



Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018
(con relativa relazione della società di revisione)



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Domenico Fontana, 1
22100 COMO CO
Telefono +39 031 261866
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente

*Al Consiglio di Amministrazione della
Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio con rilievi

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS (nel seguito anche la "Fondazione"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, ad eccezione degli effetti di quanto descritto nel paragrafo "*Elementi alla base del giudizio con rilievi*" della presente relazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio con rilievi

Come indicato nella nota integrativa al bilancio, la Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS ha accantonato nell'esercizio e in esercizi precedenti un importo pari ad €359 migliaia nella voce "Fondi per rischi ed oneri" a fronte di costi relativi a interventi di manutenzione straordinaria di immobili e adeguamento di impianti e macchinari di competenza di esercizi futuri, il che costituisce una deviazione dai criteri di redazione del bilancio d'esercizio applicati. Per tale motivo avevamo espresso un giudizio con rilievi sul bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Conseguentemente a tale deviazione, il patrimonio netto risulterebbe superiore di €359 migliaia al 31 dicembre 2018 e di €672 migliaia al 31 dicembre 2017, l'utile dell'esercizio risulterebbe inferiore di €313 migliaia nel 2018 e superiore di €300 migliaia nel 2017.

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo *"Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio"* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio con rilievi.

Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge stante il fatto che la Fondazione non era obbligata alla revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/10 con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Il nostro incarico non ha pertanto comportato lo svolgimento delle procedure di revisione finalizzate alla verifica della regolare tenuta della contabilità sociale previste dal principio di revisione SA Italia 250B.

Inoltre, la presente relazione non è emessa ai sensi dello Statuto della Fondazione stante il fatto che la Fondazione ha conferito l'incarico per la revisione ai sensi dello Statuto ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.

Responsabilità degli Amministratori e del Revisore dei Conti della Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Revisore dei Conti ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dallo Statuto della Fondazione, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Fondazione.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente.

Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Fondazione;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.



Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *Governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Como, 23 settembre 2019

KPMG S.p.A.

Stefano Castoldi
Socio

**FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI
MENOTTI BASSANI - ONLUS**

Sede in VIA AVV. FRANCO BASSANI N.13 - 21014 LAVENO MOMBELLO (VA)

Capitale di dotazione euro 15.000.000

Bilancio al 31/12/2018

Stato patrimoniale attivo	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	35.216	4.175
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento	628.483	733.231
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre ...		
	<hr/>	<hr/>
	663.699	737.406
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	18.924.283	19.318.550
2) Impianti e macchinario	146.386	10.586
3) Attrezzature industriali e commerciali	159.421	123.125
4) Altri beni	234.643	260.346
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.055.438	311.094
	<hr/>	<hr/>
	20.520.171	20.023.701
3) Altri titoli	1.199.113	1.184.938
	<hr/>	<hr/>
	1.199.113	1.184.938
Totale immobilizzazioni	22.382.983	21.946.045
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	44.167	61.152
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
	<hr/>	<hr/>
	44.167	61.152
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio	339.216	305.653
- oltre l'esercizio		
	<hr/>	<hr/>
	339.216	305.653

FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI MENOTTI BASSANI ONLUS

5 bis) Per crediti tributari		
- entro l'esercizio		2.445
- oltre l'esercizio		
		2.445
5 quater) Verso altri		
- entro l'esercizio	15.000	579
- oltre l'esercizio		
		579
	15.000	579
	354.216	308.676
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
6) Altri titoli	1.394.116	1.448.910
	1.394.116	1.448.910
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	5.693.369	6.060.987
3) Denaro e valori in cassa	2.220	2.376
	5.695.589	6.063.363
Totale attivo circolante	7.488.088	7.882.102
D) Ratei e risconti	25.972	23.859
Totale attivo	29.897.043	29.852.005
Stato patrimoniale passivo	31/12/2018	31/12/2017
A) Patrimonio netto		
I. Capitale di fondazione	15.000.000	15.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserve di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie	5.778.108	5.660.574
VI. Altre riserve		
Riserva per fondo donazione Petese G.	634.589	634.589
Riserva per altri fondi da eredità	671.016	671.016
Riserva per scorporo terreni	388.046	388.046
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	(3)	2
	(3)	2
	1.693.648	1.693.653
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	117.253	117.533
IX. Perdita d'esercizio		
Acconti su dividendi		
Perdita ripianata nell'esercizio		
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	22.589.009	22.471.760

B) Fondi per rischi e oneri

1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	833.699	833.699
3) Strumenti finanziari derivati passivi		
4) Altri	1.139.782	1.762.285

Totale fondi per rischi e oneri **1.973.481** **2.595.984**

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato **482.822** **489.493**

D) Debiti

6) Acconti

- entro l'esercizio	1.731	16.867
- oltre l'esercizio		
	<hr/>	<hr/>
	1.731	16.867

7) Verso fornitori

- entro l'esercizio	722.207	569.135
- oltre l'esercizio		
	<hr/>	<hr/>
	722.207	569.135

12) Tributari

- entro l'esercizio	131.602	148.797
- oltre l'esercizio		
	<hr/>	<hr/>
	131.602	148.797

13) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

- entro l'esercizio	224.784	193.670
- oltre l'esercizio		
	<hr/>	<hr/>
	224.784	193.670

14) Altri debiti

- entro l'esercizio	933.051	953.602
- oltre l'esercizio	71.834	67.934
	<hr/>	<hr/>
	1.004.885	1.021.536

Totale debiti **2.085.209** **1.950.005**

E) Ratei e risconti **2.766.522** **2.344.763**

Totale passivo **29.897.043** **29.852.005**

Conto economico **31/12/2018** **31/12/2017**

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.551.435	11.193.451
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio		
a) Vari	568.510	563.684
	<hr/>	<hr/>
	568.510	563.684

Totale valore della produzione		12.119.945	11.757.135
B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		957.255	936.422
7) Per servizi		1.875.247	1.833.419
8) Per godimento di beni di terzi		4.011	4.011
<i>9) Per il personale</i>			
a) Salari e stipendi	6.297.213		5.884.113
b) Oneri sociali	1.451.566		1.350.185
c) Trattamento di fine rapporto	409.403		375.900
e) Altri costi	24.533		26.248
		<u>8.182.715</u>	<u>7.636.447</u>
<i>10) Ammortamenti e svalutazioni</i>			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	106.286		106.930
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	433.858		424.578
		<u>540.144</u>	<u>531.508</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		16.985	3.152
13) Altri accantonamenti		203.200	476.400
14) Oneri diversi di gestione		185.611	210.005
Totale costi della produzione		11.965.168	11.631.364
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		154.777	125.771
C) Proventi e oneri finanziari			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	15.006	15.006	27.620
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.711	1.711	4.275
d) Proventi diversi dai precedenti altri	6.693		16.610
		<u>6.693</u>	<u>16.610</u>
		23.410	48.505
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari</i>			
altri	(417)		5.957
		<u>(417)</u>	<u>5.957</u>
Totale proventi e oneri finanziari		22.993	42.548
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
<i>18) Rivalutazioni</i>			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)			1.146
			<u>1.146</u>
<i>19) Svalutazioni</i>			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)	(5.374)		
		<u>(5.374)</u>	
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(5.374)		1.146

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	172.396		169.465
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	<u>55.143</u>		<u>51.932</u>
		55.143	51.932
21) Avanzo dell'esercizio		117.253	117.533



Il Presidente del consiglio di amministrazione
(Paolo Bevilacqua)

**FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI
MENOTTI BASSANI - ONLUS**Sede in VIA AVV. FRANCO BASSANI N.13 - 21014 LAVENO MOMBELLO (VA)
Capitale di dotazione euro 15.000.000**Rendiconto finanziario al 31/12/2018**

