

---

# FONDAZIONE SVILUPPO CA'GRANDA

Sede in Milano, Via Francesco Sforza,28

Codice fiscale n. 97700680156

## NOTA INTEGRATIVA SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2015

---

### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è costituito dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale e dalla presente nota integrativa ed è stato redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, con gli opportuni adattamenti necessari alla natura non profit della Fondazione. La nota integrativa, in base a quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile, contiene le informazioni necessarie a fornire una completa illustrazione ed analisi delle poste costituenti lo stato patrimoniale ed il rendiconto gestionale, al fine di consentire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Fondazione. Sono, inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a tale scopo anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per esprimere il risultato della gestione è stato utilizzato lo schema del rendiconto gestionale proposto dall'Agenzia per il Terzo Settore nel documento "linee guida e schemi per la redazione dei Bilanci di Esercizio degli Enti non profit".

Nella scelta dei criteri di valutazione delle poste di bilancio si è tenuto conto di quanto stabilito nelle raccomandazioni emanate dal "Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti, Commissione Aziende No Profit" e delle indicazioni fornite nel I Principio contabile per gli Enti non profit "Quadri Sistemático per la preparazione e la presentazione del bilancio degli enti non profit".

È importante in ogni caso ricordare che vi sono aspetti della gestione, primo fra tutti l'utilità sociale prodotta dalla Fondazione, che non possono essere rilevati contabilmente, comportando una perdita di interesse verso gli aspetti monetari in cui si traducono i valori di bilancio e rendendo il risultato economico dell'esercizio un indice sintetico poco significativo a rilevare l'efficienza e l'efficacia di un'azienda non profit.

### **LA FONDAZIONE**

La Fondazione Sviluppo Ca' Granda (di seguito anche "la Fondazione Sviluppo") è stata costituita in data 25 settembre 2014, con atto a rogito del Notaio Debora Ferro, Notaio in Milano, dalla Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Milano al fine di perseguire in modo più efficace i propri scopi ed interessi di rilievo pubblico attraverso una maggiore articolazione organizzativa delle proprie attività e quindi una maggiore efficienza nella gestione del proprio "Patrimonio Campagna".

La Fondazione Sviluppo si propone di promuovere il progresso della ricerca scientifica nel campo sanitario e biomedico attraverso il sostegno dell'attività di studio, ricerca e sperimentazione della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, ottenendo le risorse necessarie a tale scopo dalla valorizzazione e gestione del patrimonio conferito dal Fondatore.

Per la concreta attuazione degli obiettivi sopra richiamati, la Fondazione IRCCS Ca' Granda - Ospedale Maggiore Policlinico, con atto a rogito del Notaio Debora Ferro in Milano del 17 dicembre 2014, ha costituito

in favore di Fondazione Sviluppo, a titolo gratuito e con effetto dal giorno 1 febbraio 2015, il diritto di usufrutto per la durata di trenta anni sui circa 8.500 ettari di terreno del cosiddetto "Patrimonio Campagna". L'apporto dei circa 2.000 fabbricati asserviti ai terreni è stato invece rimandato, in attesa della relativa conformità normativa. Nel frattempo, Fondazione Sviluppo ha dovuto assumersi l'onere di gestione gratuita degli immobili ancora di piena proprietà del Fondatore, in quanto condizione prevista dall'atto di conferimento gratuito dei terreni. Questo patrimonio, proveniente da donazioni di sei secoli dal XIV ad oggi, ha mantenuto una destinazione agricola grazie alla continuità secolare della gestione tramite concessione in affitto a coltivatori diretti, che oggi svolgono principalmente un'attività di tipo cerealicola e zootecnica-lattiera.

## **ATTIVITA'**

L'esercizio 2015, a seguito dell'apporto del diritto di usufrutto del Patrimonio Campagna da parte della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, è effettivamente il primo anno in cui si è concretamente sviluppata l'attività della Fondazione Sviluppo. Tale attività è stata caratterizzata dalle iniziative volte alla valorizzazione del cosiddetto "Patrimonio Campagna" e dalla sua gestione amministrativa e tecnica.

