

FONDAZIONE FRATELLI PAOLO E TITO MOLINA ETS

Sede in: VIALE BORRI 133, 21100 VARESE (VA)

Codice fiscale: 00404960122

Numero REA: VA 289283

Partita IVA: 00404960122

Settore attività prevalente (ATECO): 873000

RUNTS N. REP. 164210 DAL 24/02/2026

Relazione di Missione al Bilancio chiuso al 31/12/2025

Informazioni generali missione

A seguito della Legge Regionale 13.02.2003 n. 1, l'Ente si è trasformato in una Fondazione senza scopo di lucro disciplinata dagli articoli 12 e seguenti del Codice Civile. Nell'anno 2004 la Fondazione ha acquisito la qualifica di organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS), ai sensi e per gli effetti, di cui agli artt. 10 e seguenti del d. lgs 4.12.1997 n. 460.

Riforma del terzo settore: Onlus e periodo transitorio

Il decreto n. 106 del 15 ottobre 2020 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali (decreto Runts) ha individuato specifiche procedure affinché le Onlus, già considerate Ets in questo lungo periodo transitorio, possano accedere al Runts.

La Commissione Europea, con confort letter DELL' 8 marzo 2024, ha dato parere positivo sul regime fiscale degli Enti del Terzo Settore (ETS) disciplinato dal titolo X del D.lgs. 117/2017 e dall'art. 18, comma 1 e 2, del D.lgs. 112/2017 (imprese sociali). In particolare, nella comfort letter inviata dalla DG Concorrenza della Commissione UE al Ministero, viene confermata l'applicabilità delle norme in materia di imposte sui redditi degli enti del Terzo settore (articolo 79 del dlgs 117/2017). Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con un suo comunicato, ha disposto la decorrenza del regime fiscale per gli Enti del Terzo Settore e delle Imprese Sociali al 1° gennaio 2026.

Registro unico nazionale del Terzo settore

Si segnala che la Fondazione a far data dal 24/02/2026 è iscritta nel Registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'art. 46 del D.Lgs. n. 117/2017 tenuto presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, nella sezione (G) "Altri enti del Terzo settore" con numero di repertorio 164210. Ed ha assunto quindi la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS) non commerciale dotandosi di un nuovo statuto in linea con la normativa vigente.



STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali con la nota n. 19740 del 29/12/2021 avente ad oggetto *"Articolo 13 del Codice del Terzo Settore. Modelli di bilancio. Applicazione del d.m. n. 39 del 5 marzo 2020 alle Onlus"* ha, di fatto, chiarito che il bilancio a partire dall'esercizio 2021 doveva essere redatto secondo i modelli allegati al d.m. n. 39/2020 da parte degli Ets considerati nella loro accezione più generale, estesa quindi, in via transitoria, agli enti che, secondo quanto previsto dall'art. 101, co. 3 del Codice, soddisfano il requisito della qualificazione quali enti del Terzo settore attraverso l'iscrizione ad uno dei registri preesistenti. Pertanto anche le Onlus sono state tenute all'applicazione dei nuovi schemi già dai bilanci d'esercizio 2021.

Il presente bilancio di esercizio viene redatto secondo le previsioni dell'art. 13 del D.Lgs. n. 117/2017, è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla presente Relazione di Missione, redatti in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 05/03/2020.

Il presente bilancio assolve il fine di informare in merito all'attività posta in essere dall'Ente nel conseguimento della missione istituzionale, esprimendo le modalità tramite le quali ha acquisito ed impiegato risorse, e di fornire, per mezzo di valori quantitativo – monetari, una rappresentazione chiara veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria, e del risultato della gestione conseguito nell'intervallo temporale cui il bilancio si riferisce. Il presente bilancio è la sintesi delle istituite scritture contabili, volte alla sistematica rilevazione degli eventi che hanno interessato l'Ente e che competono all'esercizio cui il bilancio si riferisce.

Principi generali

La redazione del bilancio è stata eseguita nel rispetto del generale principio di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività della Fondazione; è stato inoltre applicato il principio della competenza economica. Lo Stato Patrimoniale e il Rendiconto Gestionale sono redatti in unità di euro e la presente Relazione di Missione contiene illustrazioni ai dati di bilancio in unità di euro.

Si sono inoltre osservati per analogia i principi statuiti dall'art. 2423-bis del Codice Civile come di seguito illustrato:

- La valutazione delle singole poste è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e dell'agire, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.
- Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento rilevante, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso qualunque sia la sua origine ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse.
- I margini e gli impegni economici quantificati sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura del rendiconto.
- I proventi e gli oneri indicati sono quelli ascritti nel rispetto del postulato di competenza, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento. I progetti sono iscritti sulla base dei costi effettivi che ricomprendono quelli da monitoraggio e rendicontazione nelle convenzioni per cui è previsto.
- Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza, anche se conosciuti dopo la data di chiusura del presente rendiconto. I rischi specifici e le incertezze relative al particolare contesto tecnico-giuridico e politico nel quale l'Ente opera sono descritti nella relazione accompagnatoria in apposito paragrafo così come pure le riflessioni in merito alla prevedibile evoluzione della attività. I costi specifici sono accantonati con riferimento ai singoli progetti.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati ed iscritti separatamente.



La valutazione delle voci tiene conto della funzione economica nel contesto statutario dei singoli elementi dell'attivo e del passivo considerati.

La continuità

Il presente bilancio è stato redatto secondo il presupposto della continuità aziendale.

La rilevanza

La rilevazione, valutazione, presentazione e informativa delle voci può differire da quanto disciplinato dalle disposizioni di legge sul bilancio e specificatamente per le società commerciali nei casi in cui la loro mancata osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione e del risultato economico dell'esercizio.

A tal fine un'informazione si considera rilevante, sulla base di aspetti qualitativi e/o quantitativi, quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del rendiconto.

Ulteriori criteri specifici - adottati per declinare il concetto di irrilevanza sono indicati in corrispondenza delle singole voci commentate quando interessate dalla sua applicazione. La rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

Criteri di valutazione e composizione specifica delle singole voci

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile integrato dai principi emanati dall'OIC 35, ove non derogabili. In particolare:

Immobilizzazioni

Risultano iscritti in detta categoria i beni e/o le quote di costi sostenuti che non esauriscono la loro utilità in un solo esercizio ma manifestano i benefici economici in un arco temporale più ampio (fattori produttivi a fecondità ripetuta).