Descrizione	esercizio 31/12/2018	esercizio 31/12/2017
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	117.253	117.533
Imposte sul reddito	55.143	51.932
Interessi passivi (Interessi attivi) (Dividendi)	(22.993)	(42.548)
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	149.403	126.917
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	212.084	852.300
Ammortamenti delle immobilizzazioni	540.144	531.508
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		(1.146)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	752.228	1.382.661
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	901.631	1.509.580
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	16.985	3.152
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(33.563)	(17.194)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	153.072	15.117
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	(2.113)	8.643
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	421.759	429.741
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(35.534)	(30.825)
Totale variazioni del capitale circolante netto	520.606	408.634
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.422.237	1.918.214
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	22.993	42.548
(Imposte sul reddito pagate)	(49.417)	(55.312)
Dividendi incassati		

(Utilizzo dei fondi)	(841.259)	(138.825)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(867.683)	(410.783)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	554.554	1.355.840
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	(930.364) (1.029.884)	(460.570)
Disinvestimenti	99.520	(460.570)
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	(32.579) (32.579)	(247)
Disinvestimenti		(247)
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	(14.175) (14.175)	422.380
Disinvestimenti		422.380
Attività finanziarie non immobilizzate (Investimenti)	54.794	685.854
Disinvestimenti	54.794	685.854
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(922.325)	647.417
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento (Rimborso di capitale)	(4)	1
Cessione (acquisto) di azioni proprie (Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(4)	1
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	(367.774)	2.003.257
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.060.987	4.057.081
Assegni		
Danaro e valori in cassa	2.376	3.025
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.063.363	4.060.106
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.693.369	6.060.987
Assegni		
Danaro e valori in cassa	2.220	2.376
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.695.589	6.063.363



Il Presidente del consiglio di amministrazione
(Paolo Bevilacqua)

**FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI
MENOTTI BASSANI - ONLUS**

Sede in VIA AVV. FRANCO BASSANI N.13 - 21014 LAVENO MOMBELLO (VA)
Capitale di dotazione euro 15.000.000

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Consiglieri,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un avanzo d'esercizio pari a Euro 117.253.

Attività svolte

La vostra Fondazione, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore sanitario, sociale e assistenziale dove opera in qualità di soggetto accreditato con il Servizio Sanitario Regionale.

La Fondazione svolge anche "attività connesse a quelle istituzionali", di cui al comma 5 dell'art. 10 del D. Lgs. n. 460/1997, che costituiscono fonti da proventi immobiliari per il reperimento di fondi necessari per finanziare le attività istituzionali della Fondazione.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto, ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti

Postulati generali di redazione

(Rif. art. 2423, C. ce art. 2423-bis C.c)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Fondazione nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci come segue:

- software e diritti di utilizzazione: 20%
- avviamento: 10%

La descrizione dell'avviamento è presente nella parte delle immobilizzazioni immateriali ed è stato iscritto per un importo pari a quello previsto dai valori emergenti la perizia professionale dedicata, che, in questo caso, è stata ritenuta adeguata a rappresentare la vita utile del bene. L'ammortamento è ammortizzato in 10 anni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente, salvo quanto specificatamente indicato nel seguito:

- fabbricati: 1,5 % – 3 %
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 15%
- mobili e arredi: 12%
- macchine elettroniche, computer, telefonia: 20%
- automezzi: 25%
- altri beni: 15%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I terreni e gli immobili patrimonio non aventi la natura della strumentalità alle attività socio sanitarie ed assistenziali non sono stati ammortizzati.

I contributi ricevuti per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione e ampliamento delle immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime, sono rilevati in bilancio nel momento in cui sono erogati e vengono imputati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti. Nello specifico, la Fondazione applica cosiddetto "metodo diretto" secondo il quale i contributi sono portati a riduzione del costo delle

immobilizzazioni materiali cui si riferiscono, e gli ammortamenti vengono determinati sul valore dell'immobilizzazione al netto dei contributi.

I contributi relativi a immobilizzazioni in corso di realizzazione sono inclusi tra i risconti passivi fino al completamento della relativa immobilizzazione.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Fondazione di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono rappresentati dai costi di transazione, vale a dire i costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione. I titoli di debito sono valutati con il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui gli effetti derivanti dall'applicazione di tale criterio non siano rilevanti o i flussi di liquidità prodotti dai titoli non siano determinabili.

Il valore contabile dei titoli immobilizzati viene rettificato se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore, vale a dire quando il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si stima di non incassare, determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo originario è inferiore al valore contabile dei titoli. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

Il costo di iscrizione dei titoli immobilizzati non valutati al costo ammortizzato viene rettificato se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore al valore di costo. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo fino a concorrenza, al massimo, del costo originario, tenendo conto degli eventuali scarti o premi di sottoscrizione/negoziazione maturati.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori.

Sono oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla prestazione di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Fondazione.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2017, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare retroattivamente il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, determinato con il criterio del costo ammortizzato, e successivamente valutati in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. L'eventuale svalutazione a tale minor valore è effettuata singolarmente per ogni specie di titolo.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa è annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo ammortizzato.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.lgs. 139/2015, la Fondazione ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i titoli inclusi nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sorte anteriormente al 1° gennaio 2016. I titoli non iscritti al costo ammortizzato sono successivamente valutati in base al minor valore fra il costo e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. L'eventuale svalutazione a tale minor valore è effettuata singolarmente per ogni specie di titolo. Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, la rettifica stessa è annullata fino, ma non oltre, al ripristino del costo originario.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari e dal saldo delle giacenze di cassa.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Fondazione al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare retroattivamente il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Ratei e risconti

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

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

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio 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.

TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il debito corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il TFR corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti alla data del bilancio;
- l'ammontare delle imposte differite stimate sul disavanzo di fusione attribuibile al maggior valore degli immobili, foriero di produrre eventuali plusvalenze in caso di vendita, fatta salva la possibilità di poter usufruire della possibilità di affrancamento di tale maggior valore versando anticipatamente le imposte previste.

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla Fondazione verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate dalla Fondazione si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

E' in essere una fidejussione prestata alla Fondazione il cui valore nominale ammonta ad euro 123.450.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione della Fondazione.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
663.699	737.406	(73.707)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo			33.383		1.047.473			1.080.856
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			29.208		314.242			343.450
Svalutazioni								
Valore di bilancio			4.175		733.231			737.406
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni			32.580		(1)			32.579
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			1.539		104.747			106.286
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni			31.041		(104.748)			(73.707)
Valore di fine esercizio								
Costo			65.963		1.047.472			1.113.435
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			30.747		418.989			449.736
Svalutazioni								
Valore di bilancio			35.216		628.483			663.699

Il valore netto pari ad euro 663.699 è da attribuire all'avviamento conseguente alla fusione per incorporazione della ex- Immobiliare Millenario con effetto al 1 gennaio 2015 ed ai costi per software gestionali.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
20.520.171	20.023.701	496.470

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio	23.578.553	189.795	725.692	1.390.572	311.095	26.195.708
Costo						
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.260.004)	(179.209)	(602.568)	(1.130.226)		(6.172.007)
Svalutazioni						
Valore di bilancio	19.318.549	10.586	123.124	260.346	311.095	20.023.701
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	27.551	141.515	73.414	43.061	744.344	1.029.885
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(95.000)	(57.602)	(31.881)	(194.407)		(378.890)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	(326.818)	(5.715)	(37.117)	(64.207)		(433.858)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	(67.449)	83.914	41.533	(151.346)	744.344	650.995
Valore di fine esercizio						
Costo	23.511.104	273.709	767.225	1.239.226	1.055.439	26.846.703
Rivalutazioni						

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.586.822)	(127.323)	(607.804)	(1.004.582)		(6.326.531)
Svalutazioni						
Valore di bilancio	18.924.282	146.386	159.421	234.643	1.055.439	20.520.172

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31/12/2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Fabbricati

Identificativo	Variazione	Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Indirizzo
FABBRICATO STRUMENTALE	dal 20/12/2016	MO	1	2994	503	B/1	6	65.761 mc.	Laveno Mombello – Via Avv. F. Bassani 13
FABBRICATO STRUMENTALE (villa Elisa)	dal 15/01/2014	MO	1	8447	501	B/1	5	2304 mc	Laveno Mombello – Via Avv. F. Bassani 13
FABBRICATO NON STRUMENTALE (casa custode)	dal 02/02/2011	MO	1	2994	501	A/3	2	5,5 vani	Laveno Mombello – Via Avv. F. Bassani 13

