FONDAZIONE UNIVERSITA AGRARIA DI NETTUNO

Nota Integrativa al bilancio di esercizio chiuso al al 31/12/2023 redatta in forma abbreviata ai sensi frll'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Signori Utenti

Con l'adozione del nuovo statuto dell'Ente, predisposto dal Consiglio di Amministrazione in data 22.12.2021 con delibera n. 12 ed approvato dell'Assemblea degli utenti in data 23.01.2022 alla presenza del Notaio Saracino Roberto registrato a Roma 1 in data 09.02.2022 n. 3484 serie 1T, all'Università Agraria di Nettuno, in forza dell'art. 1 della Legge 168 del 20.11.2017, è riconosciuta la natura di ordinamento giuridico primario delle comunità originarie: 1- soggetto alla Costituzione; 2- dotato di capacità di autonormazione sia per l'amministrazione soggettiva e oggettiva, sia per l'amministrazione vincolata e discrezionale; 3- dotato di capacità di gestione del patrimonio naturale, economico e culturale che fa capo alla base territoriale della proprietà collettiva, considerato come comproprietà inter-generazionale; 4- caratterizzato dall'esistenza di una collettività i cui membri hanno in proprietà terreni ed insieme esercitano più o meno estesi diritti di godimento, individualmente o collettivamente, su terreni che la comunità distinta dal comune amministra così come riportato all'art. 1 del nuovo statuto..

Per il perseguimento dei suddetti scopi, nonché per la tutela, la valorizzazione e la conservazione del patrimonio agro-silvo-pastorale, l'Università Agraria di Nettuno, quale ente esponenziale della collettività titolare dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva è dotata di personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria.

Ai sensi dell' art. 7 del nuovo statuto la redazione del bilancio, costituito dallo Stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, in ossequio alle norme vigenti tempo per tempo, dovranno essere seguiti i principi dettati dal Codice Civile in tema di Società di Capitali, ove compatibili.

Il Bilancio Consuntivo chiuso al 31.12.2023 è redatto con il sistema della contabilità semplice di costi e ricavi, nel rispetto di quanto previsto all'art. 2423 e seguenti del Codice Civile. Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'Esercizio

In conseguenza di tale normativa, l'Università Agraria di Nettuno a decorrere dall' esercizio finanziario 2022 ha adottato una contabilità a costi e ricavi di competenza con il metodo della cosiddetta "partita doppia", in applicazione di quanto previsto dagli art. 2423 e s.s. del Codice Civile, sia per quanto riguarda i criteri di valutazione sia per le modalità di redazione del bilancio d' esercizio

Nel primo anno di applicazione di queste nuove modalità contabili, (2022) non si è ritenuto necessario indicare in bilancio i saldi di chiusura al 31.12.2021 trattandosi di dati elaborati con criteri di contabilità pubblica (finanziaria basata su incassi e pagamenti) e, come tali, non omogenei rispetto ai dati elaborati ai sensi degli art. 2423 e ss del cc.

Il bilancio chiuso al 31/12/2023 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, 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 principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo e ritenendo che la norma sia applicabile alla fattispecie dell' Università Agraria. Conseguentemente, nella presente nota integrativa, vengono trattati esclusivamente i punti maggiormente rappresentativi dell'art. 2427 c.c., essendo gli altri punti esclusi da quanto disposto dall'art. 2435 bis c.c. ovvero di scarso significato e/o non sussistenti.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 evidenzia un utile/avanzo di gestione d' esercizio pari ad euro 207.390,01. Tale utile/avanzo di gestione è il risultato complessivo della gestione sia dell'attività istituzionale che dell'attività commerciale.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili/avanzi di gestione effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità dell'Ente

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità dell'Ente tenuto anche conto che nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla chiusura dell'Ente stesso.

Rappresentazione sostanziale

Come definite dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1-bis, del Codice Civile, la rilevazione e la rappresentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del codice civile

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamento principi contabili

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili rispetto all'esercizio precedente.

