

# FONDAZIONE PER IL RIFORMISMO NEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLA GEPPA 9 34132 TRIESTE TS
Codice Fiscale	90122070320
Numero Rea	
P.I.	01277850325
Capitale Sociale Euro	-
Forma giuridica	FONDAZIONE
Settore di attività prevalente (ATECO)	949920 Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
Società in liquidazione	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.615	8.820
II - Immobilizzazioni materiali	1.029.278	1.029.278
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.035.893</b>	<b>1.038.098</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.811	25.413
esigibili oltre l'esercizio successivo	47	0
imposte anticipate	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>27.858</b>	<b>25.413</b>
IV - Disponibilità liquide	3.368	24.467
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>31.226</b>	<b>49.880</b>
D) Ratei e risconti	9.301	2.889
<b>Totale attivo</b>	<b>1.076.420</b>	<b>1.090.867</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.331.232	1.331.232
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	366.013	366.013
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	(190.054)	(190.054)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(620.052)	(584.576)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(25.044)	(35.476)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>862.095</b>	<b>887.139</b>
B) Fondi per rischi e oneri	106.642	106.642
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	101.406	90.116
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.980	5.980
<b>Totale debiti</b>	<b>107.386</b>	<b>96.096</b>
E) Ratei e risconti	297	990
<b>Totale passivo</b>	<b>1.076.420</b>	<b>1.090.867</b>

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.061	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	35.061	30.324
Totale altri ricavi e proventi	35.061	30.324
Totale valore della produzione	35.061	30.324
B) Costi della produzione		
7) per servizi	34.351	40.626
8) per godimento di beni di terzi	0	73
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.205	2.205
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.205	2.205
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.205	2.205
14) oneri diversi di gestione	19.079	18.692
Totale costi della produzione	55.635	61.596
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(20.574)	(31.272)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	0
Totale proventi diversi dai precedenti	2	0
Totale altri proventi finanziari	2	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	10	126
Totale interessi e altri oneri finanziari	10	126
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(8)	(126)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(20.582)	(31.398)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.462	4.078
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.462	4.078
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(25.044)	(35.476)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

La Fondazione per il Riformismo nel Friuli Venezia Giulia è stata costituita il 14 novembre 2008 con atto del Notaio Maraspin per volontà dell'Unione Regionale F.V.G dei Democratici di Sinistra e delle Federazioni Provinciali di Udine, Pordenone e Trieste per la promozione di attività volte allo studio, alla ricerca, alla formazione, all'innovazione della politica e si riconosce nei valori della sinistra riformista italiana ed europea, così come sancito dall'art. 2 dello Statuto.

Con decreto del Presidente della Giunta Regionale del 31 dicembre 2008 è stata riconosciuta la personalità giuridica ed è quindi stata iscritta al n. 197 del Registro delle Persone Giuridiche della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Si evidenzia che l'attività immobiliare non è svolta in forma di impresa, consistendo nel mero godimento del patrimonio immobiliare finalizzato al reperimento di fondi da destinare al raggiungimento dei fini istituzionali e statutari della Fondazione.

Nel corso del 2023 sono stati svolti i seguenti eventi, incontri e attività:

- seminario "Europa, dove vai?" del 24 novembre a Trieste in collaborazione con l'Associazione "Luoghi Comuni";
- conferenza "Mediterraneo: mare di conflitti e cooperazione" del 29 novembre a Roveredo in Piano (PN) in collaborazione con la Fondazione Med-OR della società Leonardo.

Nel corso dell'esercizio 2023 non ci sono state manifestazioni per raccolta fondi.

### Operazione di fusione per incorporazione della società partecipata

Nel corso del 2022 la Fondazione ha incorporato la società partecipata al 100% "Immobiliare Capitolina s.r.l." con atto di fusione per incorporazione del 25 luglio 2022 con decorrenza 1 agosto 2022.

Da tale operazione i valori più rilevanti acquisiti dalla Fondazione si riferiscono agli immobili della società: 20 fabbricati (9 nella provincia di Trieste, 5 nella provincia di Udine e 6 nella provincia di Pordenone) e 3 terreni (1 nella provincia di Trieste e 2 nella provincia di Udine). L'importo totale a bilancio di queste attività al 1/8 /2022 ammontava a euro 633.512. La Fondazione è anche subentrata nei contratti di locazione attivi della società per gli immobili di Trieste e provincia.

