



Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019
(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

17 novembre 2020



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via D. 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 2019, 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 2019, 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 €399 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 2018.

Conseguentemente a tale deviazione, il patrimonio netto risulterebbe superiore di €399 migliaia al 31 dicembre 2019 e di €359 migliaia al 31 dicembre 2018, l'utile dell'esercizio risulterebbe superiore di €40 migliaia nel 2019 e inferiore di €313 migliaia nel 2018.



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 2019. 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.



Fondazione Centro Residenziale per Anziani Menotti Bassani ONLUS
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2019

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, 17 novembre 2020

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefano Castoldi'. The signature is stylized and fluid.

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 31/12/2019

Stato patrimoniale attivo	31/12/2019	31/12/2018
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
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	47.289	35.216
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento	523.736	628.483
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre ...		
	571.025	663.899
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	18.871.094	18.924.283
2) Impianti e macchinario	167.739	146.386
3) Attrezzature industriali e commerciali	185.341	159.421
4) Altri beni	301.596	234.643
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	400.082	1.055.438
	19.925.852	20.520.171
<i>III. Finanziarie</i>		
3) Altri titoli	1.713.782	1.199.113
	1.713.782	1.199.113
Totale immobilizzazioni	22.210.659	22.382.983
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	60.250	44.167
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
	60.250	44.167

FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI MENOTTI BASSANI ONLUS

II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio	314.516	339.216
- oltre l'esercizio		
	314.516	339.216
5 bis) Per crediti tributari		
- entro l'esercizio	5.673	0
- oltre l'esercizio		
	5.673	0
5 quater) Verso altri		
- entro l'esercizio	21.046	19.291
- oltre l'esercizio		
	21.046	19.291
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	1.999.313	1.394.116
	1.999.313	1.394.116
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	4.197.384	5.693.369
3) Denaro e valori in cassa	2.362	2.220
	4.199.746	5.695.589
Totale attivo circolante	6.600.544	7.492.379
D) Ratei e risconti	74.146	25.972
Totale attivo	28.885.349	29.901.334
Stato patrimoniale passivo		
	31/12/2019	31/12/2018
A) Patrimonio netto		
I. Capitale di dotazione	15.000.000	15.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserve di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie	5.895.361	5.778.108
VI. Altre riserve		
Riserva per fondo donazione Petese Giorgio	634.589	634.589
Riserva altri fondi da eredità	671.016	671.016
Riserva per scorporo terreni	388.046	388.046
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(3)
	1.693.651	1.693.648
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		

FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI MENOTTI BASSANI ONLUS

VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	253.737	117.253
Totale patrimonio netto	22.842.749	22.589.009
B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte, anche differite	833.699	833.699
4) Altri	1.142.634	1.139.782
Totale fondi per rischi e oneri	1.976.333	1.973.481
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	433.646	482.822
D) Debiti		
6) <i>Acconti</i>		
- entro l'esercizio	1.750	1.731
- oltre l'esercizio		
	1.750	1.731
7) <i>Verso fornitori</i>		
- entro l'esercizio	641.550	726.498
- oltre l'esercizio		
	641.550	726.498
12) <i>Tributari</i>		
- entro l'esercizio	157.596	131.602
- oltre l'esercizio		
	157.596	131.602
13) <i>Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>		
- entro l'esercizio	345.736	352.354
- oltre l'esercizio		
	345.736	352.354
14) <i>Altri debiti</i>		
- entro l'esercizio	741.885	805.481
- oltre l'esercizio		71.834
	741.885	877.315
Totale debiti	1.888.517	2.089.500
E) Ratei e risconti	1.744.104	2.766.522
Totale passivo	28.885.349	29.901.334

