



Fondazione Querini Stampalia
Onlus

**NOTA INTEGRATIVA AL
BILANCIO CONSUNTIVO 2019**

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSUNTIVO 2019

Introduzione

Il bilancio al 31 dicembre 2019 è stato redatto in conformità alle norme previste per la contabilità economico-patrimoniale della legislazione civilistica vigente, ai sensi dell'art. 25, secondo comma del Decreto Legislativo n. 460/1997 in materia di scritture ed obblighi formali delle Onlus.

Lo stato patrimoniale, il rendiconto della gestione e le informazioni di natura contabile riportate in nota integrativa corrispondono alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Esenzioni fiscali

La Fondazione istituita con Decreto Reale del 21 giugno 1869, acquisita la qualifica di Onlus, gode delle agevolazioni previste dagli articoli 12 e seguenti del citato decreto legislativo 460/1997. In particolare le attività istituzionali non costituiscono attività commerciale ai fini delle imposte sui redditi ed i proventi derivanti dall'esercizio delle attività connesse non concorrono alla formazione del reddito imponibile. In altri termini IRES ed altre imposte sui redditi non gravano sulle attività istituzionali e connesse.

Numero dipendenti

Alla fine dell'esercizio 2019 la Fondazione aveva 17 dipendenti.

Criteri di valutazione e redazione

I criteri di valutazione adottati sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività della Fondazione e sono conformi ai principi adottati nell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni materiali

I terreni e i fabbricati sono stati iscritti in bilancio con valori stimati nell'anno 2002 dalla società American Appraisal - Real Estate Advisory Group - specializzata in valutazioni immobiliari. Il criterio di valutazione adottato è quello del "Valore di Mercato" basato sul metodo comparativo o del mercato determinato dal confronto fra il bene in esame ed altri simili oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. La valutazione dei terreni ha inoltre tenuto conto di specifici fattori quali: l'ubicazione, la qualità del terreno, la consistenza, la situazione locativa, l'eventuale miglioramento fondiario, i vincoli e le servitù. Anche le valutazioni degli immobili hanno tenuto conto di specifici fattori quali: l'ubicazione, le destinazioni d'uso insediabili, le caratteristiche costruttive ed architettoniche e lo stato d'uso.

Nei successivi anni gli immobili acquisiti a seguito di eredità o donazioni sono stati registrati ad un valore prudenziale pari al loro valore di mercato ridotto del cinquanta per cento. La registrazione dell'operazione è avvenuta nello stato patrimoniale nella sezione "Fabbricati" dell'attivo e nella sezione "Riserva reintegro patrimonio" del patrimonio netto. In tal modo si è voluto evidenziare la natura patrimoniale dell'eredità.

Le immobilizzazioni acquistate durante l'esercizio sono state valutate al costo, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è stato ammortizzato secondo un piano di ammortamento stabilito in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Negli anni si sono esclusi dal processo di ammortamento i beni museali acquistati nel corso degli esercizi (ad esempio: monete antiche, francobolli da collezione, le tazzine di Meissen) ritenendo la loro utilità non esauribile.

L'esclusione dall'ammortamento è inoltre applicata alle spese di ristrutturazione straordinaria del Palazzo Sede, finanziate anche grazie alla Legge Speciale per Venezia, che hanno interessato le aree progettate dall'architetto ticinese Mario Botta allievo di Carlo Scarpa, ritenendo tali interventi architettonici destinati ad una utilità non esauribile o comunque esauribile in periodi estremamente lunghi. A paragone è stato preso l'intervento di Carlo Scarpa la cui Area nel Palazzo Sede è oggi musealizzata, gli impianti, le attrezzature e gli arredi ad essi connessi sono invece sottoposti al normale processo di ammortamento.

Rimanenze

Le rimanenze sono state valutate al valore di costo specifico.

Crediti

I crediti sono stati valutati e iscritti al valore nominale.

Attività finanziarie non immobilizzate

Il valore di bilancio delle attività finanziarie non immobilizzate corrisponde al valore di acquisto.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al valore nominale.

Debiti

I debiti sono iscritti per importi pari al loro valore nominale.

ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI IN STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) Immobilizzazioni

1) Terreni	Euro	8.692.035,88
2) Fabbricati rurali	Euro	96.622,53
3) Fabbricati civili e industriali	Euro	4.869.171,86
4) Fabbricati ad uso istituzionale	Euro	24.076.947,54
5) Impianti elettrici	Euro	7.279,97
6) Impianti antincendio	Euro	28.782,80
7) Impianti di condizionamento	Euro	719,48
8) Impianti vari	Euro	29.285,75
9) Attrezzature	Euro	25.678,49
10) Mobili e arredi	Euro	5.978,00
11) Beni museali	Euro	21.077,46
12) Attrezzature attività connessa	Euro	19.084,90
13) Impianti elettrici attività patrimoniale	Euro	4.160,20
14) Impianti di riscaldamento attività patrimoniale	Euro	3.071,97
15) Impianto idrico attività patrimoniale	Euro	1.342,00
16) Impianti vari attività patrimoniale	Euro	286.767,13
17) Mobili e arredi att. Patrimoniale	Euro	207.937,36
18) Lavori in corso lottizzazioni	Euro	106.717,80
19) Lavori in corso attività patrimoniale	Euro	73.783,69
Totale	Euro	38.556.444,81

Terreni e fabbricati

Il valore e la consistenza dei terreni non hanno subito sostanziali modifiche dopo la grande operazione di vendita di ca 200 ha nel Comune di Cavarzere realizzatasi nel biennio precedente.

Tale operazione ha avuto un valore complessivo di 8.000.000,00 di euro. Con tale somma la Fondazione ha concretizzato il piano di riqualificazione patrimoniale deciso dal Consiglio di

Presidenza. Tale progetto partendo dalla vendita dei terreni assicura il raggiungimento di tre obiettivi:

- 1 – riqualificazione degli immobili a Venezia di proprietà della Fondazione;
- 2 – riduzione delle tensioni e dei costi finanziari;
- 3 - miglioramento della performance economica nel medio periodo.

Tali obiettivi sono oggi messi in discussione in ragione della crisi economica scatenatasi dalla diffusione del virus Covid-19. Per vedere raggiunti tutti gli obiettivi sarà necessario avere uno scenario meglio definito, in particolare per quanto riguarda l'obiettivo 3.

Il pagamento è stato dilazionato al 50% subito, il restante in tre anni. Le rate, fino al 2019, sono state pagate regolarmente.

Il valore e la consistenza degli immobili è invece significativamente aumentata in ragione delle operazioni di riqualificazione degli stessi immobili, in particolare per l'immobile ubicato nel Sestiere di Santa Croce a Venezia.

	2018	2019
1) Terreni	Euro 8.692.035,88	Euro 8.692.035,88
2) Fabbricati rurali	Euro 96.622,53	Euro 96.622,53
3) Fabbricati civili ed industriali	Euro 3.978.922,72	Euro 4.869.171,86
4) Fabbricati ad uso istituzionale	Euro 24.076.947,54	Euro 24.076.947,54

Nel corso del 2019 si è pertanto contabilizzato il processo di ammortamento per i lavori realizzati nei fabbricati di Santa Croce a Venezia e di Corso del Popolo a Mestre e, sottoposti ad interventi strutturali rispettivamente nel 2005 e 2019 e nel biennio 2007-2008. Gli interventi strutturali degli anni precedenti hanno comportato un costo totale di Euro 105.087,48 per l'immobile di Mestre e di Euro 244.266,94 per l'immobile di Venezia. Nel corso del 2019 invece i lavori strutturali hanno comportato un costo totale di Euro 917.647,10.

Gli ammortamenti sono stati stabiliti, come da principi applicati dal 2002, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene applicando le aliquote fiscali previste dal Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 in materia di coefficienti di ammortamento classe “Altre Attività”:

Tabella 1

	Coefficiente	Quota Ammortamento 2019
Fabbricati Civili e Industriali	3,00%	€ 16.917,33

Impianti, Attrezzature ed Arredi

L'acquisizione dei valori iscritti alle voci 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 ha avuto, nel corso degli anni, origine anche dal finanziamento Statale in ragione della Legge 798 del 29 novembre 1984 anche se nel corso degli ultimi anni i beni di tali voci sono stati acquisiti con fondi propri della Fondazione.

Per la trascrizione contabile dei finanziamenti derivanti della Legge 798/84 si è fatto riferimento oltre che alle normative civilistiche e tributarie anche ai principi contabili nazionali.

Si è pertanto ritenuto opportuno rilevare in prima istanza nell'attivo patrimoniale le acquisizioni dei beni durevoli conseguenti al finanziamento statale e corrispondentemente costituire una riserva nel patrimonio netto denominata "Riserva da Finanziamento Legge Speciale".