Lo statuto della Fondazione prevede la possibilità di destinare a codesta categoria e quindi a patrimonio anche quanto ricevuto da terzi per le finalità istituzionali. Ovviamente delibere di tale natura vengono adottate dagli organi a ciò preposti o ratificate in modo da esplicitare il vincolo di indisponibilità.

L'ammortamento di quanto imputato all'attivo seguirà le regole previste per le attività costituite con utilizzo di fondi derivanti da erogazioni di terzi (neutralizzazione ammortamenti).

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione e l'IVA per la parte non detraibile, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni Immateriali - Movimenti

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni dell'esercizio	Ammortamento attività interesse generale	Ammortamenti attività diverse	Ammortamenti costi e oneri supporto generale	Saldo al 31/12/2025
Impianto e ampliamento	0	0	0	0	0	0
Ricerca, sviluppo e pubbl.	0	0	0	0	0	0
Diritti di brevetto ind. e op.	46.580	2.738	10.212	0	0	39.106
Concessioni, licenze, marchi	0	0	0	0	0	0
Avviamento	0	0	0	0	0	0
Immobilizz.ni in corso e acc.	0	0	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0	0	0
Totale	46.580	2.738	10.212	0	0	39.106

Composizione costi di impianto e ampliamento

In bilancio non risultano iscritti costi di impianto ed ampliamento.

Composizione costi di sviluppo

In bilancio non risultano iscritti costi di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Per i beni provenienti ante-trasformazione, il criterio di valutazione ha tenuto conto del valore derivante dalle perizie di stima eseguite sui singoli beni o su categorie di beni, ai sensi della Legge Regionale Lombardia 13/2/2003 n. 1, ed iscritte nell'inventario ai sensi dell'articolo 18 del D.lgs. 207/2001.

Per i beni acquisiti a partire dal 1/1/2004, si è utilizzata l'iscrizione al costo di acquisto rettificato dai valori dei corrispondenti accantonamenti a fondi di ammortamento, con le seguenti deroghe:

- conformemente alle indicazioni fornite dalla Commissione Non Profit del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti non sono stati considerati ammortizzabili i beni che hanno una vita utile indeterminata o estremamente lunga e non definibile (unità immobiliari sede della Fondazione e immobili non strumentali) ed i beni dei quali è impossibile quantificare la svalutazione (opere d'arte o altre opere di interesse culturale) entrambi le fattispecie sono supportate dalla creazione all'epoca di opportuni fondi utilizzati a supporto della tenuta del valore o per svalutazione. Per i beni immobili, si è ritenuto opportuno creare apposito Fondo vincolato (Fondo manutenzione immobili) per fare fronte ad eventuali oneri da sostenere per il mantenimento e il ripristino di tali beni. Tale riserva potrà essere utilizzata unicamente per fare fronte a operazioni o eventi che danneggeranno il funzionamento o il valore standard dei beni e che saranno ritenuti non ricorrenti.

- anche per la voce terreni, la quale comprende il valore delle aree che non costituiscono pertinenze di fabbricati civili o industriali, non si è proceduto al relativo ammortamento in quanto non esauriscono la loro utilità nel tempo.

Per le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo si è proceduto ad imputare le quote di ammortamento calcolate atteso l'utilizzo, la destinazione e la loro durata economico-tecnica, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote :

- impianti e macchinari: aliquota 5% min. e max. 8%
- attrezzature: aliquota minima 10% aliquota max. 20%
- altri beni: aliquota da 6,67% a 20%

Immobilizzazioni Materiali - Movimenti

	Saldo al 31/12/2024	Altre variazioni	Ammortamenti attività' interesse generale	Ammortamenti attività' diverse	Ammortamenti attività' supporto generale	Saldo al 31/12/2025
Terreni e fabbricati	29.577.037	0	0	0	0	29.577.037
Impianti e macchinari	167.450	8.477	45.367	0	0	130.560
Attrezzature ind. e commerc.	361.232	72.085	68.123	0	0	365.194
Altri beni	868.231	43.341	77.242	0	0	834.330
Imm. mat. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale	30.973.950	123.903	190.732	0	0	30.907.121

Immobilizzazioni Materiali - Composizione

	Costo Storico	Rivalutazioni	Totale immobilizzazioni	Fondo ammortamento	Svalutazioni	Altro	Saldo al 31/12/2025
Terreni e Fabbricati	29.577.037	0	29.577.037	0	0	0	29.577.037
Impianti e macchinari	1.309.345	0	1.309.345	1.178.785	0	0	130.560
Attrezzature ind. e commerc.	1.585.630	0	1.585.630	1.220.436	0	0	365.194
Altri beni	2.951.438	0	2.951.438	2.117.108	0	0	834.330
Imm. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Totale	35.423.450	0	35.423.450	4.516.329	0	0	30.907.121

Immobilizzazioni Finanziarie - Crediti - Composizione temporale

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Imprese controllate	0	0	0	0
Imprese collegate	0	0	0	0
Altri enti ETS	0	0	0	0
Altri	6.507	0	0	6.507
Totale	6.507	0	0	6.507

Immobilizzazioni Finanziarie - Crediti - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
Imprese controllate	0	0	0
Imprese collegate	0	0	0
Altri enti ETS	0	0	0
Altri	6.507	0	6.507
Totale	6.507	0	6.507

I crediti presenti nelle "Immobilizzazioni finanziarie" si riferiscono alle cauzioni legate alle utenze dell'ente.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato (ultimo costo).

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	185.732	6.090	191.822
Totale rimanenze	185.732	6.090	191.822

Di seguito si fornisce la composizione analitica:

Descrizione	Valore inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore a fine esercizio
Rimanenze Medicinali e presidi sanitari	115.083	12.408	127.491
Rimanenze Prodotti monouso per l'incontinenza	11.255	2.021	13.276
Rimanenze Prodotti igiene e pulizia	16.533	-2.687	13.846
Rimanenze Casalinghi	4.797	3.688	8.485
Rimanenze Telerie	17.156	-10.084	7.072
Rimanenze Cancelleria	4.636	1.451	6.087
Rimanenze Materiale sanitario	16.272	-707	15.565
Totale	185.732	6.090	191.822

Crediti e debiti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di appositi fondi svalutazione al quale viene accantonato dopo periodica revisione un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

In considerazione della irrilevanza degli effetti derivanti dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato ai crediti sorti dal 2016, come disciplinato dal Principio Contabile OIC 15, non si è proceduto alla relativa applicazione. I Crediti iscritti in bilancio sono stati iscritti al valore di presumibile realizzo.