La Fondazione Sviluppo ha inoltre avviato il progetto "Filiera corta Ca' Granda", finanziato da Regione Lombardia e Fondazione Cariplo, che ha come scopo quello di promuovere prodotti di elevata qualità nutrizionale (in particolare latte e riso) prodotti dalle Aziende agricole affittuarie delle Cascine di proprietà della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, garantendone la provenienza e le modalità di produzione. Il risultato finale del progetto Filiera corta Ca' Granda è stata la creazione di un'etichetta denominata "Fondazione Sviluppo Ca' Granda" attestante il valore nutrizionale e qualitativo dei prodotti che sono stati distribuiti, come avveniva fino all'800, ai degenti e dipendenti dell'Ospedale, oltre che ai cittadini mediante un *temporary shop* allestito nell'atrio della Clinica Mangiagalli.

E' stata inoltre avviata una collaborazione con il Politecnico di Milano che ha portato al finanziamento di una borsa di studio da parte della Fondazione Sviluppo volta ad avviare una ricerca sul tema "*La governance del territorio rurale, strumenti, metodi e progetti per l'innovazione e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico culturale.*" e firmato un accordo quadro di collaborazione con il Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) e con la Fondazione Politecnico con l'obiettivo di trarre delle sinergie finalizzate a ottenere risorse tramite bandi di finanziamento competitivi per favorire e promuovere la ricerca e l'innovazione.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. È stato osservato il principio della prevalenza della sostanza sulla forma che consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali, nel pieno rispetto del disposto normativo contenuto negli articoli 2423 e 2423 bis) del Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, si precisa che non si è derogato ai criteri di valutazione previsti dalla legge e adottati nel precedente esercizio.

Lo stato patrimoniale ed il rendiconto gestionale sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, imputando l'arrotondamento al rendiconto gestionale. Per la nota integrativa si è optato per la redazione in unità di euro, come previsto dall'art. 2423, comma 5 del Codice Civile.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

### Crediti e debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, tenendo perciò conto delle perdite stimate considerando le singole posizioni in sofferenza ed eventualmente l'evoluzione storica delle perdite su crediti. I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

### Crediti per Contributi da ricevere

Nella contabilizzazione dei contributi sono stati seguiti i criteri di valutazione contenuti nella Raccomandazione n.2 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti "La valutazione e l'iscrizione delle liberalità nel bilancio d'esercizio delle aziende non profit". In particolare, i contributi sono imputati "fra i proventi dell'esercizio in cui sono ricevuti o in quello in cui è acquisito il diritto, difendibile in giudizio, di riceverli, purché ad essi sia attribuibile un attendibile valore monetario. Nella voce "crediti per contributi da ricevere" sono imputati tutti i contributi non ancora erogati ancorché assegnati in via definitiva.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto è calcolato secondo la normativa di legge e gli accordi contrattuali e rappresenta il debito certo, anche se non esigibile, maturato a favore dei lavoratori subordinati alla fine dell'esercizio.

### Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a più periodi contabili, per realizzare il principio della competenza temporale.

### Oneri e proventi

I proventi sono stati esposti in bilancio secondo il criterio di prudenza e di competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Gli oneri sono stati considerati di competenza dell'esercizio in cui sono stati sostenuti per erogare beni e servizi o per sostenere attività e iniziative di raccolta fondi.

I proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

### Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### C) ATTIVO CIRCOLANTE

##### C II – Crediti

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<b>Scadenti entro 1 anno</b>			
Crediti Tributari	17.678	-	17.678
Verso Altri	587.137	-	587.137
<b>Totale</b>	<b>604.815</b>		<b>604.815</b>

##### *Crediti tributari*

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<b>Scadenti entro 1 anno</b>			
Erario c/iva	17.678		17.678
<b>Totale</b>	<b>17.678</b>		<b>17.678</b>

### Crediti verso altri

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<b>Scadenti entro 1 anno</b>			
Crediti v. Fondatore	49.343	-	49.343
Crediti per contributi da ricevere	68.133	-	68.133
Credito v Inail	572	-	572
Note di credito da ricevere	33.032	-	33.032
Fornitori c/anticipi	511	-	511
Crediti v/locatari	435.546	-	435.546
<b>Totale</b>	<b>587.137</b>	<b>-</b>	<b>587.137</b>

#### - Crediti verso Fondatore

I crediti verso Fondatore sono relativi a:

- o fatture da emettere per Euro 27.290 relative alle spese da rimborsare per la gestione tecnico/amministrativa degli immobili del "Patrimonio Campagna", la cui proprietà è rimasta ancora in capo alla Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico.
- o crediti per contratto di affitto con la società I.N.G.A S.a.s. per Euro 22.053 fatturati dalla Fondazione IRCCS ma di spettanza della Fondazione Sviluppo.