Problematiche di comparabilità e adattamento.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente in quanto non è stato possibile effettuarlo essendo il presente esercizio il primo dalla sua applicazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le spese di costituzione dell'Ente, oltre oneri accessori, e sono ammortizzati in 5 anni.

Non sono state ammortizzate le spese per studi e progettazione relativi alla demolizione e ricostruzione dell'immobile in Via Santa Barbara in quanto non ancora ultimati.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte, ove disponibili, al costo d'acquisto ed oneri accessori di diretta imputazione, dedotti gli ammortamenti determinati sistematicamente in funzione della loro residua possibilità d'utilizzazione. Diversamente sono stati valutati tenendo conto del valore di mercato (fair value) e la loro vita utile residua. Per i beni di valore unitario di euro 516,46, entrati in funzione nel corso dell'esercizio, si è proceduto all'integrale deduzione in considerazione che trattasi di beni strumentali costantemente rinnovati e presentano scarsa rilevanza in relazione all'attivo dello stato patrimoniale.

Per gli altri beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio, le aliquote applicate sono quelle previste dalla

normativa fiscale ed in particolare dal D.M. 31.12.1988 poiché anch'esse calcolate sulla scorta di sofisticate metodologie statistiche, e riflettono con eccellente approssimazione per il nostro Ente la possibile residua vita utile dei beni.

Le aliquote applicate rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile. Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni e fabbricati.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono entrati in funzione e/o pronti per l'uso.

Non sussistono oneri finanziari capitalizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono state iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie (B.III.1 d-bis) i titoli di stato BPP 3,50% e 5,25% con scadenza 01.03.2023 e 01.11.2029, in quanto trattasi di Investimenti Finanziari a medio termine così come previsto dall'art. 2424-bis del c.c. nel caso in cui si tratti di investimenti duraturi e/o vincolati, iscritti al valore di acquisto e/o di sottoscrizione salvo l'adeguamento degli stessi, mediante apposito fondo di svalutazione prudenziale, al valore di fine esercizio se il presunto valore di realizzo risultante dai prospetti informativi risulti essere durevolmente inferiore al prezzo di acquisto e/o di sottoscrizione.

Crediti e residui attivi

I crediti sono classificati nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore nominale in quanto coincidente con il presunto valore di realizzo. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto, se istituiti, dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Nell'esercizio non sussistono crediti la cui iscrizione deve essere effettuata in conformità a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile.

Crediti tributari

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Attività finanziarie dell'attivo circolante

Trattasi di disponibilità liquide in conti fruttiferi parzialmente disponibili (l'utilizzo è soggetto svincolo parziale) iscritti al valore nominale a fine esercizio derivanti da affrancazioni di terreni legittimati effettuate dal 2020 in poi.

Sussistono inoltre crediti per somme da investire derivanti da alienazioni di terreni legittimati effettuate negli anni 2015, 2016 e 2018 ed affrancazioni di terreni legittimati effettuate negli anni 2018, 2019 e 2020 precedenti all'apertura del conto fruttifero la cui contropartita è iscritta nelle passività tra i debiti, passività e residui passivi, per pari importo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale corrispondente al presunto valore di estinzione.

Patrimonio Netto

È suddiviso in:

- Patrimonio Vincolato costituito dai terreni indisponibili confluiti in dotazione dell'Ente;
- Patrimonio Libero costituito dai Fabbricati confluiti in dotazione dell'Ente;
- Altre Riserve costituite da avanzi di gestioni relative sia alla gestione corrente che agli esercizi precedenti, oltre al disavanzo tecnico del 2015 con ripianamento trentennale.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondo Tfr e Tfs

Il trattamento di fine rapporto di lavoro, e di fine mandato, sono iscritti nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

In merito al solo Tfs, applicando il contratto degli Enti Pubblici, il versamento avviene mensilmente.

Debiti, passività e residui passivi.