FABBRICATO NON STRUMENTALE (magazzino via Monteggia)	dal 03/02/2011	LA	4	222		C/2	5	646 mq.	Laveno Mombello – Via Monteggia 16
		LA	4	74		C/2	5	219 mq.	
FABBRICATO NON STRUMENTALE (immobili via Fortino)	dal 30/06/1987	MO	2	4671	2	C/6	5	10 mq.	Laveno Mombello – Via Fortino
		MO	2	4682	11	A/2	1	4,5 vani	

FABBRICATO NON STRUMENTALE (immobili via Buozzi)	dal 30/01/2013	MO	2	3024	10	A/3	5	4 vani	Laveno Mombello – Via Buozzi
		MO	2	3024	11	A/3	5	3,5 vani	
		MO	2	3024	12	A/3	5	3 vani	
		MO	2	3024	13	A/3	5	3,5 vani	
		MO	2	3024	14	A/3	5	3 vani	
		MO	2	3024	15	A/3	5	3 vani	
		MO	2	3024	16	A/3	5	4 vani	
		MO	2	3024	17	A/3	5	5 vani	
		MO	2	3024	18	A/3	5	4 vani	
		MO	2	3024	21	C/6	8	9 mq	

		MO	2	3024	22	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	23	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	24	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	25	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	26	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	27	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	28	C/6	8	9 mq	
		MO	2	3024	29	C/6	8	9 mq	

FABBRICATO NON STRUMENTALE (immobili via Labiena)	dal 01/01/2013	LA	7	876	517	A/4	6	7,5 vani	Laveno Mombello – via Labiena n. 39
		LA	7	6001	2	C/2	7	25	
		LA	7	6001	3	C/2	7	22	

FABBRICATO NON STRUMENTALE (immobili località Casere) alienato 9/10/2018	03/01/2016	LA	5	376	1		A/3	5	8
	03/01/2016	LA	5	376	2		A/3	5	2,5
	06/09/2017	LA	5	376	1	U	A/3	5	5,5
	06/09/2017	LA	5	376	2	U	A/3	5	3
	03/01/2016	LA	5	378	4		C/2	6	123 mq
	21/11/2016	LA	5	6036		U	C/2	7	35

Identificativo	variazione	Foglio	Num	sub	zona cens.	categ.	classe	vani	Indirizzo
FABBRICATO NON STRUMENTALE (immobili di Milano)	dal 01/01/2015	482	54	710	2	A/3	5	6	Via Arconati, 2
		482	54	713	2	A/3	5	6	Via Arconati, 2
		482	54	740	2	A/3	5	6	Via Arconati, 2
		482	54	715	2	A/3	5	4,5	Via Arconati, 2
		482	54	714	2	A/3	5	4	Via Arconati, 2
		482	54	717	2	A/3	5	6	Via Arconati, 2
		482	54	718	2	A/3	5	4,5	Via Arconati, 2
		482	54	719	2	A/3	5	4	Via Arconati, 2
		482	54	722	2	A/3	5	4	Via Arconati, 2
		482	54	721	2	A/3	5	5,5	Via Arconati, 2
		482	54	725	2	A/3	5	4	Via Arconati, 2
		482	54	728	2	A/3	5	5,5	Via Arconati, 2
		482	54	729	2	A/3	5	4	Via Arconati, 2
		482	54	730	2	A/3	5	4	Via Arconati, 2
		482	54	731	2	A/3	5	6	Via Arconati, 2
		482	54	732	2	A/3	5	5,5	Via Arconati, 2
		482	54	735	2	A/3	5	5,5	Via Arconati, 2
		482	54	738	2	A/3	5	3	Via Arconati, 2
		482	54	703	2	C/2	2	16 mq	Via Arconati, 2
		482	54	704	2	A/4	4	2,5	Via Arconati, 2
		482	54	709	2	C/1		82 mq	Via Arconati, 2
		482	54	708	2	C/1		60 mq	Via Arconati, 2
		482	54	706	2	C/1		35 mq	Via Arconati, 2
482	54	707	2	C/1		51 mq	Via Arconati, 2		
482	54	705	2	C/1		34 mq	Via Arconati, 2		
223	179	743	2	A/2	3	8	Via Medardo Rosso, 13		

		223	179	721	2	A/3	4	5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	723	2	A/3	4	5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	709	2	A/2	3	8	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	710	2	A/2	3	8,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	724	2	A/3	4	4,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	725	2	A/3	4	5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	726	2	A/3	4	4,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	712	2	A/2	3	8,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	714	2	A/2 **	3	8,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	717	2	A/3	4	5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	729	2	C/6	6	14 mq	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	737	2	C/6	6	17 mq	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	740	2	C/6	6	14 mq	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	733	2	C/6	6	9 mq	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	736	2	C/6	6	9 mq	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	702	2	A/10	2	6,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	720	2	A/3	5	4,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	719	2	A/3	4	5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	706	2	A/10	2	2	Via Medardo Rosso, 13
	12/12/2017	223	179	750	2	A/3	4	3	Via Medardo Rosso, 13
	12/12/2017	223	179	748	2	A/3	4	6,5	Via Medardo Rosso, 13
	12/12/2017	223	179	705	2	A/4	3	4,5	Via Medardo Rosso, 13
	12/12/2017	223	179	749	2	A/3	4	3,5	Via Medardo Rosso, 13

Terreni

N.	Data	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Indirizzo
						ha	are	ca	
1	dal 03/12/1984	9	2036	Fu. da accert.		0	15	Laveno Mombello – Via Monteggia	
2	dal 03/12/1984	9	4066	Bosco Ceduo	1	1	30	Laveno Mombello – Via Avv. F. Bassani 13	
3	dal 03/12/1984	9	4844	Semin. arbor.	4	25	80		
4	dal 03/12/1984	9	6418	Bosco ceduo	2	5	0		
5	dal 06/09/1999	9	7622	Semin. arbor.	4	0	36		
6	dal 06/09/1999	9	7624	Bosco ceduo	2	1	2		
7	dal 06/09/1999	9	7625	Bosco ceduo	2	0	89		

8	dal 01/01/2013	9	885	Semin. arbor.	1	4	60	Laveno Mombello – Via Labiena
9	dal 30/01/2013	9	1137	Bosco ceduo.	3	1	75	Laveno Mombello – Via Fortino
10	dal 02/01/2016	9	212	Cast frutto	3	32	60	Laveno Mombello – località Casere alienato 9/10/2018
11	dal 02/01/2016	9	1747	Fu. da accert.			50	
12	dal 02/01/2016	9	5811	Prato	4	1		
13	dal 02/01/2016	9	5857	Prato	4	50	60	
14	dal 02/01/2016	9	376	Ente urbano		1	10	

Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2017	311.094
Incrementi dell'esercizio	744.344
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Saldo al 31/12/2018	1.055.438

Gli incrementi dell'anno sono relativi a:

- Terreni e fabbricati: opere relative all'ampliamento dei soggiorni residenza Bassani, opere di ristrutturazione ed adeguamento funzionale immobile di via Buozzi;
- Impianti e macchinari: impianto videosorveglianza, impianto trattamento legionellosi, impianto rete dati e wifi;
- Attrezzature industriali e commerciali: attrezzature varie per nuclei di degenza (sollevatore, barella doccia, ecc.), attrezzature fisioterapiche;
- Altri beni: mobili e arredi vari per le camere di degenza, personal computer e monitor

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.199.113	1.184.938	14.175

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi Immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio							1.184.938	
Costo							1.184.938	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio							1.184.938	
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								

Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni							14.175	
Totale variazioni							14.175	
Valore di fine esercizio								
Costo							1.199.113	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio							1.199.113	

La voce è rappresentata da polizze assicurative, il cui valore di mercato è superiore al costo.