#### - Crediti per contributi da ricevere

I crediti per contributi da ricevere sono legati ai contributi di competenza dell'esercizio in corso che la Fondazione dovrà incassare dal Fondazione Cariplo e Regione Lombardia per il progetto Filiera Corta.

#### - Crediti verso locatari

I crediti verso locatari sono riferiti a canoni di locazione ancora da incassare. A fronte di tali crediti è stato accantonato un apposito fondo di svalutazione per l'importo di Euro 100.000 in relazione alle criticità emerse in merito all'effettiva esigibilità di alcuni di essi.

	31/12/2015
Crediti verso locatari	535.546
(Fondo svalutazione crediti)	(100.000)
<b>Totale</b>	<b>435.546</b>

### C IV - Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio e risulta così composto:

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
UBI C/C	51.783	51.916	133
UBI C/C	1.467.892		
UBI C/C	14.299		
Denaro in cassa	204	-	204
<b>Totale</b>	<b>1.534.179</b>	<b>51.916</b>	

### D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ratei attivi	388.382	-	388.382
Risconti attivi	10.717	-	10.717
<b>Totale</b>	<b>399.098</b>	<b>-</b>	<b>399.098</b>

#### Ratei attivi

La voce ratei attivi pari ad Euro 388.382 è relativa a canoni di locazione di competenza dell'esercizio 2015 da incassare nei primi mesi dell'esercizio 2016.

#### Risconti attivi

I risconti attivi sono legati a rimborsi spese ed assicurazioni con pagamento anticipato ma di competenza dell'esercizio 2016.

## PASSIVO

### A) PATRIMONIO NETTO

Nel seguente prospetto è rappresentata la dinamica delle componenti del patrimonio netto, al fine di fornire informazioni circa le modalità seguite nel perseguimento della missione istituzionale.

PATRIMONIO NETTO	Saldo al 31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2015
Fondo di dotazione	52.000			52.000
Patrimonio libero				
Avanzi/disavanzi esercizi precedenti			84	(84)
Avanzo/disavanzo di gestione	(84)	734.989		734.905
Riserva da Arrotondamenti			1	(1)
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>51.916</b>	<b>734.989</b>	<b>84</b>	<b>786.821</b>

#### *Fondo di dotazione*

Il fondo di dotazione è la risultante dell'apporto del fondatore avvenuto nel corso del riconoscimento giuridico della Fondazione.

#### *Patrimonio libero*

Il patrimonio libero è la sommatoria degli avanzi e disavanzi di gestione realizzati negli esercizi precedenti e nell'esercizio in corso utilizzabili per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'ente.

### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

	31/12/2015
Saldo iniziale	-
Utilizzo dell'esercizio	
Accantonamento dell'esercizio a tfr	11.930
<b>Saldo finale</b>	<b>11.930</b>

Il debito accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data.

### D) DEBITI

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<b>Scadenti entro 1 anno</b>			
Debiti verso fornitori	296.347	-	296.347
Debiti tributari	258.506	-	258.506
Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.389	-	12.389
Altri debiti	649.622	-	649.622
<b>Totale</b>	<b>1.216.864</b>	<b>-</b>	<b>1.216.864</b>

#### *Debiti verso fornitori*

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Debiti v fornitori	221.621	-	221.621
Fornitori c/fatture da ricevere	74.726	-	74.726
<b>Totale</b>	<b>296.347</b>	<b>-</b>	<b>296.347</b>

#### *Debiti tributari*

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Erario c/Ires	222.112	-	222.112
Erario c/Irap	8.495	-	8.495
Erario c/Irpef dipendenti/collaboratori	22.766	-	22.766
Erario c/Irpef lavoratori autonomi	5.132	-	5.132
Arrotondamenti	1	-	1
<b>Totale</b>	<b>258.506</b>	<b>-</b>	<b>258.506</b>

### Debiti verso istituti previdenziali ed assistenziali

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Debiti verso Inps	9.851	-	9.851
Altri debiti v ist. previd	1.353	-	1.353
Debiti v fondi di previdenza complementare	1.185	-	1.185
<b>Totale</b>	<b>12.389</b>	<b>-</b>	<b>12.389</b>

### Altri debiti

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Debiti verso dipendenti	9.522	-	9.522
Debiti per cauzioni	325.478	-	325.478
Debiti verso fondatore	302.369	-	302.369
Clienti c/anticipi	72	-	72
Carta Libra	534	-	534
Altri debiti	11.647	-	11.647
<b>Totale</b>	<b>649.622</b>	<b>-</b>	<b>649.622</b>

I debiti per cauzioni sono legati alle cauzioni versate a garanzia dell'adempimento contrattuale dagli affittuari delle cascate in sede di sottoscrizione dei contratti.