I debiti, passività e residui passivi sono classificati nel passivo sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore nominale in quanto coincidente con il presunto valore di estinzione.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è stata effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Sussistono somme da investire derivanti a alienazioni di terreni legittimati effettuate negli anni 2015, 2016 e 2018 ed affrancazioni di terreni legittimati effettuate negli anni 2018, 2019 e 2020 precedenti all'apertura del conto fruttifero, la cui contropartita è iscritta tra i crediti per attività finanziarie, che non costituiscono immobilizzazioni per pari importo.

Nell'esercizio non sussistono debiti la cui iscrizione deve essere effettuata in conformità a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile.

Costi, oneri e spese – Ricavi e Proventi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

I ricavi e proventi, valutati sulla base delle pattuizioni contrattuali in essere, sono considerati ricavi nell'anno di competenza.

Contributi in conto impianti e in conto esercizio

Non sussistono .

Imposte sul Reddito

Le imposte correnti sul reddito sono calcolate applicando le vigenti aliquote d'imposta e sono stanziare per competenza sulla base dei redditi fiscalmente imponibili, adeguando il conteggio delle imposte anticipate e differite, se sussistenti, nel rispetto del principio della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni Immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 25.959 contro euro 4.278 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazio ni immateriali	Totale immobilizzazio ni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	5.437	0	5.437
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.069	0	1.069
Valore di bilancio	4.278	0	4.278
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	0	22.751	22.751
Altre variazioni	-1.070	0	-1.070
Totale variazioni	-1.070	22.751	21.681
Valore di fine esercizio			
Costo	5.347	22.751	28.098
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.139	0	2.139
Valore di bilancio	3.208	22.751	25.959

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" comprende le spese iniziali relative a studi e progettazioni sostenute per la demolizione e ricostruzione dell'immobile in Via Santa Barbara non ancora avviata.

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 7.227.012 contro euro 7.228.505 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazio ni materiali	Totale Immobilizzazio ni materiali
Valore di inizio esercizio			
Valore iniziale	7.221.532	8.552	7.230.084
Valore di bilancio	7.221.532	6.973	7.228.505

Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	0	1.493	1.493
Totale variazioni	0	-1.493	-1.493
Valore di fine esercizio			
Valore Finale	7.221.532	8.552	7.230.084
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	3.072	3.072
Valore di bilancio	7.221.532	5.480	7.227.012

Immobilizzazioni Finanziarie

Gli investimenti in titoli BTP vincolati, compresi nelle immobilizzazioni finanziarie, ammontano ad euro 1.372.000 contro euro 1.400.000 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Titoli Btb
Valore di inizio esercizio	
Valore Iniziale	1.400.000
Valore di bilancio	1.400.000
Variazioni nell'esercizio	
Decrementi per svincoli deliberati (del valore di bilancio)	28.000
Totale variazioni	-28.000
Valore di fine esercizio	
Valore Finale	1.372.000
Valore di bilancio	1.372.000

Nel corso dell'esercizio si è proceduto, con delibera del Consiglio di Amministrazione numero 13 del 17.07.2023, ad uno svincolo parziale.

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti e Residui Attivi

I crediti, ed i residui attivi, compresi nell'attivo circolante ammontano ad euro 624.794 contro euro 515.371 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	Valore netto
Verso utenti e clienti	577.327	0	577.327	577.327
Crediti tributari	5.044	0	5.044	5.044
Verso altri e per c/terzi	12.423	30.000	42.423	42.423
Totale	594.794	30.000	624.794	624.794

Crediti e Residui Attivi - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti, e dei residui attivi, per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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
Crediti verso utenti e clienti	493.880	83.447	577.327	577.327	0

iscritti nell'attivo circolante					
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.777	-6.733	5.044	5.044	0
Crediti verso altri e per c/terzi iscritti nell'attivo circolante	9.714	32.709	42.423	12.423	30.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	515.371	109.423	624.794	594.794	30.000