Come descritto nel progetto di fusione, l'operazione è stata attuata per ottenere dei risparmi concreti sulla gestione amministrativa e contabile dell'ente risultante dalla Fusione. In seguito alla semplificazione della gestione complessiva, l'operazione consente agli organi della Fondazione di prendere decisioni più rapide ed efficaci in ogni settore, con ricadute benefiche anche per la pianificazione e l'organizzazione delle varie attività culturali della Fondazione. Infine, essendo finalità della Fondazione anche quella di preservare il patrimonio

immobiliare avuto in donazione, la fusione consente una miglior gestione dell'attività immobiliare che è fondamentale per garantire le entrate necessarie per l'organizzazione di iniziative socio-politico-culturali senza erodere il patrimonio della stessa; l'operazione consente di attuare con maggior efficacia le scelte circa la dismissione del patrimonio immobiliare non strategico, con la conseguente entrata di risorse finanziarie per la gestione e la pianificazione di attività socio-politico-culturali.

## Principi di redazione

### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità dell'attività dell'ente.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

### Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Spese di fusione per incorp. 2022	20%

I costi di fusione per incorporazione sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna, ovvero al valore di acquisizione. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati nei periodi precedenti dalla società incorporata, mentre nel presente esercizio non sono stati effettuati ammortamenti sui beni materiali mobili ed immobili.

I valori di alcuni immobili erano stati rivalutati dalla società incorporata nel 2008.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

## **Crediti**

---

I crediti sono stati iscritti al valore nominale.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite alle locazioni di competenza dell'esercizio in esame.

## **Disponibilità liquide**

---

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

## **Ratei e risconti**

---

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

## **Fondi per rischi e oneri**

---

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

## **Debiti**

---

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

---

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;

- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

## **Imposte sul Reddito**

---

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Le imposte differite presenti nel bilancio derivano dalla rivalutazione di alcuni immobili effettuata dalla società incorporata e si riferiscono alle imposte pari al 24% per IRES e al 3,90% per IRAP, calcolate sull'importo del saldo attivo di rivalutazione di alcuni beni immobili, come previsto dal principio contabile O.I.C. n.25 e dal documento interpretativo O.I.C. n. 3 del marzo 2009. Questi importi verranno stornati nel momento dell'alienazione degli immobili rivalutati.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	11.025	1.029.278	0	1.040.303
Rivalutazioni	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.028	454.870		455.898
Svalutazioni	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	8.820	1.029.278	0	1.038.098
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	2.205	0		2.205
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	(2.205)	0	0	(2.205)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	11.025	1.029.278	0	1.040.303
Rivalutazioni	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.028	454.870		455.898
Svalutazioni	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	6.615	1.029.278	0	1.035.893

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La voce è formata dalla capitalizzazione dei costi della fusione del 2022.

#### Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	1.025.408			1.025.408
Impianti e macchinario	3.537			3.537

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Attrezzature industriali e commerciali				
Altri beni	333			333
<b>Totali</b>	<b>1.029.278</b>			<b>1.029.278</b>

### **Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio**

Ai sensi di legge si elencano le immobilizzazioni materiali iscritte nel Bilancio della Fondazione al 31/12/2023, acquisite tramite la fusione per incorporazione del 2022 della società partecipata "Immobiliare Capitolina s.r.l.", sulle quali erano state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistici negli esercizi precedenti dalla società incorporata stessa.

### **TERRENI E FABBRICATI**

#### Criterio di rivalutazione

Il criterio di rivalutazione utilizzato è il criterio del valore esterno o valore di mercato ricavato da una perizia di stima giurata predisposta da un professionista nel mese di ottobre 2008. E' stato scelto il criterio del valore di mercato perché il più attendibile ai fini della rivalutazione dei valori.

In conformità al principio contabile O.I.C. n.16 la rivalutazione è stata effettuata in base ad una legge speciale (D.L. 185/2008), che deroga la disposizione prevista dall'art. 2426 C.C.. Sotto l'aspetto fiscale è da segnalare che la rivalutazione, così come previsto alla suddetta legge, può, a scelta del contribuente, assumere effetti solo civilistici oppure anche fiscali. Nel caso specifico la rivalutazione effettuata ha effetto solo ai fini civilistici.

#### Metodo di rivalutazione

Al momento della rivalutazione è stato applicato un metodo misto che consiste nell'effettuare contemporaneamente l'azzeramento del fondo ammortamento relativo ai immobili rivalutati e l'incremento del loro costo storico. E' stato scelto questo metodo in quanto consente al contempo sia di ridurre il peso degli ammortamenti futuri sul conto economico, sia di non allungare eccessivamente il periodo di ammortamento dei beni rivalutati.

#### Ragioni della rivalutazione

Si era ritenuto adottare la rivalutazione dei beni immobili, prevista dalla suddetta normativa specifica, aggiornando i valori di detti beni, che costituiscono la parte prevalente dell'attivo, al fine di migliorare gli indici di patrimonializzazione della società.

