

---

# Relazione di revisione

Fondazione Monte Verità

Esercizio 2015

Controllo cantonale delle finanze  
Telefono 091 814 42 92  
Fax 091 814 44 93  
ccf@ti.ch

Bellinzona, 26 aprile 2016



## Relazione dell'Ufficio di revisione sulla revisione limitata al Consiglio di Fondazione della Fondazione Monte Verità

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo svolto la revisione del conto annuale (bilancio, conto economico e allegato) della Fondazione Monte Verità per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Il Consiglio di Fondazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua revisione. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata effettuata conformemente allo Standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica analitiche, come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso la Fondazione sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano far ritenere che il conto annuale non sia conforme alle disposizioni legali e statutarie.

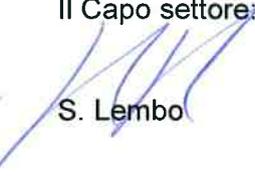
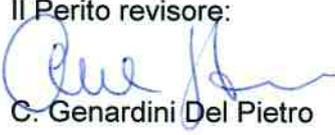
Rendiamo attenti al fatto che, a seguito delle perdite cumulate, perdura la situazione di eccedenza di debiti ai sensi dell'art. 84a del Codice civile svizzero e un livello di liquidità critico. L'Autorità di vigilanza ne ha preso atto nella sua decisione dell'8 settembre 2015.

In riferimento al citato articolo si evidenzia la necessità di porre rimedio alla situazione di eccedenza di debiti, tenuto anche conto dell'art. 5.5 dello Statuto della Fondazione e dell'art. 6 del Decreto legislativo sulla costituzione della Fondazione, secondo cui le perdite d'esercizio della gestione della struttura alberghiera e della gestione della Sezione cantonale verranno coperte dal Cantone.

Il Consiglio di Fondazione, come si evince al punto 18 dell'Allegato al conto annuale, ha preso atto della situazione e ha intrapreso delle azioni mirate.

Bellinzona, 26 aprile 2016

**CONTROLLO CANTONALE DELLE FINANZE**

Il Direttore:	Il Capo settore:	Il Perito revisore:
		
G. Cavallero	S. Lembo	C. Genardini Del Pietro

Allegato: conto annuale 2015

Fondazione Monte Verità  
Via Collina 84  
6612 Ascona

BILANCIO AL 31.12.2015

		2015		2014
Liquidità	CHF	692'092.83	CHF	865'675.44
Crediti da forniture e prestazioni	CHF	16'138.18	CHF	4'957.40
Altri crediti a breve termine	CHF	534.44	CHF	36'077.24
Scorte	CHF	38'123.91	CHF	42'240.71
Ratei e risconti attivi	CHF	9'449.35	CHF	14'099.82
<i>Attivo circolante</i>	<i>CHF</i>	<i>756'338.71</i>	<i>CHF</i>	<i>963'050.61</i>
Immobilizzi materiali immobiliari	CHF	2'178'854.67	CHF	2'235'221.71
Immobilizzi materiali mobiliari	CHF	108'497.27	CHF	116'916.07
Immobilizzi immateriali	CHF	8'709.12	CHF	14'515.20
<i>Attivo fisso</i>	<i>CHF</i>	<i>2'296'061.06</i>	<i>CHF</i>	<i>2'366'652.98</i>
<b>Totale attivo</b>	<b>CHF</b>	<b>3'052'399.77</b>	<b>CHF</b>	<b>3'329'703.59</b>
Debiti per forniture e prestazioni	CHF	-157'354.21	CHF	-180'069.35
Debiti onerosi a breve termine	CHF	-769'044.48	CHF	-727'827.56
Altri debiti a breve termine	CHF	-124'628.34	CHF	-135'260.88
Accantonamenti a breve termine	CHF	-38'000.00	CHF	-48'000.00
Ratei e risconti passivi	CHF	-514'222.37	CHF	-611'579.44
<i>Capitale di terzi a breve termine</i>	<i>CHF</i>	<i>-1'603'249.40</i>	<i>CHF</i>	<i>-1'702'737.23</i>
Debiti onerosi a lungo termine	CHF	-1'838'000.00	CHF	-1'933'000.00
<i>Capitale di terzi a lungo termine</i>	<i>CHF</i>	<i>-1'838'000.00</i>	<i>CHF</i>	<i>-1'933'000.00</i>
Capitale fondazione	CHF	-100'000.00	CHF	-100'000.00
Perdita riportata	CHF	406'033.64	CHF	425'672.45
<i>Capitale proprio</i>	<i>CHF</i>	<i>306'033.64</i>		<i>325'672.45</i>
<i>Risultato d'esercizio utile(-)/perdita (+)</i>	<i>CHF</i>	<i>82'815.99</i>	<i>CHF</i>	<i>-19'638.81</i>
<b>Totale passivo</b>	<b>CHF</b>	<b>-3'052'399.77</b>	<b>CHF</b>	<b>-3'329'703.59</b>