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
44.167	61.152	(16.985)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
354.216	308.677	45.540

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	305.653	33.563	339.216	339.216		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.445	(2.445)				
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	579	14.421	15.000	15.000		
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	308.676	45.540	354.216	354.216		

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2018 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti vs clienti per ft da emettere	249.354
Crediti vs clienti istituzionali	311.455
Crediti vs clienti per attività connesse	111.458

I crediti verso altri, al 31/12/2018, pari a Euro 15.000 sono rappresentati da contributi per il fotovoltaico

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2017	339.591		339.591
Utilizzo nell'esercizio	6.541		6.541
Accantonamento esercizio			
Saldo al 31/12/2018	333.050		333.050

La divisione dei crediti per aree geografiche non è significativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.394.116	1.448.910	(54.794)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
Altre partecipazioni non immobilizzate			
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati			
Altri titoli non immobilizzati	1.448.910	(54.794)	1.394.116
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.448.910	(54.794)	1.394.116

TITOLI			
Descrizione	Valore d'iscrizione	tasso	Scadenza
Gestelle cedola Multiasset fondi investiti in obbligazioni flessibili	65.000	3%	
Conto vincolato - Banca Prossima	800.000	0,40%	11/03/2019
Conto vincolato - Banca Prossima	100.000	0,40%	11/03/2019
totale	965.000		

DA DONAZIONE SIG. PETESE GIORGIO			
titoli bancari			
Descrizione	Valore d'iscrizione	tasso	Scadenza
Attiva Class *	100.435		
CED Attiva *	69.967		
Eurizon Profilo Flessibile Difesa II	170.000		
		Per effetto fusione dal	14/09/2018

CED Attiva *	49.388		
Eurizon Obbligaz. Etico * fondi obbligazionari	50.000		
BTPItalia	65.000	0,50%	20/04/2023
totale	334.790		

titoli postali *			
DATA	IMPORTO SOTTOSCRITTO		Valore d'iscrizione
02/05/1986	2.000.000	Lire	6.503
02/05/1986	1.000.000	Lire	3.251
10/07/1986	2.000.000	Lire	12.746
10/07/1986	1.000.000	Lire	6.373
08/09/1988	5.000.000	Lire	10.431
07/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
07/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
07/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
21/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
21/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
21/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
21/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
21/11/1996	5.000.000	Lire	8.628
totale			99.700

* Titoli provenienti dalla Donazione Petese Giorgio iscritti al valore alla data di donazione. Si è debitamente tenuto conto del valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato nella predisposizione del bilancio d'esercizio al 31/12/2018.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
5.695.589	6.063.363	(367.774)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.060.987	(367.618)	5.693.369
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	2.376	(156)	2.220
Totale disponibilità liquide	6.063.363	(367.774)	5.695.589

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
25.972	23.859	2.113

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	3.847	20.013	23.859
Variazione nell'esercizio	1.277	835	2.113
Valore di fine esercizio	5.124	20.848	25.972

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	25.972
	25.972

Interessi attivi € 5.124
 Canoni per servizi € 20.848

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
22.589.009	22.471.760	117.249

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	15.000.000							15.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni								
Riserve di rivalutazione								
Riserva legale								
Riserve statutarie	5.660.574		117.534					5.778.108
Riserva donazione Petese	634.589							634.589
Riserva da altri fondi per eredità	671.016							671.016

Riserva per scorporo terreno	388.046						388.046
Riserva da conguaglio utili in corso							
Varie altre riserve	2		(5)				(3)
Totale altre riserve	1.693.653		(5)				1.693.648
Utili (perdite) portati a nuovo							
Utile (perdita) dell'esercizio	117.533		(117.533)			117.253	117.253
Perdita ripianata nell'esercizio							
Totale patrimonio netto	22.471.760		(4)			117.253	22.589.009

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	15.000.000		B			
Riserve di rivalutazione						
Riserva legale						
Riserve statutarie	5.778.108		B,D			
Altre riserve						
Riserva fondo donazione Petese	634.589		B,D			
Riserva da altri fondi per eredità	671.016		B,D			
Riserva scorporo terreni	388.046		B,D			
Varie altre riserve	(3)					
Totale altre riserve	1.693.648					
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi						
Totale	22.471.756					
Quota non distribuibile	22.471.756					
Residua quota distribuibile	0					

Legenda: B: per copertura perdite D: per altri vincoli statutarie

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	15.000.000		7.265.141	89.085	22.354.226
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			89.086	28.448	117.534
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				117.533	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	15.000.000		7.354.227	117.533	22.471.760
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			117.529	(280)	117.249
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				117.253	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	15.000.000		7.471.756	117.253	22.589.009

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.973.481	2.595.984	(622.503)

B

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio		833.699		1.762.285	2.595.984
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamenti o nell'esercizio				314.910	314.910
Utilizzo nell'esercizio				(937.412)	(937.412)
Altre variazioni					
Totale variazioni				(622.503)	(622.503)
Valore di fine esercizio		833.699		1.139.782	1.973.481

In dettaglio.

	Saldo 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2018
fondo manutenzione straordinaria fabbricati	455.828	200.000	(365.396)	290.432
fondo adeguamento impianti e macchinari	129.548		(129.548)	0
fondo rischi diversi	238.000			238.000
fondo Coniugi Franco e Gianna Bassani	4.122			4.122
fondo miglioramento sicurezza	29.291		(1.497)	27.794
fondo Organismo di Vigilanza ex D.lgs 231/01	5.000			5.000
fondo manutenzione straordinaria immobili Milano	86.687		(17.632)	69.055
fondo rischi Ex-Immobiliare Millenario	10.285		(3.383)	6.902
fondo rischi controversie legali	170.000			170.000
fondo ospiti	3.400	3.200	(2.600)	4.000
altri fondi personale	630.124	111.710	(417.358)	324.475
totale	1.762.286	314.910	-937.414	1.139.782

Il fondo rischi diversi si riferisce principalmente all'accantonamento effettuato nell'esercizio precedente con riguardo all'anticipo versato e al primo SAL pagato ad un fornitore con riferimento ai progetti di ampliamento delle strutture della Fondazione in corso di realizzazione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
482.822	489.493	(6.671)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	489.493
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.884
Utilizzo nell'esercizio	15.555
Altre variazioni	
Totale variazioni	(6.671)
Valore di fine esercizio	482.822

Il valore accantonato rappresenta l'effettivo debito della Fondazione al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il valore accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il debito corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il debito non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.085.209	1.950.005	135.204

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

B

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche						
Debiti verso altri finanziatori						
Acconti	16.867	(15.136)	1.731	1.731		
Debiti verso fornitori	569.135	153.072	722.207	722.207		
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate						
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti						
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
Debiti tributari	148.797	(17.195)	131.602	131.602		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	193.670	31.114	224.784	224.784		
Altri debiti	1.021.536	(16.651)	1.004.885	933.051	71.834	
Totale debiti	1.950.005	135.204	2.085.209	2.013.375	71.834	

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; La Fondazione si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto inferiori all'anno.

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES. Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

La voce "altri debiti" si riferisce principalmente a debiti e competenze verso il personale impiegato.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica non è significativa.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.766.522	2.344.763	421.759

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	36.511	2.308.252	2.344.763
Variazione nell'esercizio	(24.769)	446.528	421.759
Valore di fine esercizio	11.742	2.754.780	2.766.522

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa. Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Contributo Seniores	2.720.689
Canoni di locazione	34.091
Spese condominiali	3.465
Altro	8.277
	2.766.522

La voce contributo Seniores evidenzia i contributi ricevuti dalla Fondazione Seniores a copertura degli investimenti immobiliari in fase di realizzazione. Per l'anno 2018 sono stati ricevuti contributi per euro 450.000 (euro 400.000 nel 2017).