Attivo circolante - Crediti - Composizione temporale

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
1) verso utenti e clienti	210.372	0	0	210.372
2) verso associati e fondatori	0	0	0	0
3) verso enti pubblici	963.576	0	0	963.576
4) verso soggetti privati per contributi	0	0	0	0
5) verso enti della stessa rete associativa	0	0	0	0
6) verso altri enti del	7.522	0	0	7.522

Terzo settore				
7) verso imprese controllate	0	0	0	0
8) verso imprese collegate	0	0	0	0
9) crediti tributari	6.847	0	0	6.847
10) da 5 per mille	0	0	0	0
11) imposte anticipate	0	0	0	0
12) verso altri	53.826	0	0	53.826
Totale	1.242.143	0	0	1.242.143

Attivo circolante - Crediti - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
1) verso utenti e clienti	172.536	37.836	210.372
2) verso associati e fondatori	0	0	0
3) verso enti pubblici	1.141.953	-178.377	963.576
4) verso soggetti privati per contributi	0	0	0
5) verso enti della stessa rete associativa	0	0	0
6) verso altri enti del Terzo settore	5.158	2.364	7.522
7) verso imprese controllate	0	0	0
8) verso imprese collegate	0	0	0
9) crediti tributari	0	6.847	6.847
10) da 5 per mille	0	0	0
11) imposte anticipate	0	0	0
12) verso altri	50.785	3.041	53.826
Totale	1.370.432	-128.289	1.242.143

I crediti verso clienti sono così composti:

Crediti vs utenti e clienti	Importo
Crediti verso clienti e utenti	663.191
Fondo svalutazione crediti	-452.819
Fatture da emettere- note credito da emettere	0
Saldo al 31/12/2025	210.372

Crediti vs enti pubblici	Importo
Crediti verso clienti	303.672
Fondo svalutazione crediti	-101.321
Fatture da emettere- note credito da emettere	761.225
Saldo al 31/12/2025	963.576

Crediti vs enti terzo settore	Importo
Crediti verso clienti	7.522
Fondo svalutazione crediti	0

Fatture da emettere- note credito da emettere	0
Saldo al 31/12/2025	7.522

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese, per il 2025 è stato previsto un ulteriore accantonamento di euro 100.000.

Descrizione	F.do svalutazione
Saldo al 31/12/2024	550.000
Utilizzo nel periodo	-95.860
Accantonamento nel periodo	100.000
Saldo al 31/12/2025	554.140

I crediti verso altri sono così composti:

Descrizione	Importo
Crediti vs Fondo Tesoreria INPS	18.315
Crediti per interessi da liquidare	12.290
Altri crediti	23.221
Totale	53.826

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio dell'ente fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto e svalutati in caso di perdite durevoli tramite costituzione di appositi fondi. I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato, al netto di eventuali svalutazioni.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate		0	
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate		0	
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti		0	
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		0	
Altre partecipazioni non		0	

immobilizzate			
Strumenti finanziari derivati attivi		0	
non immobilizzati			
Altri titoli non immobilizzati	1.600.000	300.000	1.900.000
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		0	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.600.000	300.000	1.900.000

I titoli posseduti al 31.12.2025 afferiscono a:

Titolo	Scadenza	Valore nominale	Valore di carico
BPT -15LG27 3,45	07/2027	300.000	300.000
BTP TF 2,80% 01Dc28	12/2028	700.000	700.000
BTP - 01AG29	08/2029	300.000	300.000
BTP FX 2,7%	01/2030	600.000	600.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		1.900.000	1.900.000

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono espresse al loro valore nominale.

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura del periodo.

La composizione della voce Disponibilità liquide e la variazione rispetto al precedente esercizio è analizzata nel prospetto seguente:

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	2.317.318	1.504	2.318.822
Variazione nell'esercizio	10.661	520	11.181
Valore di fine esercizio	2.327.979	2.024	2.330.003

Ratei e risconti attivi

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.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Attivo circolante - Ratei e risconti attivi - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
Disaggi su prestiti	0	0	0
Risconti attivi	83.485	-19.670	63.815
Ratei attivi	7.432	5.564	12.996
Totale	90.917	-14.106	76.811

Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 27.515.513

Patrimonio netto - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
A I - Fondo dotazione dell'ente	27.176.983	196.769	27.373.752
A II 1 - Patrim. vincolato - Riserve statutarie	0	0	0
A II 2 - Patrim. vincolato - Ris. vinc. decisione org. istituzionali	0	0	0
A II 3 - Patrim. vincolato - Ris. vinc. destinate da terzi	0	0	0
A III 1 - Patrim. libero - Riserve utili o avanzi di gestione	0	0	0
A III 1 - Patrim. libero - Altre Riserve	0	0	0
A IV 1 - Avanzo di gestione	196.769	-55.008	141.761
A IV 1 - Disavanzo di gestione	0	0	0
Totale	27.373.752	141.761	27.515.513

Voci del patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2025	Possibilita' di utilizzo	Quota disponibile	Quota non distribuibile	Utilizzazioni per copertura perdite nei 3 esercizi prec.	Utilizzazioni per altre ragioni nei 3 esercizi prec.
Fondo di dotazione dell'ente	27.373.752	0	0	0	0	0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0
Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali	0	0	0	0	0	0
Riserve vincolate destinate da terzi	0	0	0	0	0	0
Riserve di utili o avanzi di gestione	0	0	0	0	0	0
Altre riserve	0	0	0	0	0	0
Avanzo/Disavanzo dell'esercizio	141.761	0	0	141.761	0	0
Totale	27.515.513	0	0	141.761	0	0
(*) A: Aumento capitale; B: Copertura perdite; C: Distribuzione ai soci						

Non sussistono alla chiusura dell'esercizio importi vincolati per volere degli organi istituzionali che non siano state ancora impiegate rispetto al fine ed al vincolo al quale sottostanno.

