzo 2017 ha inviato alla partecipata mediante PEC dall'indirizzo fhs@legalmail.it a in-domus@legalmail.it la lettera di rinuncia al credito commerciale vantato dalla Fondazione. La ricevuta di avvenuta consegna è identificata con il codice

BEA4F083.00433E18.24CD157C.24B581F3.posta-certificata@legalmail.it. L'importo della rinuncia al credito è pari a Euro 257.749,02;

- in data 3 aprile 2017 ha effettuato un bonifico identificato dal CRO 061703310M9LEM per Euro 173.242,98 dal conto corrente della Fondazione al conto corrente bancario della partecipata di cui Euro 123.242,98 a copertura delle perdite e Euro 50.000 a titolo di ricostituzione del capitale sociale;

Ricapitalizzazione Partecipata			
(Euro)	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2016**
Capitale sociale	250.000,00	250.000,00	250.000,00
Riserva legale	-	539,00	539,00
Riserve statutarie	-	9.702,00	9.702,00
Utile/(Perdita) portati a nuovo	-	540,00	- 70.077,00
Utile/(Perdita) d'esercizio	10.781,00	- 70.617,00	-571.156,00
Patrimonio netto	260.781,00	190.164,00	-380.992,00
Ricapitaliazzazione			
Rinuncia al credito			257.749,02
Copertura ulteriori perdite			123.242,98
Costituzione nuovo capitale sociale			50.000,00
Versamenti in conto capitale			250.000,00

- Euro 380.992 iscritte nello stato patrimoniale nella voce *"B) Fondi per rischi e oneri"* e nel conto economico nella voce "*B) 12) costi della produzione - accantonamento per rischi e oneri".* Tale importo rappresenta la manifestazione economica dell'impegno della Fondazione Housing Sociale alla copertura delle perdite della partecipata.
- Nella voce *"B) III Immobilizzazione finanziarie"* è stato azzerato il valore della partecipazione iscritta nel precedente esercizio al costo storico e pari a Euro 200.000. La corrispondente voce movimentata nel conto economico è *"D) a) rettifiche di valore di attività finanziarie di partecipazioni".*

FONDAZIONE HOUSING SOCIALE

****

Relazione del Collegio Sindacale al consiglio di amministrazione

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene:

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

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 sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio di Fondazione Housing Sociale costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori 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.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi del CNDEC elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa

che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.
Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio
A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Fondazione Housing Sociale al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.
Conoscenza della Fondazione, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati
Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla Fondazione e per quanto concerne:

i. la tipologia dell'attività svolta;
ii. la sua struttura organizzativa e contabile;
iii. la piena attuazione del nuovo testo statutario adottato

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche della Fondazione, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.
È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Fondazione non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "*forza lavoro*" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la Fondazione operato nel 2016 in termini

confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Fondazione, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la Fondazione in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal Consigliere Delegato con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della Fondazione e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Fondazione, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa. Il collegio sindacale ha verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in

alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il bilancio della Fondazione è redatto nella forma cosiddetta "*ordinaria*", le tabelle previste dal modello, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla relazione di accompagnamento.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della Fondazione corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- Il consiglio di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione;

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per Euro 89.902.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'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 2016, così come redatto dagli amministratori.

Milano 18 aprile 2017

Il collegio sindacale

Flavio Pizzini (Presidente)
Dario Colombo (Sindaco effettivo)
Orsi Sandro (Sindaco effettivo)