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
12.119.945	11.757.135	362.810

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	11.551.435	11.193.451	357.984
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	568.510	563.684	4.826
Totale	12.119.945	11.757.135	362.810

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

1) RICAVI DA ATTIVITA' SOCIO ASSISTENZIALE

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Contributi forfettari regionali	4.817.676	4.661.769	155.908
Rette da privati	6.651.037	6.470.586	180.452
Rette da comuni	82.047	60.922	21.125
Altre prestazioni di carattere assist./sanitario	675	175	500
	11.551.435	11.193.451	357.984

5a) PROVENTI DA CONTRIBUTI, DONAZIONI ED OBLAZIONI

Oblazioni	31.898	39.290	(7.392)
Contributi 5 per mille	17.689	17.771	(82)

Introiti diversi	1.775	20	1.755
Contributi diversi, omaggi da fornitori, ribassi, abboni	95	16	79
	51.457	57.097	(5.640)

5b) PROVENTI DIVERSI, RIMBORSI E RECUPERI

Rimborso INAIL	8.252	5.836	2.416
Recupero spese varie	27.827	25.544	2.284
Rimborso spese condominiali e contratti	11.587	9.736	1.851
Rimborso servizio energetico	16.608	17.106	(498)
Altri rimborsi e recuperi	26.565	39.953	(13.388)
	90.839	98.174	(7.335)

5c) PROVENTI DA IMMOBILI NON ISTITUZIONALI

Affitto di via Fortino 27 – Laveno M.	5.265	5.218	47
Affitto di via prof. Monteggia 16 – Laveno M.	22.057	14.667	7.390
Affitto di via avv. F. Bassani – Laveno M.	6.176	6.106	70
Affitto via Buozzi – Laveno M.	13.053	16.807	(3.754)
Affitto via Labiena – Laveno M.	7.236	5.941	1.295
Affitto via Arconati – Milano	197.642	191.315	6.328
Affitto via Medardo Rosso – Milano	167.855	152.470	15.385
	419.284	392.522	26.761

5d) PROVENTI STRAORDINARI

Plusvalenze	480		480
Sopravvenienze attive	5.751	15.861	(10.110)
Sopravvenienze attive non instituz.	700	30	670
	6.931	15.891	-8.960

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
11.965.168	11.631.464	333.804

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	957.255	936.422	20.833
Servizi	1.875.247	1.833.419	41.828
Godimento di beni di terzi	4.011	4.011	
Salari e stipendi	6.297.213	5.884.113	413.100
Oneri sociali	1.451.566	1.350.185	101.381
Trattamento di fine rapporto	409.403	375.900	33.503
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	24.533	26.248	(1.715)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	106.286	106.930	(644)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	433.858	424.578	9.280
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			

Variazione rimanenze materie prime	16.985	3.152	13.833
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti	203.200	476.400	(273.200)
Oneri diversi di gestione	185.611	210.005	(24.394)
Totale	11.965.168	11.631.364	333.804

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per Materie Prime, Sussidiarie e di Consumo

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Acq. generi alimentari	340.989	345.254	(4.265)
Acq. medicinali	222.174	210.553	11.621
Acq. prodotti monouso per l'incontinenza	98.830	98.249	581
Acq. prodotti per igiene ospiti	69.313	65.340	3.973
Acq. prodotti pulizia, disinfezione	43.056	50.780	(7.724)
Acq. alimentazione artificiale	40.320	23.204	17.115
Acq. ossigeno	38.392	30.495	7.897
Acq. materiale sanitario di consumo	21.000	22.863	(1.863)
Altri acquisti	20.037	18.755	1.282
Acq. prodotti per lavanderia	14.463	16.156	(1.693)
Acq. attrezzature sanitarie	11.326	9.033	2.293
Acq. teleria, bianch.,merceria	10.053	9.009	1.044
Acq. medicazioni avanzate	8.670	12.920	(4.251)
Acq. materiale per manutenzione	6.853	11.081	(4.227)
Acquisto beni strumentali < € 516,46	3.988	4.303	(315)
Acq. medicinali c/ospiti	3.601	1.430	2.171
Acq. iniziative per animazione	2.379	2.516	(137)
Acq. prodotti per servizio parrucchiera	1.813	4.481	(2.668)
	957.255	936.422	20.834

Costi per Servizi

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Comp.prest.profess.infermier.	587.294	577.154	10.140
Energia elettrica	187.613	181.262	6.351
Comp.prest.profess.sanitarie di base	150.644	159.432	(8.788)
Comp.prest.profess.sanitarie specialist.	131.607	116.978	14.629
Metano	128.670	113.195	15.475
Consulenze tecniche amministr. istituz.	69.488	66.238	3.250
Comp.prest.profess.fisioterap.	65.727	81.495	(15.768)
Comp.prest.servizi domiciliari	48.156	111.213	(63.057)
Formazione e aggiornamento pers.dipenden	45.803	17.721	28.082
Assicurazioni istituzionali	43.390	23.505	19.886
Consulenze legali istituzionali	37.220	37.959	(739)
Acqua	25.672	22.733	2.939

Manutenzione imp idro termico e condiz	24.925	7.960	16.965
Manutenzione fabbricati istituzionali	24.384	28.117	(3.733)
Servizio assistenza software	23.003	18.440	4.563
Comp.prest.servizio ospiti	22.974	21.481	1.493
Assistenza religiosa	22.783	22.160	623
Manutenzione impianto elettrico e antincendio	21.850	27.375	(5.525)
Manutenzione altri impianti	21.518	8.460	13.058
Smaltimento rifiuti solidi urbani	16.798	16.945	(147)
Consulenze qualità-privacy	15.855	15.083	772
Spese esercizi automezzi	14.823	16.061	(1.239)
Manutenzione fabbricati non istituzionali di Laveno	12.173	18.922	(6.749)
Manutenzione attrezzature varie	11.726	15.144	(3.418)
Servizio assistenza impianto ascensore	10.983	10.671	312
Telefono ed internet	10.238	9.655	583
Consulenze legali non istituzionali	9.467	6.909	2.558
Servizio assistenza impianto elettrico e antincendio	8.667	7.423	1.245
Manutenzione fabbricati non istituzionali di Milano	8.025	5.794	2.232
Servizio assistenza attrezz. elettromedicali	7.723	5.076	2.648
Manutenzione impianto ascensore	7.578	10.082	(2.503)
Manutenzione area verde	6.412	2.200	4.211
Servizio assistenza/manutenz. hardware	6.151	6.101	51
Servizio assistenza attrezzature varie	5.986	8.394	(2.408)
Servizio smaltimento rifiuti speciali	5.913	5.205	709
Manutenzione automezzi	5.672	5.371	301
Servizio assist. impianto idrotermico e condizionam.	5.470	2.508	2.962
Manutenzione attrezzature elettromed	5.361	4.867	494
Altri servizi ed utenze	4.197	4.430	(233)
Manutenzione mobili e arredi	3.899	2.940	960
Servizio assistenza impianto ossigeno	3.040	3.135	(95)
Consulenze tecniche amministr. non istituz	2.821	3.861	(1.040)
Servizio assistenza altri impianti	1.442	1.442	-
Servizio disinfestazione e derattizzaz.	1.434	1.476	(41)
Acqua via Buozzi	397	394	3
Energia elettrica via Buozzi	274	144	130
Assicurazioni non istituzionali	-	312	(312)
	1.875.248	1.833.419	41.829
Beni di terzi			
Canoni noleggio	4.011	4.011	(0)

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Salari e stipendi

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Stipen.person.dipend. medico	172.488	169.400	3.088
Stip.per.dip. Servizio Infermieristico	665.234	582.557	82.676
Stip.per.dip.Servizio Fisioterapia	79.281	61.985	17.296
Stip.per.dip.Servizio OSS	247.638	250.062	(2.424)
Stip.per.dip.Servizio ASA	2.875.186	2.686.982	188.204
Stip.per.dip.Servizio Animazione	136.271	130.527	5.744
Stip.per.dip.Servizio Manutenzione/magazzini	173.764	171.021	2.742
Stip.per.dip.Servizio Amministrativo	480.326	470.561	9.765
Stip.per.dip.Servizio Parrucch./Pedicure	49.781	46.780	3.001
Stip.per.dip.Servizio Centralino/Trasporti	107.903	95.501	12.402
Stip.per.dip.Servizio Cucina	246.735	223.974	22.761
Stip.per.dip.Servizio di Pulizia	448.283	413.268	35.015
Stip.per.dip.Servizio Lavanderia/Guardaroba	137.201	141.763	(4.562)
Compensi per il lavoro straordinario	1.553	1.410	142
Indennità varie al personale dipendente	413.047	421.081	(8.034)
Ferie maturate e non godute	62.505	(26.143)	88.648
Ore maturate e non godute	(176.364)	(6.226)	(170.138)
Festività maturate e non godute	-	(12.376)	12.376
ROL maturati e non goduti	81.918	(27.715)	109.633
Premio di risultato	90.110	85.040	5.070
Costo anni precedenti person.dipend	4.353	4.659	(305)
	6.297.212	5.884.113	413.099