Conto economico	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.727.279	11.551.435
<i>5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio</i>		
a) Vari	576.618	568.510
	576.618	568.510
Totale valore della produzione	12.303.897	12.119.945
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	976.566	957.255
7) Per servizi	1.893.498	1.875.247
8) Per godimento di beni di terzi	3.836	4.011
<i>9) Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	6.010.108	6.297.213
b) Oneri sociali	1.713.812	1.451.566
c) Trattamento di fine rapporto	420.229	409.403
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	37.012	24.533
	8.181.161	8.182.715
<i>10) Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	117.477	106.286
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	503.754	433.858
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	621.231	540.144
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(16.083)	16.985
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti	250.000	203.200
14) Oneri diversi di gestione	167.236	185.611
Totale costi della produzione	12.077.445	11.965.168
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	226.452	154.777
C) Proventi e oneri finanziari		
<i>15) Proventi da partecipazioni</i>		
<i>16) Altri proventi finanziari</i>		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	17.170	15.008
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	62.255	1.711
Altri	6.083	6.693
	85.508	23.410

FONDAZIONE CENTRO RESIDENZIALE ANZIANI MENOTTI BASSANI ONLUS

<i>17) Interessi e altri oneri finanziari</i>		
altri	0	(417)
		<hr/>
	0	(417)
Totale proventi e oneri finanziari	85.508	22.993
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
<i>18) Rivalutazioni</i>		
<i>19) Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)	(2.538)	(5.374)
		<hr/>
	(2.538)	(5.374)
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(2.538)	(5.374)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	309.422	172.396
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	55.685	55.143
		<hr/>
	55.685	55.143
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	253.737	117.253



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 31/12/2019

Descrizione	esercizio 31/12/2019	esercizio 31/12/2018
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	253.737	117.253
Imposte sul reddito	55.685	55.143
Interessi passivi/(attivi) (Dividendi)	(85.508)	(22.993)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	223.914	149.403
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	362.790	314.910
Ammortamenti delle immobilizzazioni	621.231	540.144
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	2.500	
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(49.176)	(6.761)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	937.345	848.383
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.161.259	997.786
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(16.083)	16.985
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	24.700	(33.563)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(84.948)	157.363
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(48.174)	(2.113)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.022.418)	421.759
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.016.214	(264.198)
Totale variazioni del capitale circolante netto	869.291	296.233
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.030.550	1.294.019
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	85.508	22.993
(Imposte sul reddito pagate)	(57.167)	(49.417)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(359.938)	(937.414)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(331.597)	(963.838)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.698.953	330.181
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.179.341)	(1.084.884)
Disinvestimenti	131.715	378.890

Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(24.803)	(32.579)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(517.170)	(14.175)
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	(605.197)	54.794
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	3.194.796	(697.955)
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)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.495.843)	(367.774)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	5.695.589	6.063.363
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.197.384	5.693.369
Assegni		
Danaro e valori in cassa	2.362	2.220
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.199.746	5.695.589



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 31/12/2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Consiglieri,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un patrimonio netto pari a Euro 22.842.749, comprensivo di un utile d'esercizio pari a Euro 253.737 .

Attività svolte

La 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

Il presente 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 delle relative immobilizzazioni.

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 antecedentemente 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 TFR 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.

Nel caso di fidejussione prestata alla Fondazione il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione 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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
571.025	663.699	(92.674)

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			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
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni			24.803					24.803
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			(12.730)		(104.747)			(117.477)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni			12.073		(104.747)			(92.674)
Valore di fine esercizio								
Costo			90.766		1.047.472			1.138.238
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			(43.477)		(523.736)			(567.213)
Svalutazioni								
Valore di bilancio			47.289		523.736			571.025

Il valore netto pari ad euro 523.736 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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
19.925.852	20.520.171	(594.319)