Non sussistono alla chiusura dell'esercizio importi vincolati per volere di terzi che non siano state ancora impiegate rispetto al fine ed al vincolo al quale sottostanno.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stanziati per evidenziare in un conto di destinazione spese anche future o per coprire debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella:

Passività - Fondi per rischi ed oneri - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Accantonamenti	Utilizzi	Saldo al 31/12/2025
Per trattamento di quiescenza	0	0	0	0
Per imposte	0	0	0	0
Per imposte differite	0	0	0	0
Altri	4.818.823	246.164	129.458	4.935.529
Totali	4.818.823	246.164	129.458	4.935.529

Rischi

I fondi rischi sono stanziati a copertura di passività di natura determinata, di esistenza probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella:

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
Altri - per rischi				
per controversie legali	405.619	0	-223	405.396
per svalutazione oggetti di valore storico	256.000	0	0	256.000
Totale	661.619	0	-223	661.396

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
-------------	-----------------	------------	------------	---------------

Altri - per oneri				
manutenzioni immobili non strumentali	213.112	0	-28.546	184.566
manutenzioni immobili strumentali	1.689.101	150.000	-97.398	1.741.703
per svalutazione imm.li non strumentali	310.500	0	0	310.500
arretrati personale dipendente	300.000	50.000	0	350.000
spese indigenti (Legato Dainelli Elisa)	117.143	0	0	117.143
nuove realizzazioni strumentali	1.304.494	0	0	1.304.494
migliorie sicurezza sul lavoro	147.353	0	0	147.353
fondo spese organo di vigilanza	20.000	0	0	20.000
fondo donazioni	40.120	36.164	0	76.284
fondo Donazioni "Varese con Te"	0	10.000	0	10.000
Varese con te - perequazione sede	15.380	0	-3.291	12.089
Arrotondamento	1	0	0	1
Totale	4.157.204	246.164	-129.235	4.274.133
Totale	4.818.823	246.164	-129.458	4.935.529

Data la finalità e lo scopo dell'Ente, in coerenza con i criteri prima d'ora seguiti per la redazione dei bilanci la voce "Altri fondi", al 31/12/2025, pari a Euro 4.935.529, risulta così composta:

- **Fondo manutenzioni immobili non strumentali:** istituito sin dal 2010 per far fronte ad oneri da sostenere per il mantenimento, miglioramento o ripristino dei cespiti non strumentali, dovuto ad eventuali situazioni non ricorrenti che potrebbero deprimere il valore od esporre la Fondazione a rischi risarcitori per danni, qualora non si intervenga tempestivamente. In chiusura dell'esercizio 2024 il Cda aveva destinato a tale Fondo un accantonamento di 40.000 euro per la sostituzione degli infissi degli immobili di via Talizia 1, che hanno di fatto comportato una spesa e relativo utilizzo del Fondo per 28.546,13, lavori per i quali la Fondazione beneficerà nei prossimi anni di una detrazione pari al 36% per bonus ristrutturazioni.

- **Fondo manutenzioni immobili strumentali:** istituito nell'anno della privatizzazione dell'ente (2004) per interventi atti a preservare il valore e l'efficienza dei beni e per far fronte ad eventi non ricorrenti che potrebbero danneggiare il funzionamento o il valore standard dei beni immobili utilizzati per lo svolgimento dell'attività dell'ente, a tale scopo nel 2024 è stato previsto un ulteriore accantonamento di 100.000,00, in considerazione dei lavori di ristrutturazione degli impianti di riscaldamento (sottostazioni e sistemi di pompaggio) della casa Molina, eseguiti nel corso del 2025 per una spesa complessiva di 97.397,75.

Nel presente bilancio è stato previsto un ulteriore accantonamento di 150.000 per l'ammodernamento richiesto dalla normativa per gli ascensori delle case perelli e caravatti e dell'impianto di riscaldamento/raffreddamento casa Molina.

- **Fondo svalutazione immobili non strumentali:** istituito sotto la gestione Commissariale nel 2017 prudenzialmente per adeguare il valore dei fabbricati non strumentali ad un valore di mercato più reale.

- **Fondo arretrati personale dipendente:** istituito per far fronte agli oneri contrattuali che interverranno, è stato integrato per un valore di 50.000 in considerazione che nel corso del 2026 in virtù degli arretrati previsti per i rinnovi dei CCNL Uneba ed enti locali (a partire dal 2023) sarà utilizzato per circa 300.000 euro.

- **Fondo spese indigenti (legato Dainelli):** Fondo derivante da donazione vincolata dall'anno 2001.

- **Fondo investimenti e nuove realizzazioni strumentali:** fondo istituito nel 2011 per futuri progetti;

- **Fondo migliorie sicurezza sul lavoro:** è istituito per evidenziare le spese ed oneri per la sicurezza del lavoro previste dal D.Lgs. 81/2008, ulteriori rispetto a quelle effettuate con le normali procedure di acquisto ed autorizzazione;

- **Fondo spese organo di vigilanza:** per poter assolvere in modo esaustivo i propri delicati ed onerosi compiti di vigilanza l'ODV deve essere dotato, come specifica il D.Lgs. n. 231/200 di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, ovvero di strumenti adeguati per poter verificare l'idoneità e la puntuale e completa attuazione delle procedure codificate per la prevenzione degli illeciti e in ciascuna delle aree di rischio individuate in seno all'ente. A tal fine è stato istituito un fondo (anno 2020) che permette all'ODV di dotarsi di risorse proprie per esplicare la propria fondamentale funzione di controllo, agendo in modo indipendente dalle altre funzioni ed organi di vertice dell'ente.

- **Fondo donazioni:** confluiscono in tale fondo tutte le donazioni effettuate alla Fondazione con una precisa indicazione di spesa del beneficiario.

l'associazione Varese con Te, a supporto della costruzione della "Casa del Solievo" aveva già donato alla Fondazione **complessivamente 350.000,00 euro**, il contributo è continuato ogni anno, nel corso del 2025 è stato effettuato un ulteriore versamento di 10.000 euro confluito nel fondo Donazioni "Varese con Te".