fondazione monte verità

Fondazione Monte Verità  
Via Collina 84  
6612 Ascona

CONTTO ECONOMICO DAL 01.01.2015 AL 31.12.2015

		2015		2014
Ricavi da forniture e prestazioni	CHF	2'577'258.60	CHF	2'525'558.08
Ricavi vendita da altre prestazioni	CHF	428'421.88	CHF	219'881.19
Ricavi da contributi e sponsoring	CHF	341'833.33	CHF	304'537.03
Ricavi diversi	CHF	30'100.16	CHF	10'289.89
Recuperi diversi	CHF	9'049.45	CHF	6'003.78
- Costi per le merci	CHF	-329'381.78	CHF	-326'247.24
- Spese per prestazioni	CHF	-378'635.27	CHF	-196'223.45
- Altre spese	CHF	-48'688.47	CHF	-54'040.66
<b>Risultato intermedio</b>	<b>CHF</b>	<b>2'629'957.90</b>	<b>CHF</b>	<b>2'489'758.62</b>
- Stipendi	CHF	-1'823'457.89	CHF	-1'650'277.56
- Oneri sociali	CHF	-152'677.65	CHF	-123'648.79
Recupero prestaz. sociali e assicurazioni	CHF	16'007.25	CHF	25'202.05
<b>Costi del personale</b>	<b>CHF</b>	<b>-1'960'128.29</b>	<b>CHF</b>	<b>-1'748'724.30</b>
- Affitti e leasing	CHF	-26'355.87	CHF	-16'534.17
- Manutenzione e acquisti	CHF	-139'409.65	CHF	-106'784.07
- Assicurazione/tasse/contributi	CHF	-130'187.06	CHF	-128'488.10
- Energia/materiale di consumo	CHF	-155'262.73	CHF	-158'618.22
- Spese amministrative	CHF	-61'827.21	CHF	-63'889.56
- Marketing	CHF	-77'832.95	CHF	-75'588.47
- Spese diverse	CHF	-27'397.07	CHF	-5'267.00
<b>Costi amministrativi</b>	<b>CHF</b>	<b>-618'272.54</b>	<b>CHF</b>	<b>-555'169.59</b>
<b>Risultato prima degli ammortamenti e degli interessi (EBITDA)</b>	<b>CHF</b>	<b>51'557.07</b>	<b>CHF</b>	<b>185'864.73</b>
- Ammortamenti	CHF	-120'986.15	CHF	-155'101.82
<b>Risultato prima degli interessi (EBIT)</b>	<b>CHF</b>	<b>-69'429.08</b>	<b>CHF</b>	<b>30'762.91</b>
- Costi/+ Ricavi finanziari	CHF	-63'586.60	CHF	-74'837.54
<b>Risultato operativo</b>	<b>CHF</b>	<b>-133'015.68</b>	<b>CHF</b>	<b>-44'074.63</b>
- Costi/+ Ricavi gestione estranea	CHF	65'887.78	CHF	64'037.78
- Costi/+ Ricavi gestione straordinaria	CHF	-15'688.09	CHF	-324.34
<b>Risultato d'esercizio utile(+)/perdita (-)</b>	<b>CHF</b>	<b>-82'815.99</b>	<b>CHF</b>	<b>19'638.81</b>