Ad oggi tali beni sono interamente ammortizzati.

Le immobilizzazioni sottoposte al processo di ammortamento sono quelle contenute nei punti 5, 6, 7, 8, 9 e 10 stabilito in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione applicando le aliquote previste al Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 in materia di coefficienti di ammortamento classe "Altre Attività":

Tabella 2

Beni durevoli	Valore al 31/12/2018	Acquisizioni nell'anno	Coefficiente	Quota Ammortamento 2019	Valore residuo
Impianti elettrici	€ 11.436,61	-----	10,00%	€ 4.156,64	7.279,97
Impianti antincendio	€ 34.795,00	€ 7.893,40	10,00%	€ 13.905,60	€ 28.782,80
Impianti di condizionamento	€ 1.336,19	-----	15,00%	€ 616,71	€ 719,48
Impianti vari	€ 2.761,11	€ 30.827,11	10,00%	€ 4.302,47	€ 29.285,75
Attrezzature	€ 41.394,40		15,00%	€ 15.715,91	€ 25.678,49
Mobili e arredi	€ 6.832,00		15,00%	€ 854,00	€ 5.978,00

In relazione alle attività connesse si è proceduto all'ammortamento delle attrezzature acquisite dalla Fondazione nel corso degli ultimi anni. Gli ammortamenti sono stabiliti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene applicando le aliquote previste al Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 in materia di coefficienti di ammortamento classe "Altre Attività":

Tabella 3

Beni durevoli	Valore al 31/12/2018	Acquisizioni nell'anno	Coefficiente	Quota Ammortamento 2019	Valore residuo
Attrezzatura varia	€ 20.134,97	€ 5.163,04	15,00%	€ 6.213,11	€ 19.084,90

Relativamente all'attività patrimoniale si è proceduto all'ammortamento degli impianti dei fabbricati siti in Santa Croce a Venezia e in Corso del Popolo a Mestre, stabilito in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione applicando le aliquote previste dal Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 in materia di coefficienti di ammortamento classe "Altre Attività":

Tabella 4

Beni durevoli	Valore al 31/12/2018	Acquisizioni nell'anno	Coefficiente	Quota Ammortamento 2019	Valore residuo
Impianti elettrici	€ 5.500,63	-----	10,00%	€ 1.340,43	€ 4.160,20
Impianti di riscaldamento	€ 4.898,41	-----	10,00%	€ 1.826,44	€ 3.071,97
Impianto idrico	€ 2.170,03	-----	10,00%	€ 828,03	€ 1.342,03
Impianto vari	€ 15.759,06	€ 280.112,08	10,00%	€ 9.104,01	€ 286.767,13
Impianto vari		€ 218.881,43	10,00%	€ 10.944,07	€ 207.937,36

Al punto 11 sono classificate le monete antiche ed i francobolli da collezione per Euro 14.985,00 e le tazzine di Meissen della collezione permanente del Museo per Euro 6.092,46; tali beni come specificato nei criteri di valutazione non vengono sottoposti al processo di ammortamento.

Immobilizzazioni Finanziarie

La Fondazione nel corso del 2013 ha ceduto la propria partecipazione nella Società Agricola Martinelle Energia srl ed ha chiuso la Società Agricola Querini srl. Pertanto già dalla fine del 2013 la Fondazione non ha immobilizzazioni finanziarie.

C) Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze pubblicazioni	Euro 28.871,34
Rimanenze magazzino bookshop	Euro 26.746,92

Le rimanenze riportate si riferiscono alle giacenze di magazzino sia relative alle pubblicazioni della Fondazione realizzate per la vendita nel bookshop, sia alla merce in conto vendita presso il bookshop gestito da Coopculture.

Crediti verso clienti

I crediti all'inizio dell'anno solare 2019 erano valutati in Euro 165.331,42 alla fine dell'anno in Euro 83.438,04. Tutti i crediti sono immediatamente esigibili, i principali vengono qui di seguito elencati:

Società Cooperativa Culture	Euro 41.855,49
Serena & Manente	Euro 17.198,68
Sto Ltd – Accounts departement	Euro 8.000,00

Crediti verso Erario

Alla chiusura dell'esercizio 2019 vi è un credito Iva di euro 265,76.