#### Effetti della rivalutazione prevista dal D.L. 185/2008

La società incorporata si era avvalsa della opportunità offerta dall'art. 15, commi da 16 a 23, del D.L. 29.11.2008 n. 185 (conv. nella L. 2/2009), per rivalutare gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007 ed ancora iscritti alla data del 31/12/2008, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Come previsto dalle leggi evidenziate nel prospetto di seguito indicato, sono stati rivalutati i seguenti immobili ammortizzabili, ossia i fabbricati scorporati dell'area di sedime non ammortizzabile:

D.L.185/08 Conv.L.2/2009 Descrizione immobili	Costo storico	Valore residuo Ante rivalutazione	Importo rivalutazione	Imposta sostitutiva	Riserva di Rivalutazione L.2 /2009
Immobile di Opicina - Via di Prosecco 109 - Trieste	130.333		164.872		
Immobile Via della Guardia 44 Trieste	12.911		15.219		
Immobile Via della Geppa 9 -Trieste	265.733		173.976		
Immobile Strada di S. Barbara 53 - Muggia (TS)	0		32.550		
Terreno di Muggia	20.658		102.842		
<b>Totali</b>	<b>429.635</b>		<b>489.459</b>		<b>366.013</b>

### Effetto sul patrimonio

I suddetti maggiori valori, come già evidenziato, avranno una rilevanza esclusivamente civilistica, con la conseguenza che non saranno riconosciuti fiscalmente. Il valore totale della rivalutazione era stato imputato ad una specifica riserva del patrimonio netto della società partecipata, al netto delle imposte differite pari al 24% per IRES e al 3,90% per IRAP, calcolate sull'importo del saldo attivo di rivalutazione dei beni immobili, come previsto dal principio contabile O.I.C. n.25 e dal documento interpretativo O.I.C. n. 3 del marzo 2009. Da segnalare, infine, che l'importo stanziato a f.do imposte differite al momento della rivalutazione era stato progressivamente ridotto per effetto del riassorbimento dovuto ai maggiori ammortamenti, imputati a conto economico di "Imm. Capitolina srl" negli esercizi dal 2009 al 2021, dei beni immobili ammortizzabili rivalutati. La riduzione dei f.di imposte differite non si è verificata nel presente esercizio, in quanto la Fondazione non ha operato ammortamenti degli immobili.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	9.527	1.903	11.430	11.430	0	0
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.736	(254)	15.482	15.482	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	150	797	947	900	47	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>25.413</b>	<b>2.445</b>	<b>27.858</b>	<b>27.812</b>	<b>47</b>	<b>0</b>

## Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite		2	2
Crediti IRES/IRPEF			
Crediti IRAP			
Acconti IRES		2.447	2.447
Acconti IRAP			
Crediti IVA	14.521	-2.701	11.820
Altri crediti tributari	1.213		1.213
Arrotondamento			
<b>Totali</b>	<b>15.736</b>	<b>-254</b>	<b>15.482</b>

## Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	24.347	(21.099)	3.248
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	120	0	120
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>24.467</b>	<b>(21.099)</b>	<b>3.368</b>

## Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	2.889	9.301	6.412
- su polizze assicurative	436	100	-336
- su spese condominiali	2.453	2.174	-279
- su sp. amministr. e di consulenza		7.027	7.027
<b>Totali</b>	<b>2.889</b>	<b>9.301</b>	<b>6.412</b>

Le spese amministrative e di consulenza si riferiscono a costi sostenuti nel 2023 per la vendita degli immobili di Cordenons (PN). Tale vendita era prevista inizialmente entro il 31/12/2023 ma di fatto è avvenuta nel marzo del 2024. Si è provveduto, quindi, a sospendere tali costi e rinviarli all'esercizio successivo.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 862.095 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.331.232	0	0	0	0	0		1.331.232
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	366.013	0	0	0	0	0		366.013
Riserva legale	0	0	0	0	0	0		0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	1.367	0	0	0	0	0		1.367
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	(191.421)	0	0	0	0	0		(191.421)
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	0	0	0	0	0	0		0
Totale altre riserve	(190.054)	0	0	0	0	0		(190.054)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(584.576)	0	0	(35.476)	0	0		(620.052)
Utile (perdita) dell'esercizio	(35.476)	0	0	0	35.476	0	(25.044)	(25.044)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	887.139	0	0	(35.476)	35.476	0	(25.044)	862.095

### Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	106.642	0	0	106.642
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	106.642	0	0	106.642

Tra i fondi per le imposte sono iscritte passività per imposte differite per euro 106.642, recepito dal bilancio di "Immobiliare Capitolina srl" al momento della fusione.