I debiti verso fondatore comprendono i debiti che la Fondazione Sviluppo ha nei confronti della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico:

- per il personale preso a prestito per Euro 203.745;
- per utilizzo spazi attrezzati per Euro 9.166;
- per servizi utilizzo spazi attrezzati per Euro 5.309;
- per manutenzioni e riparazioni sostenute dalla Fondazione IRCCS ma spettanti alla Fondazione Sviluppo per Euro 84.147.

### CONTI D'ORDINE

Nei conti d'ordine è stato indicato il valore dell'usufrutto dei terreni di proprietà della Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico apportato alla Fondazione Sviluppo. L'iscrizione nei conti d'ordine di tale voce è stata fatta in conformità al criterio della proprietà previsto dai principi contabili nazionali, secondo cui i beni possono essere iscritti unicamente nel bilancio del soggetto che detiene la proprietà. Il valore complessivo dei terreni oggetto di usufrutto è stato indicato nella voce "beni di terzi presso l'azienda" per un importo complessivo pari ad Euro 126.000.000 così come riportato nell'atto di apporto dei terreni sottoscritto in data 17 dicembre 2014.

### COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL RENDICONTO GESTIONALE.

Il Rendiconto Gestionale è strutturato secondo le disposizioni contenute nelle "Linee Guida e schemi per la Redazione dei Bilanci di Esercizio degli Enti Non Profit" redatte dall'Agenzia per il Terzo Settore. Il Rendiconto Gestionale informa gli stakeholder sulle modalità con le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate nel periodo, con riferimento alle cosiddette "aree gestionali". La classificazione dei proventi è stata fatta in base alla loro origine mentre quella degli oneri in base alla loro natura. I costi comuni relativi alle varie aree gestionali sono stati imputati negli oneri di supporto generale.

### PROVENTI ED ONERI DA ATTIVITÀ TIPICHE

Nei proventi ed oneri da attività tipiche sono riportati i proventi e gli oneri legati alle attività istituzionali dell'ente.

#### Proventi

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Contributi su progetti	81.738	-	81.738
Contributi da soci e associati	80.000	-	80.000
Altri proventi	482	-	482
<b>Totale</b>	<b>162.220</b>	<b>-</b>	<b>162.220</b>

Nei contributi su progetti sono stati indicati i contributi ricevuti per il progetto Filiera Corta che Fondazione Cariplo e Regione Lombardia si sono impegnate ad erogare.

#### Oneri

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Servizi	80.715	-	80.715
<b>Totale</b>	<b>80.715</b>	<b>-</b>	<b>80.715</b>

Negli oneri sono riportati i costi per servizi per la realizzazione del progetto Filiera Corta.

### PROVENTI ED ONERI DA ATTIVITÀ ACCESSORIE

Nei proventi ed oneri da attività accessorie sono ricompresi i proventi e gli oneri derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi funzionali e strumentali al perseguimento degli scopi dell'ente.

In tale area gestionale sono stati indicati i ricavi e i costi derivanti dalla vendita temporanea dei prodotti delle Aziende agricole affittuarie delle cascine di proprietà della Fondazione nell'ambito del progetto "Filiera Corta" nonché i ricavi e i costi legati al mandato con cui Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico ha affidato alla Fondazione Sviluppo la gestione tecnica ed amministrativa degli immobili appartenenti al "Patrimonio Campagna" la cui proprietà è rimasta in capo alla mandante.

#### Proventi

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi per vendita di beni	15.540	-	15.540
Ricavi per servizi da riaddebitare	115.042	-	115.042
<b>Totale</b>	<b>130.582</b>	<b>-</b>	<b>130.582</b>

#### Oneri

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Acquisto beni	10.851	-	10.851
Costi per servizi da riaddebitare	115.438	-	115.438
<b>Totale</b>	<b>126.289</b>	<b>-</b>	<b>126.289</b>

### PROVENTI ED ONERI FINANZIARI E PATRIMONIALI

Nei proventi ed oneri finanziari e patrimoniali sono ricompresi tutti i proventi e gli oneri legati alla gestione patrimoniale dei terreni ricevuti in usufrutto nonché i proventi e gli oneri finanziari legati ai conti correnti bancari.