Crediti diversi

I crediti all'inizio dell'anno solare 2019 erano valutati in Euro 3.190.773,12 e alla fine dell'anno in Euro 2.139.979,71. Tutti i crediti sono immediatamente esigibili, i principali vengono qui di seguito elencati:

Società Agricola Foresto Società Semplice	Euro 2.000.000,00
Finanziamento cinque per mille	Euro 91.991,24
Ministero – 5 x 1000	Euro 16.000,00

Il credito per la vendita di Cavarzere è complessivamente pari ad Euro 2.000.000,00 e sarà liquidato nel mese di giugno 2020.

Clienti fatture da emettere

La fattura da emettere per Euro 17.269,59 attiene alle vendite del bookshop e all'erogazione del servizio di catalogazione per il Fondo Intesa San Paolo.

Fornitori conto acconti

Non sono presenti acconti a fornitori.

Attività finanziarie non immobilizzate

La Fondazione in ragione della vendita di Cavarzere ha avuto nel 2017 una disponibilità finanziaria che il Consiglio di Presidenza ha deciso di affidare ad un gestore privato, la scelta è ricaduta su Banca Generali. Attualmente la Fondazione ha investito 2.000.000,00 di euro in una gestione patrimoniale su tre linee principali di investimento, con esposizione al rischio basso con quote azionarie non superiori al 20% del valore dell'investimento. Le tre linee di investimento sono:

- GPM Core Moderate (investimenti obbligazionari ed azionari a basso rischio)
- GPM Core Total Return (investimenti su Fondi obbligazionari e governativi)
- GPF Satellite Target Risk (investimenti diversificati su obbligazioni, azioni e fondi)

Nel corso del 2018 si sono purtroppo registrate delle perdite rilevanti, fortunatamente nel 2019 si sono recuperate almeno in parte le perdite. Nel complesso la gestione patrimoniale di Banca Generali nel 2019 ha determinato i seguenti risultati:

- plusvalenze finanziarie	Euro 42.473,92
- dividendi azionari	Euro 5.922,02
- minusvalenze finanziarie	Euro 23.282,40
- oneri di gestione GPM	Euro 17.426,60

La gestione patrimoniale presenta quindi una utile complessivo per il 2019 di Euro 7.686,94.

Al 31 dicembre 2019 il valore complessivo ai valori di acquisto dell'investimento era di Euro 1.932.099,42.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide si riferiscono ai depositi bancari della Fondazione ed in particolare ai seguenti conti aperti in diversi istituti di credito:

BNL c/c vincolato finanziamento 8x1000	Euro	359.578,28
Intesa San Paolo	Euro	4.111,88
Banco Posta	Euro	1.853,63
Pay Pall	Euro	2.010,69
Banca Generali	Euro	8.937,79
	Totale Euro	376.492,27

Ratei e risconti attivi

Sono presenti ratei e risconti attivi per Euro 62.155,20 interamente riferiti all'attività istituzionale. In particolare sono spese legate all'emergenza "Acqua Alta" di novembre che sono portate a nuovo nel 2020 così da compattare in un unico esercizio entrate ed uscite legate al fenomeno straordinario.

PATRIMONIO NETTO

Patrimonio Netto

Il Patrimonio Netto quale risultante matematica della differenza tra l'attivo patrimoniale ed il passivo patrimoniale è costituito dalle seguenti voci:

Patrimonio	Euro 38.596.903,29
Riserva da Finanziamento Legge Speciale	Euro 2.000.000,00
Riserva Reintegro Patrimonio	Euro 1.012.709,09
Avanzo/Disavanzo esercizio corrente	Euro 0,00

Non vi sono modifiche rispetto al 2018.

PASSIVO

Fondo per rischi ed oneri

Non sono presenti Fondi per rischi ed oneri.

Altri fondi

La voce altri fondi si riferisce al “Fondo garanzia di gestione” destinato alla copertura di eventuali disavanzi di gestione e costituitosi in ragione dell'accantonamento delle rimanenti quote di plusvalenza derivanti dalla vendita di immobili. Nel corso del 2019 tale fondo è stato utilizzato per la copertura del disavanzo del 2019 per Euro 451.425,75.

Nel corso del 2019 si sono costituiti altri due fondi, il “Fondo Acqua alta” e il “Fondo 8 x 1000”, tali voci saranno utilizzate a copertura dei relativi oneri quando si realizzeranno i lavori previsti.

Debiti di finanziamento

Debiti verso banche

La Fondazione Querini presenta un'esposizione di c/c ordinario per Euro 487.397,33.