Oneri sociali

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
inps	1.008.868	922.731	86.137
cpdel/cps	320.748	313.052	7.696
inail	54.052	44.344	9.708
Contributi previdenza complementare	43.435	34.234	9.200
Accanton.oneri sociali premio risultato	21.600	21.496	104
inadel	2.863	2.756	107
Oneri sociali anni precedenti	-	11.572	(11.572)
	1.451.566	1.350.185	101.380

Trattamento di fine rapporto

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Accanton. fondo tesoreria inps	329.383	312.181	17.202
Accanton. fondi pensione	69.317	52.507	16.810
Trattamento di fine rapporto	10.703	11.212	(509)
	409.403	375.900	33.503

Trattamento di quiescenza e simili

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Accanton. per rinnovo contratto	-	-	-

Accanton.oneri sociali rinnovo contratto	-	-	-
	-	-	-

Altri costi per il personale

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Medico competente	7.330	8.490	(1.160)
Esami di laboratorio personale dipendente	3.248	4.767	(1.520)
Vestiaro e calzature personale dipendente	6.284	6.039	245
Altri costi per il personale	7.672	6.952	720
	24.533	26.248	(1.715)

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Ammortamenti immobilizzazioni Immateriali

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Amm.to avviamento	104.747	104.747	-
Amm.to software/diritti di utilizzazione	1.539	2.183	(644)
	106.286	106.930	(644)

Ammortamenti immobilizzazioni Materiali

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Amm.to fabbricati istituzionali	326.818	324.574	2.245
Amm.to mobili e arredi	47.162	45.575	1.587
Amm.to attrezzature	37.117	34.302	2.815
Amm.to macch.elettron/computers,telefon.	8.531	7.963	568
Amm.to automezzi	4.976	7.086	(2.110)
Amm.to mobili e arredi non istituzionali	3.043	2.600	443
Amm.to impianti e macchinari	5.715	1.565	4.150
Amm.to altri beni materiali	495	914	(418)
	433.858	424.578	9.280

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Accantonam.crediti in sofferenza istituz	-	-	-
Accanton.crediti in sofferenza non istit	-	-	-
	-	-	-

Variazione delle rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie e di consumo

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Rim. finali generi alimentari	-3.650	-4.399	749
Rim. finali igiene - pulizia	-14.646	-17.085	2.439
Rim. finali materiale per ufficio	-755	-326	(429)

Rim. finali materiale sanitario	-6.706	-7.158	452
Rim. finali materiale vario	-3.125	-3.645	520
Rim. finali prodotti per l'incontinenza	-3.923	-3.600	(323)
Rim. finali telerie/divise	-6.828	-20.281	13.453
Rim. finali Medicinali/medic avanz/alim	-4.536	-4.658	122
Rim. iniz. prodotti per l'incontinenza	3.600	4.927	(1.327)
Rim. iniz. generi alimentari	4.399	5.006	(607)
Rim. iniz. igiene - pulizia	17.085	18.277	(1.192)
Rim. iniz. materiale per ufficio	326	637	(311)
Rim. iniz. materiale sanitario	7.158	10.013	(2.855)
Rim. iniz. telerie/divise	20.281	18.294	1.987
Rim. iniz. materiale vario	3.645	3.662	(17)
Rim. iniz. Medicinali/medic avanz/alim	4.658	3.488	1.170
	16.985	3.152	13.833

Accantonamento per rischi e oneri

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Accantonamento controversi legali	-	-	-
Accantonamento rischi ex immob. Miilenario	-	-	-

Altri accantonamenti

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Accantonamento manut straod. fabbricati istituzionali	200.000	423.000	(223.000)
Accantonamento manut straod. Immobili Milano	-	50.000	(50.000)
Accantonamento ospiti	3.200	3.400	(200)
	203.200	476.400	(273.200)

Oneri diversi di gestione

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Imposte e tasse diverse non istituzion.	77.163	73.053	4.110
Compensi Organo di Vigilanza	9.516	7.170	2.346
Compensi Organi istituzionali	5.098	4.653	446
Acquisti cancelleria e materiale d'uff.	7.841	6.918	924
Altre spese di natura diversa	3.595	5.903	(2.308)
Abbonamenti, riviste, pubblicazioni, ecc	2.579	2.427	151
Imposte e tasse diverse istituzionali	1.613	1.497	116
Spese bancarie/postali/commissioni	4.346	4.179	167
Spese condom.e contrat. immob. di Laveno	3.716	2.184	1.532
Spese indennità missione-rimborsi viaggi	4.822	3.255	1.568
Spese postali e valori bollati	3.067	10.194	(7.127)
Spese varie amministrative	12.022	1.809	10.213
Ribassi, abbuoni, sconti passivi	58	41	17

Spese condom.e contrat. immob. di Milano	42.310	57.880	(15.570)
Sopravvenienze passive	7.828	5.521	2.307
Minusvalenze	36	362	(326)
Sopravvenienze passive non istituzionali	-	22.958	(22.958)
	185.611	210.005	(24.394)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
22.993	42.548	(19.555)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	15.006	27.620	(12.614)
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	1.711	4.275	(2.564)
Proventi diversi dai precedenti	6.693	16.610	(9.917)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(417)	(5.957)	5.540
Utili (perdite) su cambi			
Totale	22.993	42.548	(19.555)

b

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Rendimento polizze assicurative					14.174	14.174
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli					1.711	1.711
Interessi bancari e postali					6.693	6.693
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					832	832
Arrotondamento						
Totale					23.410	23.410

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(5.374)	1.146	(6.520)

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante		1.146	(1.146)
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale		1.146	(1.146)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Di partecipazioni			

Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	5.374		5.374
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale	5.374		5.374

Trattasi di svalutazione di titoli iscritti nell'attivo circolante rientranti nel portafoglio di investimento della Fondazione.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

La Fondazione ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 6.451. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

Sopravvenienza attiva istituzionale	5.751
Sopravvenienza attiva non istituzionale	700

Sono dovute a:

Descrizione	Importo
Storno traffico telefonia mobile	4.272
Indennità di occupazione	700
Altri di ammontare non apprezzabile	1.479
	6.451

La Fondazione ha iscritti costi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 7.828 Sono rappresentati da:

Descrizione	Importo
Sopravvenienze passive istituzionali	7.828
Sopravvenienze passive non istituzionali	0

- Tra gli oneri straordinari istituzionali sono compresi valori che scaturiscono da integrazioni premi assicurativi riferiti ad anni precedenti per euro 3.287 e fatture per beni e servizi riferite ad esercizi precedenti euro 4.541.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
55.143	51.932	3.211

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	55.143	51.932	3.211
IRES	55.143	51.932	3.211
IRAP			
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			

Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	55.143	51.932	3.211

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

In merito alle imposte dirette correnti dell'esercizio si segnala che:

- a far data dal 1/1/2004 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 1/1/2004 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 anno 2018		
Redditi dei fabbricati	459.495	
Redditi dei terreni	30	
Redditi di capitali		
Redditi da partecipazione		
Imponibile fiscale	459.525	
Imposte correnti Ires ridotte al 50%		55.143



Agevolazioni fiscali

Poiché la Fondazione è iscritta nell'anagrafe delle Onlus istituita ai sensi del D.lgs.460/97, per quanto riguarda il trattamento fiscale delle attività istituzionali, si applicano le disposizioni previste dall'articolo 12 dello stesso decreto, mentre ai soggetti che effettuano erogazioni liberali in denaro si applicano le disposizioni agevolative degli artt.13 del D.lgs.460/97. La riforma del terzo settore (D.lgs 117/17 e D.lgs 112/17) vedrà i suoi effetti a partire dall'anno 2019 in avanti in attesa dei decreti attuativi.