#### Proventi

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Da rapporti bancari	6	-	6
Da patrimonio immobiliare	3.202.657	-	3.202.657
<b>Totale</b>	<b>3.202.663</b>	<b>-</b>	<b>3.202.663</b>

#### Oneri

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Su patrimonio immobiliare	1.610.593	-	1.610.593
<b>Totale</b>	<b>1.610.593</b>	<b>-</b>	<b>1.610.593</b>

## ONERI DI SUPPORTO GENERALE

Negli oneri di supporto generale sono ricompresi tutti gli oneri di direzione e di conduzione della Fondazione. In tale sezione è stato indicato l'acquisto di beni materiali ed immateriali il cui costo è stato interamente speso nell'esercizio, ritenendo poco significativo per la natura di ente non profit della Fondazione il processo di ammortamento di tali beni.

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Acquisti	8.171	-	8.171
Per servizi	74.099	84	74.015
Per il personale	529.283	-	529.283
Altri oneri	100.802	-	100.802
<b>Totale</b>	<b>712.356</b>	<b>84</b>	<b>712.272</b>

## IMPOSTE D'ESERCIZIO

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale sugli enti non commerciali

	31/12/2015
Irap	8.495
Ires	222.112
<b>Totale</b>	<b>230.607</b>

## Altre informazioni

- Si dà atto che al 31/12/2015 operano all'interno della Fondazione 12 risorse, di cui 6 dipendenti e 6 assegnati temporaneamente dal Fondatore.
- Le cariche dei Consiglieri sono ricoperte a titolo gratuito.
- Il compenso annuo del revisore è pari ad Euro 9.516,00 iva inclusa.
- In data 1 dicembre 2014 con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 30 la Fondazione è stata iscritta nel registro regionale delle persone giuridiche private della Regione Lombardia al n. 2776.

\* \* \* \* \*

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Rendiconto gestionale e Nota integrativa, rappresenta in modo vero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

**p. Il Consiglio di Amministrazione**  
**Il Presidente**

\_\_\_\_\_



# FONDAZIONE SVILUPPO CA' GRANDA

Sede legale in Milano, Via Francesco Sforza 28

Codice fiscale n. 97700680156

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2015

<b>Stato Patrimoniale attivo</b>		
	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
II Crediti:		
4 bis) Crediti Tributari	17.678	
5) Verso altri	687.137	
<i>(fondo svalutazione crediti)</i>	-100.000	
IV Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	1.533.975	51.916
3) Denaro e valori in cassa	204	
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>2.138.994</b>	<b>51.916</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>399.098</b>	
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.538.092</b>	<b>51.916</b>
<b>Stato Patrimoniale passivo</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I Patrimonio libero		
1) Risultato esercizio	734.905	-84
2) Risultati esercizi precedenti	-84	
II Fondo di dotazione	52.000	52.000
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>786.821</b>	<b>51.916</b>
<b>C) TFR</b>	<b>11.930</b>	
<b>D) DEBITI</b>		
7) Debiti verso fornitori	296.347	
12) Debiti tributari	258.506	
13) Debiti verso Istituti di previdenza e assistenza	12.389	
14) Altri debiti	649.622	
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>1.216.864</b>	<b>0</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>522.477</b>	
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.751.271</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>2.538.092</b>	<b>51.916</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
Beni di terzi presso la Fondazione		<b>126.000.000</b>