Nella sezione della presente Nota integrativa relativa all'esposizione degli effetti della fiscalità differita, vengono forniti i dettagli relativi al fondo imposte differite.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	0	0	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	29.000	10.000	39.000	39.000	0	0
Debiti verso fornitori	9.396	1.560	10.956	10.956	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti tributari</b>	39.788	(624)	39.164	39.164	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Altri debiti</b>	17.913	352	18.265	12.285	5.980	0
<b>Totale debiti</b>	96.096	11.290	107.386	101.405	5.980	0

## Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	29.000	39.000	10.000
Anticipi da clienti		10.000	10.000
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre	29.000	29.000	
Altri anticipi:			
- altri			
b) Acconti oltre l'esercizio			
Anticipi da clienti			
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
- altri			
<b>Totale acconti</b>	29.000	39.000	10.000

Nella voce "anticipi da clienti" è contabilizzato l'acconto di euro 10.000 percepito per la vendita degli immobili siti a Cordenons (PN).

## Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES	7.400	4.462	11.862
Debito IRAP			
Imposte e tributi comunali	31.078	-4.434	26.644
Erario c.to IVA	54		54
Erario c.to ritenute dipendenti			
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	695	-652	43
Erario c.to ritenute agenti			
Erario c.to ritenute altro			
Addizionale comunale			
Addizionale regionale			
Imposte sostitutive			
Condoni e sanatorie			
Debiti per altre imposte	561		561
Arrotondamento			
<b>Totale debiti tributari</b>	39.788	-624	39.164

**Altri debiti**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	11.933	12.285	352
Debiti verso amministratori e sindaci	120	120	
Deb. v/ammin. stabili	11.040	11.034	-6
- altri	773	1.131	358
b) Altri debiti oltre l'esercizio	5.980	5.980	
Altri debiti:			
cauzioni	2.550	2.550	
- altri	3.430	3.430	
Totale Altri debiti	17.913	18.265	352

**Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	0	0	0	0	0	107.386	107.386

**Ratei e risconti passivi**

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	990	(990)	0
<b>Risconti passivi</b>	0	297	297
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	990	(693)	297

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	28.320
Rimborsi attivi immobili	6.689
Altri proventi	52
<b>Totale</b>	<b>35.061</b>

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
Per servizi	40.626	34.351	-6.275	-15,45
Per godimento di beni di terzi	73		-73	-100,00
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	2.205	2.205		
b) immobilizzazioni materiali				
Oneri diversi di gestione	18.692	19.079	387	2,07
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>61.596</b>	<b>55.635</b>	<b>-5.961</b>	

Nella categoria "costi per servizi" si segnalano:

- spese condominiali degli immobili di proprietà per euro 10.974
- compensi a professionisti per consulenze contabili, fiscali e amministrative per euro 8.661
- compensi a professionisti per consulenze tecniche per euro 3.104
- compensi ai revisori per euro 2.791
- utenze per euro 3.711
- assicurazioni per euro 3.658
- le spese per manutenzione su immobili di proprietà per euro 610

Nella categoria "oneri diversi di gestione" si segnalano:

- IMU/ILIA per euro 13.738
- spese amministrative per euro 2.924
- altre imposte e tasse per euro 2.263

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

### Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	4.078	384	9,42	4.462
Imposte differite				
Imposte anticipate				
<b>Totali</b>	<b>4.078</b>	<b>384</b>		<b>4.462</b>

Le imposte correnti si riferiscono all'IRES di competenza dell'esercizio. Si segnala che ha calcolato l'imposta IRES con aliquota ridotta al 12% in base all'art. 6 DPR 601/1973, in quanto si ritiene che la Fondazione sia in possesso sia del requisito soggettivo che di quello oggettivo previsto dalle norme e dalle pronunce giurisprudenziali.

### Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite al 31/12/2023, pari ad euro 106.642, sono valori recepiti nel bilancio della Fondazione dall'incorporazione delle società partecipata "Imm. Capitolina srl" e derivano dal disallineamento temporaneo tra maggiori ammortamenti civilistici e minori ammortamenti fiscali su alcuni immobili rivalutati dalla società nel 2008 solo ai fini civilistici (stanziamento conforme al principio contabile O.I.C. n.25 e al documento interpretativo O.I.C. n.3 del marzo 2009). Gli importi erano stato imputati a bilancio a diretta riduzione della riserva di rivalutazione inserita nel patrimonio netto. Non avendo operato ammortamenti sugli immobili, tali valori non hanno subito variazioni e verranno riassorbiti nel momento in cui verranno eventualmente alienati gli immobili oggetto della rivalutazione.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti ai revisori per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.791
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>2.791</b>

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Fondazione.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. si segnala che dopo la chiusura dell'esercizio 2023 sono stati venduti gli immobili siti a Cordenons (PN) per euro 150.000. Tale vendita doveva avvenire entro il 31/12/2023, ma per cause non imputabili alla Fondazione, essa è avvenuta il 27 marzo 2024.

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Ai sensi dell'art. 1 c.125-bis della L. 124/2017, si segnala che la Fondazione non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone al Consiglio d'Indirizzo di rinviare a nuovo la perdita d'esercizio di euro 25.043,98.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

TRIESTE, 18 aprile 2024

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Alessio Di Dio