Nel corso dell'esercizio sono stati utilizzati i fondi raccolti attraverso l'istituto del 5 per mille risultano presenti valori inerenti l'anno di imposta 2014 percepiti nel corso dello scorso esercizio il cui rendiconto è di seguito espresso:

Anno	2017
IMPORTO PERCEPITO 5 per mille anno 2014	17.771
1. Risorse umane (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: compensi per personale; rimborsi spesa a favore di volontari e/o del personale)	
2. Costi di funzionamento (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: spese di acqua, gas, elettricità, pulizia; materiale di cancelleria; spese per affitto delle sedi; ecc...)	
3. Acquisto beni e servizi (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: acquisto e/o noleggio apparecchiature informatiche; acquisto beni immobili; prestazioni eseguite da soggetti esterni all'ente; affitto locali per eventi; ecc...)	
Acquisto carrelli per terapia e medicazione (parziale vedi anno 2018)	17.771
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità istituzionale	

5. Altre voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale	
TOTALE SPESE	17.771

Per quanto riguarda i fondi raccolti attraverso l'istituto del 5 per mille risultano presenti valori inerenti l'anno di imposta 2015 il cui rendiconto è di seguito espresso:

Anno	2018
IMPORTO PERCEPITO 5 per mille anno 2015	17.689
1. Risorse umane (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: compensi per personale; rimborsi spesa a favore di volontari e/o del personale)	
2. Costi di funzionamento (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: spese di acqua, gas, elettricità, pulizia; materiale di cancelleria; spese per affitto delle sedi; ecc...)	
3. Acquisto beni e servizi (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: acquisto e/o noleggio apparecchiature informatiche; acquisto beni immobili; prestazioni eseguite da soggetti esterni all'ente; affitto locali per eventi; ecc...)	
Acquisto carrelli per terapia e medicazione (parziale vedi anno 2017)	16.999
Acquisto sollevatori attivo	1.872
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità istituzionale	
5. Altre voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale	
TOTALE SPESE	18.871

Anno	2018
IMPORTO PERCEPITO RACCOLTA FONDI	31.889
1. Risorse umane (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: compensi per personale; rimborsi spesa a favore di volontari e/o del personale)	
2. Costi di funzionamento (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: spese di acqua, gas, elettricità, pulizia; materiale di cancelleria; spese per affitto delle sedi; ecc...)	
3. Acquisto beni e servizi (dettagliare i costi a seconda della causale, per esempio: acquisto e/o noleggio apparecchiature informatiche; acquisto beni immobili; prestazioni eseguite da soggetti esterni all'ente; affitto locali per eventi; ecc...)	
Acquisto poltrone relax	8.198
Acquisto letti elettrici	3.839
Acquisto vasche per bagno assistito	10.175
Acquisto attrezzature per fisioterapia	11.357
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità istituzionale	

5. Altre voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale		
Somma destinata a ospiti bisognosi		3.200
	TOTALE SPESE	36.769

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato al fondo imposte nel 2015 a seguito della fusione per acquisizione della ex-Millenario S.r.l. sul maggior valore degli immobili acquisiti per l'importo di euro 833.699.

Nota integrativa, altre informazioni**Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

FIGURA PROFESSIONALE	DIPENDENTE		LIBERO PROFESSIONISTA	
	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
PERSONALE AMMINISTRATIVO	12,15	12,15		
PERSONALE SANITARIO	2,32	2,32	2,28	2,75
PERSONALE FISIOTERAPICO	2,50	3,26	2,25	2,05
PERSONALE INFERMIERISTICO	23,54	26,86	12,87	12,87
PERSONALE EDUCATIVO	6,73	6,60		0,40
PERSONALE SOCIO ASSISTENZIALE	12,44	13,44		
PERSONALE ASSISTENZIALE	147,21	147,85		
PERSONALE SERVIZI GENERALI	58,14	55,78	0,50	0,50
TOT. PARZIALE	265,03	268,26	17,90	18,57
TOT. GENERALE	ANNO 2017 – 282,93			
	ANNO 2018 – 286,83			

Il contratto nazionale di lavoro applicato ai dipendenti in servizio a tempo indeterminato sino al 31 gennaio 2008 è quello del settore Pubblico REGIONI AUTONOMIE LOCALI. Dal mese di febbraio 2008 al personale neoassunto viene applicato il Contratto di lavoro di natura privatistica UNEBA.

Compensi al revisore legale o Fondazione di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale della Fondazione di revisione legale

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.075
Altri servizi di verifica svolti	
Servizi di consulenza fiscale	
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla Fondazione di revisione	5.075

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano che i compensi complessivi spettanti agli amministratori sono pari a zero essendo vigenti le disposizioni del D.lgs 460/97 e le disposizioni statutarie.

Titoli emessi dalla Fondazione

Non sono presenti.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla Fondazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

Non sono presenti.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La Fondazione non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sono presenti.

La Fondazione non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La Fondazione non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

SOVVENZIONI, CONTRIBUTI, INCARICHI RETRIBUITI E COMUNQUE VANTAGGI ECONOMICI DI QUALUNQUE GENERE PROVENIENTI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (art. 1 commi 125-129 della Legge 124/17) – ANNO 2018				
Unità d'offerta	Erogante	Destinazione	Riferimenti	Importo
RESIDENZA GENNARO ARIOLI RSA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Delibera ATS n. 17 del 16.01.2018	€ 756.247,00
			Delibera ATS n. 238 del 18.05.2018	
RESIDENZA FRANCO BASSANI RSA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Delibera ATS n. 17 del 16.01.2018	€ 1.457.472,00
			Delibera ATS n. 238 del 18.05.2018	
			Delibera ATS n. 548 del 12.12.2018	
RESIDENZA GIANNINA SCOTTI RSA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Delibera ATS n. 17 del 16.01.2018	€ 1.672.644,00
			Delibera ATS n. 238 del 18.05.2018	
			Delibera ATS n. 548 del 12.12.2018	
HOSPICE MENOTTI BASSANI HOSPICE	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Remunerazione a ai sensi DGR 7600/2017	Delibera ATS n. 37 del 26.01.2018	€ 757.394,50
			Delibera ATS n. 238 del 18.05.2018	
			Delibera ATS n. 548 del 12.12.2018	
RESIDENZA GENNARO ARIOLI RESIDENZA FRANCO BASSANI RESIDENZA GIANNINA SCOTTI RSA APERTA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Remunerazione ai sensi DGR 7769/2018	Delibera ATS n.76 del 22.02.2018	€ 70.100,00
	ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO cod. fisc. 09320520969		Delibera ATS n. 253 del 24.05.2018	€ 7.862,00
RESIDENZA FRANCO BASSANI VILLA ELISA RESIDENZIALITA' ASSISTITA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Remunerazione ai sensi DGR 7769/2018	Delibera ATS n.76 del 22.02.2018	€ 85.562,00
			Delibera ATS n. 313 del 28.06.2018	
Compartecipazione alla retta di ospiti indigenti		Comuni vari	€	84.901,88

B

Unità d'offerta	Erogante	Destinazione	Riferimenti	Importo
RESIDENZA GENNARO ARIOLI	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Contributo per la realizzazione di sistema di videosorveglianza all'interno delle residenze per anziani e disabili	Legge Regionale n. 2 del 22.02.2017 DGR N. X/7086 del 18.09.2017 Delibera ATS n. 278 del 7.6.18	€ 15.000,00
RESIDENZA FRANCO BASSANI	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Contributo per la realizzazione di sistema di videosorveglianza all'interno delle residenze per anziani e disabili	Legge Regionale n. 2 del 22.02.2017 DGR N. X/7086 del 18.09.2017 Delibera ATS n. 278 del 7.6.18	€ 15.000,00
RESIDENZA GIANNINA SCOTTI	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Contributo per la realizzazione di sistema di videosorveglianza all'interno delle residenze per anziani e disabili	Legge Regionale n. 2 del 22.02.2017 DGR N. X/7086 del 18.09.2017 Delibera ATS n. 278 del 7.6.18	€ 15.000,00