Attività Finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante ammontano ad euro 282.938 contro euro 156.532 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari vincolati/fruttiferi	69.796	126.406	196.202
Somme introitate da alienazioni e affrancazioni da investire e/o vincolare	86.736	0	86.736
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	156.532	126.406	282.938

Disponibilità Liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante ammontano ad euro 75.274 contro euro 43.305 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	43.245	30.960	74.205
Denaro e altri valori in cassa	60	1.009	1.069
Totale disponibilità liquide	43.305	31.969	75.274

Ratei e Risconti Attivi

I ratei e risconti attivi ammontano ad euro 488 contro euro 355 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	355	133	488
Totale ratei e risconti attivi	355	133	488

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio ammonta ad euro 9.392.787 contro euro 9.165.160 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati

	Valore di inizio esercizio	Decrementi	Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Patrimonio Vincolato - Terreni confluiti indisponibili	8.819.413	0	0		8.819.413
Patrimonio Libero - Fabbricati confluiti disponibili	497.732	0	0		497.732
Altre riserve					
Disavanzo tecnico 2015 - ripianamento trentennale	-445.190	-20.236	0		-424.954
Varie altre riserve	0	0	0		1
Disavanzo tecnico 2015 - ripianamento trentennale	-445.190	-20.236	0		-424.953
Avanzo di gestioni precedenti portati a nuovo	168.178	0	125.027		293.205
Avanzo di gestione dell'esercizio	125.027	0	-125.027	207.390	207.390
Totale Patrimonio netto	9.165.160	-20.236	0	207.390	9.392.787

Fondo Oneri

Il fondo per oneri futuri, iscritto nelle passività, ammonta ad euro 2.436 contro euro 0 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	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
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	2.436	2.436
Totale variazioni	0	0	0	2.436	2.436
Valore di fine esercizio	0	0	0	2.436	2.436

Fondo Trattamento fine rapporto lavoro

Il Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, iscritto nelle passività, ammonta ad euro 60 contro euro 0 del precedente esercizio. La composizione, ed i movimenti delle singole, voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	60
Totale variazioni	60
Valore di fine esercizio	60

Debiti, Passività e Residui Passivi

I debiti, passività e residui passivi, iscritti nelle passività, ammontano ad euro 210.319 contro euro 182.476 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	24.692	8.892	33.584
Somme introitate da alienazioni da investire	73.591	0	73.591
Somme introitate da affrancazioni da investire	13.144	0	13.144
Debiti tributari	14.617	-230	14.387
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.812	-1.046	3.766
Altri debiti, passività, residui passivi e per c/terzi	16.095	22.179	38.274
Migliorie Boschive 2018	10.000	0	10.000
Conservazione e Miglioramento del patrimonio 2018-2019	25.525	-1.952	23.573
Totale	182.476	27.843	210.319

Debiti, Passività e Residui Passivi - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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
Debiti verso fornitori	24.692	8.892	33.584	33.584	0
Somme introitate da alienazioni da investire	73.591	0	73.591	73.591	0
Somme introitate da affrancazioni da investire	13.144	0	13.144	13.144	0
Debiti tributari	14.617	-230	14.387	4.287	10.100
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.812	-1.046	3.766	3.766	0
Altri debiti, passività, residui passivi, e per c/terzi	16.095	22.179	38.274	8.274	30.000
Migliorie Boschive 2018	10.000		10.000	10.000	0
Conservazione e Miglioramento del patrimonio 2018-2019	25.525	-1.952	23.573	23.573	0
Totale debiti	182.476	27.843	210.319	157.075	40.100

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non sussistono debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Ratei e Risconti Passivi

I ratei e risconti passivi, iscritti nelle passività, ammontano ad euro 2.863 contro euro 710 del precedente esercizio. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
--	----------------------------	---------------------------	--------------------------

Ratei passivi	710	2.153	2.863
Totale ratei e risconti passivi	710	2.153	2.863

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi e proventi dei canoni, delle vendite e delle prestazioni di servizi

I ricavi e proventi da canoni per terreni legittimati e non legittimati, per le vendite e prestazioni di servizi (attività istituzionale) iscritti nel valore della produzione del conto economico ammontano ad euro 253.751 contro euro 265.650 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro -11.899 .