Debiti commerciali

Debiti verso fornitori

I debiti all'inizio dell'anno solare 2019 erano valutati in Euro 460.602,38 e alla fine dell'anno in Euro 300.642,72. Tutti i debiti sono immediatamente esigibili: i principali vengono qui di seguito elencati:

Sagola srl	Euro	55.734,18
Società Cooperativa Culture	Euro	42.898,95
Auclean srl	Euro	21.802,62
Top Secret srl	Euro	19.453,41
Civis spa	Euro	17.179,72
Impiantistica Veneziana srl	Euro	15.463,96

Zennaro falegnameria sas

Euro 16.250,40

Altri debiti

Debiti Tributari

La voce comprende le ritenute IRPEF a dipendenti, collaboratori e prestatori di lavoro autonomo trattenute nel mese di dicembre 2019 ed interamente versate nel mese di gennaio 2020.

Debiti verso istituti di previdenza e ritenute sindacali

La voce comprende le ritenute sindacali ed i contributi INPS ex gestione INPDAP, INAIL ed INPS maturati nel corso dell'anno ed interamente versate nel mese di gennaio 2020.

Debiti diversi

I debiti diversi rimanenti, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, fanno principale riferimento alle seguenti voci:

Fornitori fatture da ricevere

Euro 63.354,08

Debiti diversi

Euro 55.250,00

Ratei e risconti passivi

Sono presenti risconti passivi per Euro 40.000 legati all'attività istituzionale e patrimoniale.

RENDICONTO DELLA GESTIONE

ATTIVITÀ ISTITUZIONALE

PROVENTI

Contributi ordinari enti pubblici

La Fondazione ha ricevuto il contributo ordinario dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali di Euro 104.998,00 ai sensi della legge 534/1996, dal Comune di Venezia di Euro 320.000,00 in ragione della convenzione del 2019.

Contributi straordinari enti pubblici

La Fondazione nel corso del 2019 non ha ricevuto contributi straordinari.

Contributi da Privati

La Fondazione ha ricevuto e riscosso contributi dalle Aziende e dalle persone fisiche che compongono il gruppo degli Amici della Querini Stampalia per complessivi Euro 43.471,77. Nel capitolo si è prevista una entrata di Euro 14.131,61 dal contributo derivante dal 5x1000.

Contributi Finalizzati

Nel corso del 2019 non vi sono stati contributi finalizzati.

Proventi Museo

La voce contiene i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti del Museo pari ad Euro 268.015,30 oltre ad Euro 301.315,00 derivante dalla convenzione con Venice Card. Quest'ultima voce deve essere letta in relazione agli oneri relativi alla convenzione Venice Card, il saldo netto tra le due voci è di Euro 75.492,90. Nella voce sono inseriti anche Euro 8.348,00 derivanti dalla vendita delle audio-guide e dei pass fotografici.

Proventi Manifestazioni Culturali

La Fondazione ha realizzato ed ospitato manifestazioni culturali per complessivi Euro 276.703,45.

Proventi da progetti speciali

In questa voce è riportato il finanziamento di Banca Intesa per l'attività di catalogazione del fondo recentemente concesso in comodato alla Fondazione. Tale finanziamento è di Euro 26.700,00.

ONERI

Personale

Il costo del personale dipendente, comprensivo degli oneri sociali, dei ticket restaurant e delle spese per l'aggiornamento, ammonta ad Euro 843.570,74.

Consulenze

Le spese per le consulenze assommano ad Euro 147.292,21 e si riferiscono principalmente alle consulenze in materia fiscale, del lavoro e tecnico architettoniche.

Servizi appaltati

La Fondazione ha sostenuto costi complessivi pari ad Euro 387.097,51 per i servizi propri della Biblioteca ed inerenti la visita del museo oltre ai servizi di guardiania notturna armata e non armata e per le pulizie del palazzo.

Spese Generali attività istituzionale

Le spese generali della Fondazione fanno riferimento principale ai costi sostenuti per le assicurazioni, per le manutenzioni e per le utenze, il cui uso è ripartito con l'attività connessa e sommano complessivamente Euro 575.755,48.

Museo

Questa voce contiene gli oneri sostenuti per il servizio di vendita biglietti del museo attraverso la Società Vela nell'ambito del progetto "Venice card", gli oneri per l'attività del museo sommano complessivamente Euro 241.693,73.

Biblioteca

Per l'aggiornamento e la conservazione del fondo bibliografico la Fondazione ha speso complessivamente Euro 64.006,98. Nella voce è contenuta anche la spesa sostenuta per il deposito dei libri presso il deposito di Mestre.