Inoltre esistono ancora disponibilità residue nel fondo Varese con te – perequazione sede, sempre istituito con il contributo dell'Associazione, al fine di mettere a disposizione fondi per l'accesso alle cure palliative di famiglie bisognose.

- **Fondo controversie legali:** in tale fondo vengono accantonate risorse necessarie per far fronte ad eventuali contenziosi dell'ente, si segnala che nel corso del 2024 è stata contestata alla Fondazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'applicazione dell'aliquota agevolata IRES sugli affitti. Il primo grado di giudizio è stato favorevole alla Fondazione ed a oggi non risulta alcun ricorso da parte della Agenzia delle Entrate, nel corso del 2025 la Fondazione ha dovuto comunque versare una quota per iscrizione a ruolo delle somme pari a 21.774.95, restituite poi dall'Ade in virtù della decisione della commissione tributaria e quindi stornate dal Fondo, con rimanenza a carico dello stesso delle sole spese per euro 223 euro.

- La Fondazione quindi ad oggi gode di un credito, regolarmente registrato, pari a 21.551.86 nei confronti dell'Ade e resta in attesa di rimborso.

Trattamento di fine rapporto

Il fondo per trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile. Il trattamento di fine rapporto iscritto in bilancio è dato dal totale delle singole indennità maturate dai dipendenti comprensive di rivalutazioni, al netto degli acconti erogati, e tenuto conto degli effetti della riforma introdotta dalla L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) in materia di destinazione del TFR (al fondo tesoreria INPS o altri enti prescelti).

Le quote di TFR maturate nell'esercizio sono imputate a Conto Economico e riflesse, per la parte ancora da liquidare al Fondo Tesoreria INPS o ad altri fondi, nei debiti correnti alla voce D12).

Trattasi delle sole quote TFR pre-riforma rimaste in azienda.

Passività - Trattamento di fine rapporto - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Utilizzo	Altri utilizzi	Accantonamento dell'esercizio	Saldo al 31/12/2025
T.F.R.	419.355	41.146	0	1.565	379.774

Totale	419.355	41.146	0	1.565	379.774
---------------	---------	--------	---	-------	---------

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio, risultano tutti espressi nella moneta di conto, avente corso legale nello Stato.

Non risultano debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile) né debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per il venditore di riacquistare a termine.

In considerazione della irrilevanza degli effetti derivanti dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato ai debiti maturati a partire dall'1 gennaio 2016, come disciplinato dal Principio Contabile OIC 19, non si è proceduto alla relativa applicazione. Si fa presente che la voce in questione accoglie solamente debiti verso soggetti aventi sede nel territorio nazionale e pertanto non sorge l'esigenza di evidenziare la suddivisione dei debiti per aree geografiche.

Passività - Debiti - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
1) debiti verso banche	449.894	-32.042	417.852
2) debiti verso altri finanziatori	0	0	0
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	0	0	0
4) debiti verso enti della stessa rete associativa	0	0	0
5) debiti per erogazioni liberali condizionate	0	0	0
6) acconti	1.579	2.301	3.880
7) debiti verso fornitori	991.424	-60.369	931.055
8) debiti verso imprese controllate e collegate	0	0	0
9) debiti tributari	187.505	-10.235	177.270
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	557.443	-5.533	551.910
11) debiti verso dipendenti e collaboratori	1.539.895	11.806	1.551.701
12) altri debiti	88.452	-20.468	67.984
Totale	3.816.192	-114.540	3.701.652

Passività - Debiti - Composizione temporale

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
1) debiti verso banche	42.418	375.434	0	417.852
2) debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti	0	0	0	0
4) debiti verso enti della stessa rete associativa	0	0	0	0
5) debiti per erogazioni liberali condizionate	0	0	0	0
6) acconti	3.880	0	0	3.880
7) debiti verso fornitori	931.055	0	0	931.055
8) debiti verso imprese controllate e collegate	0	0	0	0
9) debiti tributari	177.270	0	0	177.270
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	551.910	0	0	551.910

11) debiti verso dipendenti e collaboratori	1.551.701	0	0	1.551.701
12) altri debiti	48.591	19.393	0	67.984
Totale	3.306.825	394.827	0	3.701.652

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2025, pari a Euro 417.852 è relativo al mutuo a lungo termine presso Bps ed esprime l'effettivo debito per capitale.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte. In tale voce sono iscritti il debito per ritenute d'acconto operate in qualità di sostituti d'imposta per euro 177.270.

La voce "Debiti verso dipendenti" rappresenta il debiti nei confronti dei dipendenti per euro 722.242 per stipendi da liquidare nonché euro 829.459 relativa ai debiti nei confronti del personale per permessi e ferie non godute e 13a mensilità.

La voce "altri debiti esigibili entro i dodici mesi" è così composta:

Descrizione	Importo
Debiti vs Fondi di Previdenza Complementare	31.192
Debiti vs Condomini per spese condominiali	4.175
Debiti vs altri	13.224
Totale	48.591

La voce, altri debiti esigibili oltre i 12 mesi, è costituita da depositi cauzionali ricevuti dagli ospiti, inquilini e dai fornitori.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Passività - Ratei e risconti passivi - Variazioni

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
Aggi su prestiti	0	0	0
Risconti passivi	5.277	5.505	10.782
Ratei passivi	159.541	-9.278	150.263
Totale	164.818	-3.773	161.045

Di seguito viene esposta la composizione dei Ratei e Risconti e passivi, che assumono valore apprezzabile.