31/12/2015

31/12/2014

**RENDICONTO**

<b>PROVENTI</b>		
<b>1) Proventi e ricavi da attività tipiche</b>		<b>162.220</b>
1.1. Da contributi su progetti		
<i>Contributi progetto "Filiere Corta"</i>	81.738	
1.3. Da soci e associati		
<i>Contributi da Partecipanti</i>	80.000	
1.5. Altri proventi e ricavi		
Altri proventi	482	
<b>3) Proventi e ricavi da attività accessorie</b>		<b>130.582</b>
3.1. Da gestioni commerciali accessorie		
<i>Ricavi da vendita beni progetto "Filiere Corta"</i>	15.540	
<i>Ricavi per servizi da riaddebitare a Fond. IRCCS Ca' G</i>	115.042	
<b>4) Proventi finanziari e Patrimoniali</b>		<b>3.202.663</b>
4.1. Da rapporti bancari		
<i>Interessi attivi su c/c</i>	6	
4.3. Da patrimonio immobiliare		
<i>Locazione da terreni</i>	2.959.469	
<i>Locazione concessioni venatorie e ittiche</i>	76.172	
<i>Incremento arboreo</i>	46.439	
<i>Vendita occasionale piante</i>	17.995	
<i>Rimborsi spese da conduttori</i>	97.742	
<i>Altre indennità</i>	4.840	
<b>TOTALE PROVENTI</b>		<b>3.495.465</b>
		<b>0</b>
<b>ONERI</b>		
<b>1) Oneri da attività tipiche</b>		<b>80.715</b>
1.2. Servizi		
<i>Oneri per progetto "Filiere Corta"</i>	80.715	
<b>3) Oneri da attività accessorie</b>		<b>126.289</b>
3.1. Acquisti		
<i>Acquisto beni progetto "Filiere Corta"</i>	10.851	
3.2. Servizi		
<i>Costi per servizi da riaddebitare a Fond. IRCCS Ca' Granda</i>	115.438	
<b>4) Oneri finanziari e patrimoniali</b>		<b>1.610.593</b>
4.3. Su patrimonio immobiliare		
<i>Sistema informativo territoriale</i>	15.738	
<i>Spese legali</i>	28.269	
<i>Analisi e stima aree fabbricabili</i>	71.980	
<i>Servizi di amministrazione immobiliare</i>	17.179	
<i>Manutenzioni e riparazioni</i>	84.147	
<i>Consulenze tecniche</i>	10.158	
<i>Acqua ad uso irriguo</i>	103.779	
<i>Assicurazioni</i>	1.782	
<i>Costi di formazione</i>	510	
<i>Costi auto</i>	6.012	
<i>Multe e Sanzioni</i>	413	
<i>Borse di Studio</i>	5.000	
<i>Quote/contributi associativi</i>	19.800	
<i>Servizi Sister</i>	1.332	
<i>Imu</i>	1.233.139	
<i>Tasi</i>	11.355	

	31/12/2015	31/12/2014
<b>6) Oneri di supporto generale</b>	<b>712.356</b>	<b>84</b>
6.1. Acquisti		
<i>Materiale di consumo</i>	607	
<i>Cancelleria</i>	1.344	
<i>Indumenti di Lavoro</i>	694	
<i>Macchine elettroniche</i>	5.525	
6.2. Per servizi		
<i>Elaborazione contabilità/paghe</i>	10.824	
<i>Consulenza fiscale-revisione</i>	22.593	
<i>Spese Telefoniche</i>	513	
<i>Spese postali e bancarie</i>	2.431	84
<i>Pasti e soggiorni</i>	67	
<i>Spese per viaggi</i>	604	
<i>Consulenza ex legge 190</i>	14.640	
<i>Spese per utilizzo spazi attrezzati</i>	14.476	
<i>Rimborsi spese</i>	274	
<i>Spese di rappresentanza</i>	23	
<i>Altri costi per servizi</i>	67	
<i>Sito Internet/licenze</i>	7.588	
6.3. Per il personale:		
<i>Salari e stipendi</i>	234.308	
<i>Oneri sociali</i>	70.674	
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	15.626	
<i>Altri costi per il Personale</i>	4.930	
<i>Personale Distaccato</i>	203.745	
6.6. Altri oneri		
<i>Imposte e tasse</i>	629	
<i>Diritti Camerali</i>	20	
<i>Arrotondamenti passivi</i>	31	
<i>Altri oneri di gestione</i>	123	
<i>Accantonamento svalutazione crediti</i>	100.000	
<b>TOTALE ONERI</b>	<b>2.529.953</b>	<b>84</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>965.512</b>	<b>-84</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	230.607	
<i>Ires</i>	222.112	
<i>Irap</i>	8.495	
<b>AVANZO D'ESERCIZIO</b>	<b>734.905</b>	<b>-84</b>

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

**Relazione**  
**del Revisore Unico al bilancio al 31.12.2015**  
**della Fondazione Sviluppo Ca' Granda**

Signori componenti il Consiglio di Amministrazione,  
il progetto di bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione è relativo all'esercizio che si è chiuso, a termine di statuto, il 31 dicembre 2015.