fondazione monte verità

## 1. Indicazioni sulla fondazione

Nome:	Fondazione Monte Verità	
Forma giuridica:	Fondazione	
Atto costitutivo:	atto di fondazione del 23.08.1990 (statuto aggiornato al 02.10.2014) 60% Cantone Ticino e 40% ETH Zurigo	
Scopo:	Promuovere ad Ascona - nel complesso denominato Monte Verità, incontri di studio, corsi e seminari ad alto livello scientifico, attività di aggiornamento scientifico e professionale e manifestazioni culturali.	
Sede:	Ascona, Via collina 84	
Presidente CF:	Manuele Bertoli	firma collettiva a due
Membro CF:	Piero Martinoli	firma collettiva a due con il presidente
	Yvonne Pesenti Salazar Villalon	firma collettiva a due con il presidente
	Raffaele Regazzoni	firma collettiva a due con il presidente
	Giovanni Dietler	senza diritto di firma
	Sarah Springman	firma collettiva a due con il presidente
	Maurizio Checchi	firma collettiva a due con il presidente
	Lorenzo Sonognini	firma collettiva a due con il presidente
Direttore:	Controllo cantonale delle finanze del Cantone Ticino, Bellinzona	
Ufficio di revisione:	Vigilanza sulle fondazioni e LPP della Svizzera orientale, Muralt	
Vigilanza:		

## 2. Indicazioni sui principi di allestimento e di valutazione del conto annuale

Il presente conto annuale è stato redatto conformemente alle disposizioni del diritto svizzero, in particolare degli articoli sulla contabilità commerciale e rendiconto del codice delle obbligazioni (artt. 957-962).

Il rendiconto richiede dal Consiglio di fondazione stime e valutazioni che **potrebbero** incidere sull'entità dei valori patrimoniali e dei debiti documentati nonché delle eventuali passività al momento della formazione del bilancio, oltre alle spese e alle entrate del periodo di relazione. Il Consiglio di fondazione decide di volta in volta a propria **discrezione** in merito all'uso dei margini legali esistenti di valutazione e di formazione del bilancio. Per il bene della fondazione possono essere inoltre costituiti nell'ambito del principio della prudenza, ammortamenti, rivalutazioni e accantonamenti nella misura necessaria sotto il profilo dell'economia aziendale.

ammortamenti sul valore residuo:

- 3% immobili (decisione CdF 08.10.2015, in precedenza 4%)
  - 30% attrezzature albergo
  - 30% attrezzature ristorante
  - 30% veicoli
  - 40% hardware + software
  - 40% sito internet
- del credere:
- 5% debitori svizzeri
  - 10% debitori esteri
  - 100% debitori dubbiosi

## 3. Indicazioni, addizionali e spiegazioni sulle posizioni di bilancio e del conto economico

Bilancio

- ) Contributi di bilancio  
conto N. 2089 Contributi DECS: Si tratta di contributi che fanno parte del sussidio "Area studi universitari". Sussidi che vengono erogati ai gruppi che svolgono un congresso al MV per le sale conferenze e che a partire dal 01.01.2015 vengono versati attraverso la convenzione stipulata con il Cantone Ticino. In seguito a questa convenzione il saldo del conto 2089 (CHF 34'814.--) viene dedotto dai ricavi a fine dicembre.  
  