Descrizione	Importo
Ratei passivi:	
Ratei passivi - salario accessorio	150.263
	150.263

	Descrizione	Importo
Risconti passivi:		
	Risconti assicurazioni	10.782
		10.782

Principali componenti del rendiconto gestionale

Di seguito si riporta un'analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale, organizzate per categoria, con indicazione dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali. (gli importi riportati sono arrotondati all'unità di euro)

Rendiconto gestionale - Costi e oneri da attività di interesse generale

		31/12/2025	31/12/2024
	ONERI E COSTI		
A	Costi e oneri da attività di interesse generale		
A 1	Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.259.224 €	1.356.468 €
	Medicinali e prodotti sanitari	631.768,90	682.913,12
	Prodotti monuso per l'incontinenza	224.009,91	223.622,09
	Detersivi, disinfettanti e accessori	97.642,08	101.099,00
	Ossigeno	93.225,32	82.935,67
	Prodotti per l'igiene personale	76.258,64	77.270,16
	Attrezzature sanitarie	47.933,83	74.533,65
	Tellerie	35.140,02	60.658,17
	Stoviglie, posate, vasellame, ecc.	31.177,18	30.012,20
	Beni pluriennali inferiori a € 516,46	17.165,08	11.216,19
	Materiale servizio parr/pedicure	4.587,78	11.594,49
	Generi alimentari	311,13	604,32
	Arrotondamenti passivi	4,62	8,66
A 2	Servizi	5.487.245 €	5.019.644 €
	Servizio ristorazione	1.422.260,63	1.396.307,78
	Prestazioni infermieristiche	750.965,35	520.999,29
	Gas e riscaldamento	469.236,39	454.377,42
	Energia Elettrica	306.893,98	281.372,08

Prestazioni mediche	294.017,34	329.285,86
Prestazioni socio assistenziali	240.067,28	85.275,75
Servizio assistenza software	236.819,30	230.055,63
Manutenzione impianti e macchinari	221.999,35	173.984,49
Manutenzione fabbricati strumentali	153.224,08	213.531,69
Acqua	147.586,78	134.939,14
Servizio lavaggio biancheria	139.826,76	134.641,58
Manutenzione attrezzature	116.184,91	74.072,51
Prestazioni fisioterapiche	103.605,14	96.340,16
Pubblicità, marketing, trasferte	98.407,39	53.663,04
Servizio smaltimento rifiuti	78.793,50	82.517,57
Assicurazioni	65.417,51	57.589,00
Consulenze	63.581,82	125.547,21
Prestazioni educative	62.615,78	29.875,40
Servizi tecnici e vari	61.416,63	77.069,78
Prestazioni diagnostiche ed esami lab	60.532,80	48.595,94
Imp. rilev. fumi, estintori, verif. secur	48.822,62	39.297,03
Manutenzione mobili e arredi	40.184,15	59.201,61
Servizio assistenza attrezzature	37.322,93	16.639,37
Vestiaro e calzature	30.379,90	38.915,59
Sicurezza lavoratori	28.528,03	33.848,60
Cancelleria, stampati e materiale di con	26.126,36	22.844,61
Servizio trasporto	23.816,43	18.521,23
Manifestazioni ed animazioni per ospiti	22.342,51	15.436,49
Imp. riscald./condiz, elettr, ossigeno	20.976,48	13.337,85
Prestazioni ambulatoriali	19.508,08	18.000,01
Formazione e aggiornamento personale	18.577,12	34.317,18
Spese telefoniche ed internet	15.292,16	13.770,50
Ascensori	12.596,50	12.378,12
Servizio parrucchiere e pedicure	11.800,00	11.800,00
Servizio di vigilanza	8.857,20	8.243,54
Spese esercizio automezzi	7.014,30	7.312,43
Servizio disinfestazione e derattizzaz.	6.588,00	5.270,40
Manutenzione fabbricati non strumentali	6.108,20	39.635,78

		Manutenzione automezzi	4.426,96	4.111,76
		Assistenza spirituale	3.039,82	2.466,96
		Spese postali e valori bollati	1.484,78	2.830,38
		Lavoro temporaneo	0,00	673,44
		Spese diverse	0,00	750,00
A	3	Godimento beni di terzi	9.550 €	8.623 €
		Canoni di noleggio	9.550,03	8.622,95
A	4	Personale	16.068.849 €	15.728.625 €
		Premio produzione di competenza	580.000,00	578.827,73
		Salari e stipendi	12.042.332,78	11.647.003,85
		Contributi fondi sanitari dipendenti	25.652,64	26.537,52
		Contributi previdenza e assistenza compl	47.681,42	47.138,04
		Oneri contributivi Ex-Inadel	7.624,12	7.351,25
		Oneri contributivi Inps	2.298.424,48	2.345.005,04
		Oneri contributivi Ex-Cpdel	230.005,51	243.697,59
		Oneri contributivi Inail	93.843,53	98.363,29
		Accant per rivalut fondo TFR	1.565,17	1.677,66
		Accantonamento TFR Fondi Aperti	113.831,89	107.424,12
		Accantonamento TFR Fondo di Tesoreria	627.887,45	625.598,66
A	5	Ammortamenti	200.944 €	213.063 €
		Ammortamento Software e altri diritti	10.211,64	6.125,83
		Ammortamento attrezzature	68.122,86	64.792,86
		Ammortamento impianti e macchinari	45.367,43	55.898,10
		Ammortamento mobili e arredi	77.241,77	86.245,75
A	5 bis	Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	0 €	0 €
A	6	Accantonamenti per rischi ed oneri	300.000 €	404.874 €
		Accant. manut. fabbr. non strumentali	0,00	40.000,00
		Accantonamenti manut staord fabbr stum	150.000,00	100.000,00
		Accantonamenti oneri per arretrati pers.	50.000,00	49.722,05
		Accantonamenti per controversie legali	0,00	100.000,00
		Accantonamenti per rischi su crediti	100.000,00	115.152,38
A	7	Oneri diversi di gestione	223.954 €	203.180 €
		Abbonamenti e riviste	9.457,50	7.926,63
		Imposte e tasse (non sul reddito)	122.314,37	128.409,23

		Materiale per animazione	5.120,00	4.600,19
		Minusvalenze straordinarie	0,00	497,88
		Oneri bancari	30.393,89	24.401,70
		Piante, fiori ed ornamenti	18.148,36	16.512,25
		Quote associative	1.280,00	1.760,00
		Ribassi, abbuoni e sconti passivi	49,81	51,60
		Sopravvenienze passive	37.189,75	19.020,32
A	8	Rimanenze iniziali	185.732 €	187.297 €
		Rim. Cancelleria	4.635,88	3.726,20
		Rim. Casalinghi	4.796,79	4.405,12
		Rim. Materiale manutenzioni	0,00	2.440,00
		Rim. Materiale sanitario	16.271,95	17.771,19
		Rim. Medicinali e presidi sanitari	115.083,34	122.633,48
		Rim. Prodotti igiene e pulizia	16.533,49	12.606,99
		Rim. Prodotti monouso per l'incontinenza	11.255,06	7.256,42
		Rim. Telerie	17.155,61	16.458,03
A	9	Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0 €	0 €
A	10	Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0 €	0 €
Totale costi e oneri da attività di interesse generale			23.735.498 €	23.121.774 €