Nel suddetto importo sono compresi i canoni per terreni legittimati che ammontano ad euro (138.000), per i terreni non legittimati che ammontano ad euro (110.000).

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico ammontano ad euro 38.556 contro euro 45.062 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro -6.506 .

Nel suddetto importo è compreso il canone di locazione fatturato (attività commerciale) per l'affitto parziale dell'immobile sito in Via Santa Barbara 92 pari ad euro (25.716) .

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le spese per acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci iscritte nei costi della produzione del conto economico ammontano ad euro 3.182 contro euro 2.499 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro 683 .

Spese per servizi

Le spese per servizi iscritte nei costi della produzione del conto economico ammontano ad euro 148.571 contro euro 176.393 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro -27.822 .

Il suddetto importo comprende anche il costo sostenuto per il compenso degli Amministratori e del Segretario dell'Ente che ammontano complessivamente, ad euro 62.523.

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento di beni di terzi iscritte nei costi della produzione del conto economico ammontano ad euro 1.390 contro euro 878 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro 512 .

Spese per il personale

Le spese per il personale iscritte nei costi della produzione del conto economico ammontano ad euro 80.944 contro euro 79.825 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro 1.119

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e le svalutazioni iscritte nei costi della produzione del conto economico ammontano ad euro 2.562 contro euro 2.562 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro 0

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione iscritti nei costi della produzione del conto economico ammontano ad euro 22.590 contro euro 29.134 del precedente esercizio registrando una variazione pari ad euro -6.544

Il suddetto importo comprende anche sopravvenienze passive per euro 10.105.

PROVENTI FINANZIARI

Interessi attivi e cedole

Interessi attivi e cedole su investimenti finanziari sia vincolati che fruttiferi e sulle disponibilità liquide euro (53.651)

Imposte dell'esercizio

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES-IRAP	6.987	0	0	0	
Totale	6.987	0	0	0	0

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

Compensi agli organi sociali

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	31.920	6.362

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono ulteriori impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile:

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sussistono.

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di approvare il bilancio di esercizio così come predisposto che presenta un utile/avanzo di gestione pari ad euro 207.390,01 ed il riporto a nuovo dello stesso.

Fondazione Università Agraria di Nettuno**Il Consiglio di Amministrazione****Dichiarazione di conformità**

Il presente Bilancio, composto dallo stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa redatti in unità di euro, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde ai documenti ed alle risultanze delle scritture contabili conservate presso la società.

FONDAZIONE UNIVERSITA AGRARIA DI NETTUNO

Sede in NETTUNO - VIA SANTA BARBARA , 92

Codice Fiscale 02942060589 - Partita IVA 01138651003

Bilancio Consuntivo al 31/12/2023

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2023	31/12/2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	3.208	4.278
7) Altre- Studi e Progettazioni	22.751	0
Totale immobilizzazioni immateriali	25.959	4.278
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	7.221.532	7.221.532
4) Altri beni	5.480	6.973
Totale immobilizzazioni materiali	7.227.012	7.228.505
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
3) Altri titoli	1.372.000	1.400.000
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	1.372.000	1.400.000
Totale immobilizzazioni (B)	8.624.971	8.632.783
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I) Rimanenze</i>		
Totale rimanenze	0	0
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso utenti e clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	577.327	493.880
Totale crediti verso utenti e clienti	577.327	493.880
5-bis) Crediti tributari		