Nel corso dell'esercizio, il Revisore ha vigilato sull'osservanza delle leggi, dello statuto e sul rispetto dei principi di correttezza amministrativa utilizzando nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare il Revisore:

**Relazione del Revisore ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010**

- Ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Fondazione al 31 dicembre 2015. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Fondazione. È in capo al Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
- ha preso visione dei verbali del Consiglio di Amministrazione svolti nel 2015, constatando che le azioni deliberate sono state conformi allo Statuto della Fondazione non essendo state imprudenti o in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità della Fondazione;
- ha tenuto nel corso dell'esercizio 2015 n. 4 riunioni del Revisore Unico;
- ha acquisito dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dalla struttura amministrativa informazioni sul generale andamento della gestione e della sua prevedibile evoluzione, constatandone la conformità allo Statuto della Fondazione.

In relazione all'attività posta in essere, il Revisore ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente ed esaustivamente i fatti di gestione mediante l'assunzione di informazioni e l'esame, con il metodo della campionatura, dei documenti aziendali.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Revisore denunce ai sensi dell'Art. 2408 del Codice Civile.

**Relazione sull'attività di Vigilanza ai sensi dell'art. 2403 c.c.**

Per quanto più specificatamente attiene alla funzione di vigilanza, il Revisore ha esaminato lo schema di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, predisposto dal Direttore Generale, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, redatto ai sensi di legge che risultano coerenti con i principi dello Statuto, ai fini degli adempimenti previsti dall'Art. 2429 del Codice Civile.



## Risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, si riassume nei seguenti valori:

### Stato Patrimoniale

#### Attivo

- Attivo circolante	€ 2.138.994
- Risconti Attivi	€ 399.098

**Totale attivo € 2.538.092**

#### Passivo

- Fondo di dotazione	€ 52.000
- Risultato d'esercizio	€ 734.905
- Perdite Pregresse	€ -84

**Totale patrimonio netto € 786.821**

- Totale debiti	€ 1.216.864
- Ratei e Risconti Passivi	€ 522.477
- TFR	€ 11.930

**Totale passivo € 2.538.092**

### Conto Economico

- <b>Totale ricavi e proventi</b>	<b>€ 3.495.465</b>
- Costi per servizi	€ 922.734
- Oneri patrimoniali , per attività tipiche e accessorie	€ 1.607.219
- <b>Totale costi della produzione</b>	<b>€ 2.529.953</b>
- Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	€ 965.512
- Imposte d'esercizio	€ 230.607
- <b>Risultato d'esercizio</b>	<b>€ 734.905</b>

### Tenuta della contabilità

Il Revisore ha effettuato le verifiche periodiche previste dall'art.2404 del Codice Civile, controllando la tenuta della contabilità e dei libri sociali.

Dai controlli effettuati è risultata la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione.

Il Revisore ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione mediante l'assunzione di informazioni dal Direttore Generale nonché funzionario di supporto agli adempimenti precipui della Fondazione.

Il Revisore ha acquisito, altresì, conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, in relazione all'attività posta in essere e, a tale riguardo, non ha particolari informazioni da esporre.

Esame del bilancio di esercizio

L'esame del bilancio è stato svolto facendo riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio di esercizio, integrate – ove necessario – dai principi contabili approvati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Sulla base del c/economico riclassificato non vi sono aspetti significativi da evidenziare in quanto, trattandosi, sostanzialmente, del primo anno di attività (12 mesi ) della Fondazione, mancano termini di raffronto con l'anno 2014.

Il Revisore dà atto che:

- nella redazione del bilancio non si è fatto ricorso alla deroga prevista dall'Art. 2423, 4° comma del Codice Civile, non essendo intervenuti nel corso dell'esercizio eventi eccezionali che abbiano impedito l'applicazione delle norme contenute nel richiamato Art. 2423;
- i criteri di valutazione adottati sono esposti nella Nota Integrativa e sono conformi a quanto stabilito dall'Art. 2426 del Codice Civile.

### **Considerazione conclusiva**

Il Revisore ritiene che il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2015 sia conforme alle risultanze delle scritture contabili e sia stato redatto nel rispetto delle disposizioni di legge in materia e pertanto non formula rilievi in ordine alla proposta di bilancio 2015, così come presentata dal Direttore Generale e sottoposta alla Vostra approvazione.

Milano, 21 marzo 2016

Il Revisore Unico  
Dr. Alberto Romano