Rendiconto gestionale - Ricavi da attività di interesse generale

PROVENTI E RICAVI		31/12/2025	31/12/2024
A	Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
A 1	Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0 €	0 €
A 2	Proventi dagli associati per attività mutuali	0 €	0 €
A 3	Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0 €	0 €
A 4	Erogazioni liberali	0 €	0 €
A 5	Proventi del 5 per mille	3.306 €	3.749 €
	Contributo 5 per mille	3.306,36	3.749,08
A 6	Contributi da soggetti privati	0 €	0 €
A 7	Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	14.548.408 €	14.075.630 €
	Rette	12.483.512,44	12.210.912,96
	Medicina intermedia	1.478.050,15	1.319.874,26
	ADI	463.864,34	426.324,00
	Centro diurno	122.981,25	118.518,42

A 8	Contributi da enti pubblici	0 €	0 €
A 9	Proventi da contratti con enti pubblici	8.604.594 €	8.555.237 €
	Contributi Regionali	8.341.043,15	8.298.993,85
	Contributi Regionali Centro diurno	124.531,00	128.839,20
	Contributi Regionali RSA aperta	139.020,00	127.404,00
A 10	Altri ricavi, rendite e proventi	332.558 €	244.482 €
	Altri ricavi	1.995,10	842,65
	Altri rimborsi	8.960,50	7.306,06
	Arrotondamenti attivi	8,30	25,53
	Ribassi, abbuoni e sconti attivi	31,94	96,50
	Ricavi ambulatori	49.164,50	61.539,00
	Ricavi attività connesse	5.000,00	3.000,00
	Ricavi da servizio lavaggio biancheria	4.617,20	5.225,56
	Ricavi per attività di mensa	24.583,77	22.967,94
	Rimb. quota fondo sanitario dipendenti	4.336,48	4.331,64
	Rimborsi convenzioni personale dipend.	68.501,00	69.614,00
	Rimborsi Inail	18.597,95	10.290,45
	Rimborsi sinistri, Indennizzi, ecc	8.904,76	17.980,00
	Rimborsi spese legali	322,00	8.489,64
	Sopravvenienze attive	137.534,65	32.773,04
A 11	Rimanenze finali	191.822 €	185.732 €
	Rim. Cancelleria	6.086,89	4.635,88
	Rim. Casalinghi	8.484,47	4.796,79
	Rim. Materiale manutenzioni	0,00	0,00
	Rim. Materiale sanitario	15.565,02	16.271,95
	Rim. Medicinali e presidi sanitari	127.490,67	115.083,34
	Rim. Prodotti igiene e pulizia	13.846,27	16.533,49
	Rim. Prodotti monouso per l'incontinenza	13.276,39	11.255,06
	Rim. Telerie	7.072,20	17.155,61
Totale ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		23.680.688 €	23.064.830 €
Avanzo/disavanzo attività di interesse generale		-54.810 €	-56.944 €

Rendiconto gestionale - Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali

		31/12/2025	31/12/2024
ONERI E COSTI			
D	Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali		
D 1	Su rapporti bancari	0 €	0 €
D 2	Su prestiti	16.557 €	24.779 €
	Interessi passivi su finanziamenti	16.556,54	24.778,82
D 3	Da patrimonio edilizio	46.006 €	53.127 €

	Spese condominiali	46.005,69	53.127,46
D 4	Da altri beni patrimoniali	0 €	0 €
D 5	Accantonamenti per rischi ed oneri	0 €	0 €
D 6	Altri oneri	0 €	0 €
Totale Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali		62.563 €	77.906 €

	31/12/2025	31/12/2024
PROVENTI E RICAVI		

D	Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
D 1	Da rapporti bancari	12.291 €	26.455 €
	Interessi attivi bancari e postali	12.290,69	26.455,67
D 2	Da altri investimenti finanziari	53.922 €	84.667 €
	Interessi attivi su titoli	53.922,40	84.667,08
D 3	Da patrimonio edilizio	275.408 €	310.375 €
	Fitti attivi da fabbricati	226.058,98	272.274,41
	Fitti attivi e concessioni	24.007,20	18.562,17
	Rimborso quote spese condominiali cond.	25.341,58	19.538,74
D 4	Da altri beni patrimoniali	0 €	0 €
D 5	Altri proventi	0 €	0 €
Totale Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e Patrim.		341.621 €	421.497 €
Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali		279.058 €	343.591 €

Rendiconto gestionale - Costi ed oneri di supporto generale

	31/12/2025	31/12/2024
ONERI E COSTI		
E	Costi e oneri di supporto generale	
E 1	Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0 €
E 2	Servizi	37.913 €
	Competenze organi istituzionali	11.735,13
	Spese Organo di Vigilanza	26.178,02
E 3	Godimento beni di terzi	0 €
E 4	Personale	0 €
E 5	Ammortamenti	0 €
E 5bis	Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	0 €

E 6	Accantonamenti per rischi ed oneri	0 €	0 €
E 7	Altri oneri	0 €	0 €
E 8	Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0 €	0 €
E 9	Utilizzo riserva per decisione degli organi istituzionali	0 €	0 €
Totale Costi e oneri di supporto generale		37.913 €	38.458 €

Rendiconto gestionale - Proventi di supporto generale

	31/12/2025	31/12/2024
PROVENTI E RICAVI		
E	Proventi di supporto generale	
E 1	Proventi da distacco del personale	0 €
E 2	Altri proventi di supporto generale	0 €
Totale Proventi di supporto generale		0 €
Avanzo/disavanzo attività supporto generale		-37.913 €

Imposte sul reddito

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo al 31/12/2024	Variazioni	Saldo al 31/12/2025
Imposte correnti	51.420	-6.846	44.574
Imposte differite	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0
Totale	51.420	-6.846	44.574

In merito alle imposte dirette di competenza del periodo si segnala che:

- a far data dal 22/3/2004 l'ente è iscritto nell'anagrafe delle Onlus e che da tale data sono decorse le agevolazioni di carattere fiscale, inclusa la non applicazione dell'imposta IRAP ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale della Lombardia n. 27 del 18-12-2001.