Manifestazioni Culturali

Questa voce contiene le spese sostenute per le attività culturali della Fondazione. Complessivamente la Fondazione ha sostenuto oneri diretti alla realizzazione di manifestazioni culturali per Euro 131.504,37.

Altre spese attività istituzionali

In questa voce sono riportati una serie di oneri relativi a: grafico Euro 9.360,00; spese promozionali per l'attività della Fondazione Euro 75.178,52; oneri per la gestione degli Amici della Querini Stampalia e delle attività ad essi dedicate per Euro 7.636,07.

Oneri da lasciti e donazioni

In questa voce sono riportati gli oneri che la Fondazione sostiene per lasciti già ricevuti.

ATTIVITÀ CONNESSE

Le attività connesse della Fondazione sono riconducibili alla vendita delle pubblicazioni della Fondazione stessa, ai prestiti di opere d'arte, alla vendita dei diritti di riproduzione, alla vendita di libri e gadget presso il bookshop della Fondazione, gestito da una società esterna, all'attività di fotocopiatura legata al servizio di Biblioteca e ai servizi per la promozione di iniziative culturali funzionali all'attività istituzionale della Fondazione.

PROVENTI

I proventi delle attività connesse sono così ripartiti:

Prestiti di opere d'arte	Euro	2.000,00
Diritti di riproduzione	Euro	3.122,00
Vendita pubblicazioni	Euro	6.448,50
Vendita gadget	Euro	3.170,52
Concessione di servizi per caffetteria e bookshop	Euro	38.750,03
Servizi per uso spazi ed Auditorium	Euro	84.181,95

I proventi del servizio di fotocopiatura ammontano ad Euro 250,00.

Le rimanenze finali relative al magazzino destinato alla vendita in bookshop ammontano ad Euro 26.746,92 mentre quelle dell'attività editoriale ammontano ad Euro 22.871,34.

ONERI

Gli oneri per l'attività connessa ammontano ad Euro 220.109,37 e sono conseguenti all'attività di vendita libri e gadget, all'attività di fotocopiatura e alle altre attività connesse.

ATTIVITÀ PATRIMONIALE

PROVENTI

I proventi dell'attività patrimoniale sono complessivamente pari a Euro 907.090,96. Tali proventi derivano dalla gestione dei terreni nell'annata agraria 2019, dagli affitti dei terreni, dagli affitti degli immobili, dall'affitto delle antenne per radio-mobili poste sia sul tetto del Palazzo Sede che su alcuni terreni della Fondazione e dall'usufrutto dei terreni concesso al Comune di Venezia.

ONERI

Gli oneri della gestione patrimoniale ammontano ad Euro 183.161,79. Tali oneri sono legati alla gestione dell'intero patrimonio ed in essi sono contenute anche le imposte complessivamente pagate dalla Fondazione per Euro 69.724,00 afferenti all'Ires, Irap e Imu. Rispettivamente Euro 12.247,00 per l'Ires, 24.838,00 per l'Irap e 32.639 per l'Imu.

ATTIVITÀ FINANZIARIA

PROVENTI

I proventi dell'attività finanziaria derivano da interessi attivi bancari e dalle plusvalenze legate alla gestione finanziaria.

ONERI

Gli oneri dell'attività finanziaria derivano da interessi passivi per l'esposizione bancaria, da spese bancarie per la gestione dei conti correnti oltre che dalla fidejussione stipulata in ragione dell'anticipo relativo al finanziamento del Comune di Venezia per il restauro del Palazzo Sede. Inoltre questa voce contiene le minusvalenze della gestione finanziaria così come i costi ad essa legati.

Si riportano qui i dati complessivi della gestione

- plusvalenze finanziarie	Euro 42.473,92
- dividendi azionari	Euro 5.922,02
- minusvalenze finanziarie	Euro 23.282,40
- oneri di gestione GPM	Euro 17.426,60

La gestione patrimoniale presenta quindi una utile complessivo per il 2019 di Euro 7.686,94.

ATTIVITÀ STRAORDINARIA

PROVENTI

Alla voce proventi straordinari è registrato lo storno dal fondo di garanzia per la copertura del disavanzo per un valore di euro 451.425,75.

ONERI

Gli oneri dell'attività straordinaria per complessivi Euro 11.497,62 derivano principalmente da attività di consulenza per l'attività istituzionale.