Esigibili entro l'esercizio successivo	5.044	11.777
Totale crediti tributari	5.044	11.777
5-quater) Verso altri e per conto terzi		
Esigibili entro l'esercizio successivo	12.423	2.500
Esigibili oltre l'esercizio successivo per c/terzi	30.000	7.214
Totale crediti verso altri e per conto terzi	42.423	9.714
Totale crediti	624.794	515.371
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Depositi bancari vincolati/fruttiferi	196.202	69.796
Somme introitate da alienazioni ed affrancazioni da investire e/o vincolare	86.736	86.736
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	282.938	156.532
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	74.205	43.245
3) Danaro e valori in cassa	1.069	60
Totale disponibilità liquide	75.274	43.305
Totale attivo circolante (C)	983.006	715.208
D) RATEI E RISCONTI	488	355
TOTALE ATTIVO	9.608.465	9.348.346

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2023	31/12/2022
A) PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio Vincolato		
I – Fondo di dotazione dell'Ente		
– Terreni confluito indisponibili	8.819.413	8.819.413
Patrimonio Libero		
I – Fabbricati confluiti disponibili	0	0
VIII – Disavanzo tecnico 2015 – ripianamento trentennale	-424.954	-445.190

VIII – Avanzo di Gestioni precedenti portati a nuovo	293.205	168.178
IX – Avanzo di gestione dell'esercizio	207.390	125.027
Arrotondamenti	1	0
Totale patrimonio netto	9.392.787	9.165.160
B) FONDO ONERI		
4) Altri Fondi di Accantonamento	2.436	0
Totale fondi oneri (B)	2.436	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	60	0
D) DEBITI		
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	33.584	24.692
Totale debiti verso fornitori (7)	33.584	24.692
8) Debiti, Passività, e Residui per somme introitate da alienazioni ed affrancazioni		
Esigibili entro l'esercizio successivo per alienazioni	73.591	73.591
Esigibili oltre l'esercizio successivo per affrancazioni	13.144	13.144
Totale debiti per somme introitate da alienazioni ed affrancazioni (8)	86.735	86.735
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.287	2.609
Esigibili oltre l'esercizio successivo	10.100	12.008
Totale debiti tributari (12)	14.387	14.617
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.766	4.812
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	3.766	4.812
14) Altri debiti, Passività e Residui Passivi		
Esigibili entro l'esercizio successivo	41.847	44.081
Esigibili oltre l'esercizio successivo per c/terzi	30.000	7.539
Totale altri debiti, passività e residui passivi (14)	71.847	51.620
Totale debiti (D)	210.319	182.476
E) RATEE RISCOINTI	2.863	710

TOTALE PASSIVO	9.608.465	9.348.346
-----------------------	------------------	------------------

CONTO ECONOMICO

	31/12/2023	31/12/2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi e proventi da canoni, vendite e prestazioni di servizi	253.751	265.650
2) Proventi da affrancazioni	147.949	81.023
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	38.556	45.062
Totale altri ricavi e proventi	38.556	45.062
Totale valore della produzione	440.256	391.735
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.182	2.499
7) Per servizi	148.571	176.393
8) Per godimento di beni di terzi	1.390	878
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	64.343	61.842
b) Oneri sociali	15.001	16.454
c) Trattamento di fine rapporto	1.600	1.529
Totale costi per il personale	80.944	79.825
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.069	1.069
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.493	1.493
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.562	2.562
13) accantonamenti quota annuale disavanzo tecnico 2015	20.236	20.236
14) Oneri diversi di gestione	22.590	29.134
Totale costi della produzione	279.475	311.527
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	160.781	80.208
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono	53.651	51.410

partecipazioni		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	13	127
Totale proventi diversi dai precedenti	13	127
Totale altri proventi finanziari	53.664	51.537
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	68	254
Totale interessi e altri oneri finanziari	68	254
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	53.596	51.283
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	214.377	131.491
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	6.987	6.464
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.987	6.464
21) AVANZO DI GESTIONE DELL'ESERCIZIO	207.390	125.027

Fondazione Università Agraria di Nettuno