contributi per immobili: il Cantone versa sussidi per gli investimenti effettuati che figurano in diminuzione dell'attivo sussidiato. Nel 2015 sono stati versati in totale CHF 210'000.-- (nel 2014 sono stati versati in totale CHF 192'000.-- oltre a CHF 120'000.-- di contributi federali).
- ) Liquidità  
La liquidità netta è diminuita di ca. CHF 200'000.-- rispetto all'anno precedente. L'anticipo fisso di CHF 700'000.-- nei passivi è rimasto invariato.
- ) Immobilizzi  
Il tetto del ristorante sarà sostituito nel corso del mese di aprile 2016. Alcuni lavori sono già stati effettuati nel corso del 2015 (aumento dell'anticipo fisso di CHF 400'000.-- per finanziare l'investimento). I lavori del museo sono ancora in corso e termineranno nel 2016 (integralmente finanziati da terzi).
- ) Altri debiti a breve termine  
Il debito nei confronti dell'AFC per la revisione IVA degli anni 2007-2012 è stato estinto in febbraio 2015. Il debito verso l'AFC al 31.12.2014 di CHF 61'412.63 concernente l'IVA dovuta è stato riclassificato nel 2015 sotto la voce "Altri debiti a breve termine".
- ) Accantonamenti  
Gli accantonamenti concernono le ore supplementari e i giorni di vacanza non usufruiti dal personale nonché la stima della riduzione dell'imposta precedente IVA in relazione alla copertura delle perdite riportate (garanzia dello Stato).
- ) Ratei e risconti passivi  
La posizione comprende principalmente il saldo di contributi ancora da utilizzare per i lavori di ristrutturazione del museo.
- ) Debiti onerosi a lungo termine  
Debito ipotecario per la ristrutturazione del Bauhaus. Interessi pagati nel 2015 CHF 47'531.22.
- ) Capitale proprio  
La variazione concerne il riporto del risultato d'esercizio.

Conto economico

- ) Ricavi per forniture e prestazioni  
La posizione è composta da ricavi per pernottamenti, ricavi da ristorazione e ricavi da attività congressuale.
- ) Contributi e sponsoring  
Dal 01.01.2015 è entrata in vigore la nuova convenzione per i sussidi della cultura tra FMV e Cantone Ticino. I contributi per il 2015 ammontano a CHF 315'000.-- (CHF 275'000.-- nel 2014).
- ) Costi diretti  
I costi sono connessi alle attività indicate nella voce ricavi.
- ) Costi del personale  
L'ETHZ versa annualmente CHF 130'000.-- (IVA escl.) quale contributo ai costi del personale (ufficio eventi).
- ) Costi amministrativi  
Aumento generale di tutte le principali voci.
- ) Costi straordinari  
Revisione contributi AVS/AI/IPG anni 2010-2014 con ripreso di CHF 18'997.30. La ripresa concerne principalmente il periodo 2010-2011.
- ) Gestione estranea  
Affitti immobile Casa Giovanni.

**4. Eccedenze di scioglimento di riserve**

Nessuna Indicazione

**5. Partecipazioni**

Nessuna Indicazione

**6. Numero di azioni proprie**

Nessuna Indicazione

**7. Acquisto ed alienazione azioni proprie**

Nessuna Indicazione

**8. Debiti leasing e affitti**

Il totale dei debiti leasing al 31.12.2015 ammonta a CHF 45'158.07 (nel 2014 CHF 32'005.60) e risulta così suddiviso:

- ) FMCC Leasing (Ford Ranger): CHF 12'560.20 (IVA incl.) scad. 12/2016 (nel 2014 CHF 18'120.40 IVA inclusa)
- ) Macos (macchina caffè colazione) CHF 6'134.40 (IVA incl.) scad. 04/2017 (nel 2014 CHF 10'735.20 IVA inclusa)
- ) Fust (noleggio lavatrice) CHF 1'350.--/anno scad. 09/2016 (nel 2014 CHF 3'150.--/anno scad. 09/2016)
- ) Macos (macchina caffè colazione) CHF 10'351.80 (IVA incl.) scad. 02/2018
- ) Grenke Leasing (forno) CHF 14'761.67 (IVA incl.) scad. 06/2019

**9. Debiti nei confronti di istituti di previdenza**

Il totale dei debiti verso istituti di previdenza al 31.12.2015 ammonta a CHF 68'973.30 (nel 2014 CHF 44'530.90) e risulta così suddiviso:

- ) Gastrosocial cassa pensione CHF 32'989.-- (nel 2014 CHF 44'530.90)
- ) Cassa Cantonale AVS CHF 35'984.30 (nel 2014 saldo attivo)

**10. Garanzie sostituite per i debiti di terzi****A. Fidejussioni**

Nessuna Indicazione

**B. Garanzie**

Nessuna Indicazione

**C. Costituzioni a pegno**

Nessuna Indicazione

**11. Attivi a pegno****A. Costituiti in pegno**

- ) Cartelle Ipotecarie gravanti immobile di Ascona part. 1772, RFD Ascona in pegno per propri debiti: CHF. 150'000.--
- ) Cartelle Ipotecarie gravanti immobile di Ascona part. 1772, RFD Ascona in pegno per propri debiti: CHF. 330'000.--
- ) Cartelle Ipotecarie gravanti immobile di Ascona part. 1772, RFD Ascona in pegno per propri debiti: CHF. 530'000.--
- ) Cartelle Ipotecarie gravanti immobile di Ascona part. 1772, RFD Ascona in pegno per propri debiti: CHF. 1'100'000.--
- ) Cartelle Ipotecarie gravanti immobile di Ascona part. 1772, RFD Ascona in pegno per propri debiti: CHF. 1'090'000.--
- ) Cartelle Ipotecarie gravanti immobile di Ascona part. 1772, RFD Ascona in pegno per propri debiti: CHF. 400'000.--

Valore contabile dei fondi gravati da cartelle ipotecarie:

- ) Immobili Ascona part. 1772, RFD Ascona CHF 2'178'854.67 (nel 2014 CHF 2'235'221.71)

**B. Ceduti a terzi**

Nessuna Indicazione

**C. Gravati di riserva di proprietà**

Nessuna Indicazione

**12. Impegni condizionali (legali o effettivi)**

Nessuna Indicazione

**13. Numero, valore diritti di partecipazione e opzioni per membri degli organi di direzione, di amministrazione e al lavoratore**

Nessuna Indicazione

**14. Spiegazioni sulle posizioni straordinarie, una tantum o non inerenti al periodo del conto economico**

Nessuna indicazione, al di fuori di quanto già segnalato al punto 3 alla voce "Costi straordinari"

15. Eventi importanti successivi alla data di chiusura del bilancio

Nessuna Indicazione

16. Dimissioni Anticipate Ufficio di Revisione

Nessuna Indicazione

17. Numero dei dipendenti

-) La media annua dei posti di lavoro a tempo pieno non supera le 50 unità.

18. Altre prescrizioni di legge e altre indicazioni

-) Vista la situazione finanziaria e in linea con le decisioni del CdF si segnalano i seguenti punti:

La convenzione sugli aiuti finanziari annuali per la gestione del parco, per la promozione di attività scientifiche e culturali tra Cantone Ticino e FMV è entrata in vigore al 01.01.2015 e i contributi sono già stati versati nel corso dell'anno 2015. La convenzione scadrà il 31.12.2016.

Si prosegue con il contenimento dei costi.

Messaggio di risanamento dei conti attualmente al vaglio del Cantone.

Nel corso del mese di febbraio 2016 è giunta a scadenza una delle due ipoteche. Per far fronte a questo impegno il Cantone ha soldato il prestito ipotecario e ci ha rifinanziato lo stesso importo con un interesse dell'1%.

-) Il 15.12.2015 sono stati sottoscritti gli statuti dell'Associazione arti sceniche Monte Verità in collaborazione con altri membri fondatori. La responsabilità della Fondazione Monte Verità è indicata nell'art. 5 degli statuti ed è limitata alle quote ordinarie e straordinarie. Nel 2015 non è stata versata alcuna quota.

-) Art. 6 decreto legislativo: la fondazione gode della garanzia finanziaria del Cantone Ticino come indicato all'art. 6 del decreto legislativo del 19.06.1989 relativo alla costituzione della Fondazione Monte Verità, e all'art. 5.5 dello statuto della Fondazione Monte Verità.