- sotto il profilo dell'imposizione Ires a far data dal 22/3/2004 l'ente è assoggettato esclusivamente sui redditi di natura fondiaria, di capitale e diversi, con aliquota del 24% ridotta al 50%.

Descrizione	Valore	Imposte
Determinazione ires al 31/12/2025		
Redditi da fabbricati	378.098	
Redditi da terreni	374	
Imponibile fiscale	378.472	
Onere fiscale ires 24 % ridotto al 50%		45.417
Detrazioni fiscali ecobonus		843

Imposte correnti sul reddito del periodo

44.574

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, è così composto:

Unità d'Offerta	Dipendenti	Liberi Professionisti	Organico al 31/12/2025
RSA	383,640	18,618	402,258
CURE INTERMEDIE	5,383	0	5,383
RSA APERTA	3,275	0,338	3,613
AMBULATORI	3,010	0,222	3,232
ADI	0,994	6,335	7,329
SUBACUTI	20,601	2,081	22,682
CDI	3,583	0	3,583
TOTALE	420,486	27,594	448,080

Il CCNL applicato ai dipendenti in servizio antecedentemente al 31 ottobre 2007 è quello del settore Pubblico REGIONI AUTONOMIE LOCALI. Dal mese di novembre 2007 il contratto di riferimento applicato dall'Ente è il CCNL UNEBA, di natura privatistica. Sono state poste in essere le dovute procedure per l'armonizzazione.

Per quanto riguarda il parametro previsto dall'art. 16 del D.Lgs. n. 117/2017 si rimanda a quanto indicato nel bilancio sociale redatto ai sensi dell'art.14 del medesimo decreto legislativo e del DM del 4 luglio 2019.

Collabora con la Fondazione un nutrito gruppo di Volontari la cui preziosa attività sarà meglio specificata nel Bilancio Sociale.

Natura delle erogazioni liberali

Le erogazioni liberali ricevute sono essenzialmente in denaro e non derivano dall'attività di raccolta fondi poste in essere dall'Ente.

Le erogazioni liberali in natura ricevute nel corso dell'esercizio non hanno avuto ad oggetto beni strumentali e sono di valore trascurabile, ai sensi dell'art. 9 del TUIR (D.P.R. n. 917/1986).

Trattandosi di acquisizione di beni per la quale non si è sostenuto un costo i relativi valori normali non trovano iscrizione in contabilità, né sul lato dei costi né sul versante dei proventi.

I beni ricevuti, essenzialmente beni di prima necessità, sono stati utilizzati direttamente nell'ambito delle attività statutarie ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, nel rispetto di quanto previsto dal DM Ministero Del Lavoro E Delle Politiche Sociali del 28 novembre 2019.

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Operazioni con parti correlate

Non sono state poste in essere operazioni con parti correlate, intendendo per parti correlate:

- ogni persona o ente in grado di esercitare il controllo sull'ente. Il controllo si considera esercitato dal soggetto che detiene il potere di nominare o rimuovere la maggioranza degli amministratori o il cui consenso è necessario agli amministratori per assumere decisioni;
- ogni amministratore dell'ente;
- ogni società o ente che sia controllato dall'ente (ed ogni amministratore di tale società o ente). Per la nozione di controllo delle società si rinvia a quanto stabilito dall'art. 2359 del codice civile, mentre per la nozione di controllo di un ente si rinvia a quanto detto al punto precedente;
- ogni dipendente o volontario con responsabilità strategiche;
- ogni persona che è legata ad una persona la quale è parte correlata all'ente.

Destinazione avanzo

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di Missione rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, nonché il risultato economico dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 e corrisponde alle scritture contabili.

Si propone la destinazione del risultato di gestione, in coerenza con le previsioni di legge e di statuto, a "Fondo di dotazione".

Situazione dell'ente e dell'andamento della gestione

Sulla base dei dati che precedono emerge che la situazione patrimoniale dell'Ente è solida, essendo il patrimonio netto positivo ed ampiamente superiore al fondo di dotazione, merita attenzione la situazione finanziaria in termini di liquidità aziendale.

La situazione complessiva dell'Ente è quindi tale da consentirne la continuità nel perseguimento degli scopi statuari e di garantire i terzi rispetto agli impegni assunti.

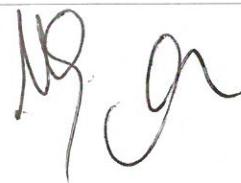
Evoluzione della gestione

Prendendo in esame un arco temporale di breve termine non si prevedono significativi mutamenti che possano interessare la gestione e modificare gli equilibri economici e finanziari.

Il 2025 ha visto il consolidamento della situazione economica delle Fondazione sui livelli del 2024

Si ritiene che ci siano i presupposti nei prossimi esercizi di continuare un percorso di "recupero" delle disponibilità finanziarie impiegate per far fronte alle emergenze passate, nonché a porre le basi per nuove progettualità future, in un contesto economico internazionale "fragile" che inevitabilmente inciderà sui costi energetici della Fondazione.

Modalità di perseguimento delle finalità statutarie



Il fine statutario dell'Ente è il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità solidaristiche e di utilità sociale, tramite l'intervento negli ambiti del bisogno primario della persona, offrendo alla stessa la possibilità di migliorare la propria condizione.

Attività diverse

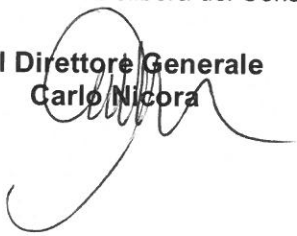
Lo statuto attuale non consente lo svolgimento di attività diverse da quelle previste tassativamente dall'art 10 del D.Lgs 460/1997 se non ad essere strettamente accessorie.

Note Finali

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, redatto secondo i modelli contenuti nel D.M. 5 marzo 2020 del Ministero del Lavoro e delle politiche Sociali, in attuazione dell'Art. 13 del D.lgs.n.117/2017 e giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile. Si propone di approvare il Bilancio di esercizio, così come composto.

Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 153 del 6/5/2026

Il Direttore Generale
Carlo Nicora



Il Presidente
Michele Graglia