Contributo 5 per mille	Erogazioni liberali da dichiarazione dei redditi anno 2015	€ 17.688,97
GESTORE SERVIZI ENERGETICI SPA	Incentivo fotovoltaico	€ 12.070,70

La Fondazione risulta assegnataria di ulteriori contributi:

- Autorità concedente: FonARcom
- titolo del progetto: Sviluppo delle competenze innovative aziendali per il miglioramento economico
- atto di concessione: idaiuto_9965_A0118-0005
- importo € 30.525,00

- Autorità concedente: FonARcom
- titolo del progetto: Sviluppo delle competenze innovative aziendali per il miglioramento economico
- atto di concessione: idaiuto_11334_A0118-0005
- importo € 15.540,00

Per i suddetti progetti nulla è stato riscosso.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2018	Euro	117.253
5% a riserva legale	Euro	
a riserva statutaria	Euro	117.253

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili.

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



Il Presidente del consiglio di amministrazione
(Paolo Bevilacqua)

**FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI
MENOTTI BASSANI – ONLUS**

Sede Legale: Via Avv. Franco Bassani n. 13

Iscrizione Registro Imprese di Varese

C.F. e numero di iscrizione 01319900120

Fondo di dotazione € 15.000.000,00

Relazione del Revisore Unico

Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Al Consiglio di Amministrazione della Fondazione.

Con la presente relazione il sottoscritto dott. Roberto Nicoletti fornisce la sintesi dell'attività di revisione annuale della "Fondazione Centro Residenziale per anziani Menotti Bassani – Onlus" per l'esercizio 2018; i documenti costituenti il progetto di bilancio presentato per l'approvazione al Consiglio di Amministrazione, nonché la documentazione contabile, sono stati messi a disposizione dal responsabile amministrativo, al fine di procedere alle verifiche necessarie e alla stesura del relativo parere.

L'esame è stato condotto secondo il sistema di verifica della responsabilità e della trasparenza nelle aziende no profit emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili, integrato dai documenti successivi, in particolare i documenti del marzo 2016 e del marzo 2017 per quanto quest'ultimo applicabile, in merito alla relazione ex art.14 Dlgs 39/2010.

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

È del sottoscritto la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione.

La revisione comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera l'affidabilità del controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa al fine di definire procedure di verifica appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

La revisione comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Il sottoscritto ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

Si dà atto di quanto segue in merito alla revisione contabile:

- per quanto riguarda la revisione sul bilancio, la stessa è stata pianificata e svolta, anche con verifiche in corso d'esercizio, al fine di acquisire gli elementi necessari per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile;
- il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo;
- si è verificato la corretta tenuta della contabilità sociale.

Si è proceduto, pertanto, alla verifica della situazione della struttura organizzativa e dell'assetto di gestione, del sistema di rilevazione dell'attività e del sistema di rendicontazione e comunicazione dei risultati dell'attività relativamente all'anno 2018. L'attività di verifica è stata finalizzata ad acquisire gli elementi vincolanti per poter esprimere un giudizio professionale al riguardo della valutazione e trasparenza della Fondazione Onlus.

Si segnala che l'attività del sottoscritto è stata condotta di pari passo alle attività poste in essere dalla società KPMG SpA, incaricata di procedere alla revisione contabile facoltativa, del bilancio per l'esercizio 2018. Il sottoscritto revisore ha

pertanto integrato le attività suddette soffermandosi maggiormente sugli aspetti organizzativi – gestionali e sull’attività del consiglio di amministrazione, partecipando alle sedute dello stesso.

Il sottoscritto revisore ha periodicamente valutato l’adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell’impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall’andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l’attività svolta nell’esercizio, il sottoscritto può affermare che:

- le decisioni assunte dall’organo di amministrazione non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere l’integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all’adeguatezza dell’assetto organizzativo della società, né in merito all’adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull’affidabilità di quest’ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell’attività di revisione, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione.

Il progetto di bilancio che è stato sottoposto al sottoscritto e dovrà essere approvato nella sua veste definitiva - in quanto approvato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 06 giugno 2019 solo nelle componenti contabile di Conto Economico e Stato Patrimoniale, ma non nella parte descrittiva - è stato redatto secondo le disposizioni dell’art.2423 e seguenti del codice civile integrati dai principi contabili emessi dell’Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Si dà atto che l’applicazione dei nuovi principi contabili OIC, emanati a seguito dell’entrata in vigore del Dlgs 139/2015, non ha comportato effetti significativi sulle voci di bilancio tanto dell’anno in corso che dell’esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell’esercizio 2018 è stato redatto secondo le modalità della cosiddetta “forma estesa” e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa
- Rendiconto Finanziario

Il bilancio d’esercizio evidenzia un risultato positivo d’esercizio pari ad € 117.253,00 che trova riscontro nei seguenti dati sintetici.

Stato Patrimoniale

Descrizione	Euro
IMMOBILIZZAZIONI	22.382.983
ATTIVO CIRCOLANTE	7.488.088
RATEI E RISCONTI	25.972
TOTALE ATTIVO	29.897.043

Descrizione	Euro
PATRIMONIO NETTO	22.589.009
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.973.481
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	482.822

Descrizione	Euro
DEBITI	2.085.209
RATEI E RISCOINTI	2.766.522
TOTALE PASSIVO	29.897.043

Conto Economico

Descrizione	Euro
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.119.945
<i>di cui : Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	<i>11.551.435</i>
COSTI DELLA PRODUZIONE	11.965.168
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	154.777
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	22.993
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(5.374)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	172.396
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	55.143
Utile (perdite) dell'esercizio	117.253

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione, fatto salvo quanto di seguito indicato;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.1;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- si dà atto dell'esistenza della voce "avviamento" che risulta ammortizzato con un criterio sistematico per un periodo di 10 anni e di cui si darà conto più avanti;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie;
- la situazione degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale risulta esaurientemente illustrata.

Si confermano le motivazioni che hanno portato alla rilevazione di un avviamento pari a € 1.047.472 a seguito del processo di fusione per incorporazione eterogenea con la società partecipata in maniera totalitaria "Immobiliare Millenario Sas di Paolo Bevilacqua & C." ultimato con atto notarile di fusione del 30/10/2014, avviamento ammortizzato per la quota di un decimo anche nell'esercizio 2017, e che si ritiene possedere i requisiti per l'iscrizione negli elementi dell'attivo di Stato Patrimoniale.

Si è verificato lo stato di aggiornamento al GDPR (Regolamento UE 2016/679) e la nomina del Responsabile per la Protezione dei Dati personali (RPD/DPO art. 37 Regolamento UE 2016/679) che decorre dal mese di maggio 2018.

Si è verificato l'aggiornamento dei Documenti di Valutazione del Rischio previsto dal d.lgs. 81/08 e in generale dell'attività riguardante gli adempimenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio parere professionale.

Per quanto sopra, a mio giudizio, il progetto di bilancio dell'esercizio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico nonché i flussi di cassa dell'Ente, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio.

Il bilancio è stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale e non vi sono delle incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa in bilancio.

A mio giudizio la struttura organizzativa e il sistema di rilevazione e gestione dell'attività, nonché il progetto di bilancio della Fondazione per l'anno 2018, sono conformi ai principi sopra enunciati ed il bilancio stesso fornisce un'adeguata rappresentazione e comunicazione dei risultati derivanti dallo svolgimento dell'attività ed il corretto perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente.

Laveno Mombello, 09 settembre 2019

Il Revisore Unico
Dott. Roberto Nicoletti