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						
Costo	23.511.105	273.709	767.225	1.239.225	1.055.438	26.846.702
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.586.822)	(127.323)	(607.804)	(1.004.582)		(6.326.531)
Svalutazioni						
Valore di bilancio	18.924.283	146.386	159.421	234.643	1.055.438	20.520.171
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	317.016	48.775	97.896	232.818	1.482.836	2.179.341
Riclassifiche (del valore di bilancio)	2.014.168			124.024	(2.138.192)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)			(26.990)	(104.725)		(131.715)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	(370.205)	(27.422)	(44.986)	(61.141)		(503.754)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni	(2.014.168)			(124.024)		(2.138.192)
Totale variazioni	(53.189)	21.353	26.010	66.953	(655.356)	(594.319)
Valore di fine esercizio						
Costo	23.828.121	275.552	833.559	1.314.801	400.082	26.652.115
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.957.027)	(107.813)	(648.218)	(1.013.205)		(6.726.263)
Svalutazioni						
Valore di bilancio	18.871.094	167.739	185.341	301.596	400.082	19.925.852

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 13/08/2019	MO	1	2994	504	B/1	6	68.034 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 07/02/2019	LA	4	222	502	C/2	7	538 mq	Laveno Mombello – Via Monteggia 16
		LA	4	222	503	B/1	4	472 mq	
		LA	4	74	501	C/6	10	159 mq	
		LA	4	74	502	C/6	10	70 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	5 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 17/12/2012	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	

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	10	82 mq	Via Arconati, 2
		482	54	708	2	C/1	10	60 mq	Via Arconati, 2
		482	54	706	2	C/1	10	35 mq	Via Arconati, 2
		482	54	707	2	C/1	10	51 mq	Via Arconati, 2
		482	54	705	2	C/1	10	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	5,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	709	2	A/2	3	8	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	710	2	A/2	3	8	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	4	4,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	719	2	A/3	4	5,5	Via Medardo Rosso, 13
		223	179	748	2	A/3	4	6,5	Via Medardo Rosso, 13
	12/12/2017	223	179	749	2	A/3	4	3,5	Via Medardo Rosso, 13
	12/12/2017	223	179	750	2	A/3	4	3	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 1
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		
9	dal 30/01/2013	9	1137	Bosco ceduo.	3	1	75		Laveno Mombello – Via Fortino
14	dal 02/01/2016	9	5811	Prato	4	1			Laveno Mombello – località Casere

Operazioni di locazione finanziaria

La Fondazione non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2018	1.055.438
Incrementi dell'esercizio	1.482.836
Decrementi dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	2.138.192
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Saldo al 31/12/2019	400.082

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 rete dati e wifi, realizzazione serbatoio ossigeno;
- Attrezzature industriali e commerciali: attrezzature varie per nuclei di degenza (sollevatore, barella doccia, ecc..), attrezzature fisioterapiche, armadi frigo per medicinali, carrelli termici, lavastoviglie e lavatrici.
- Altri beni: mobili e arredi vari per le camere di degenza, realizzazione nuovo locale parrucchiere, realizzazione nuovo ingresso Scotti/Arioli

Si precisa che a fronte del completamento delle relative opere di realizzazione un valore complessivo di €2.138.192 è stato rilevato tra le immobilizzazioni materiali, tale importo è stato ridotto di €0, rilevando a diretta riduzione il valore dei relativi contributi ricevuti e precedentemente iscritti tra i risconti passivi al 31.12.2018 ("Altre variazioni" nella tabella di movimentazione precedente).

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.713.782	1.199.113	514.669

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								
Costo							1.199.113	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio							1.199.113	
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni							500.000	
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Svalutazioni effettuate nell'esercizio							(2.500)	
Altre variazioni							17.169	
Totale variazioni							17.169	
Valore di fine esercizio								
Costo							1.713.782	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio							1.713.782	

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

Attivo circolante**Rimanenze**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
60.250	44.167	16.083

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
396.920	358.507	38.416

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	339.216	(24.700)	314.516	314.516		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	0	5.673	5.673	5.673		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	19.291	1.755	21.046	21.046		
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	358.507	(17.272)	341.235	341.235		

La divisione dei crediti per aree geografiche non è significativa.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2019 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per rette di degenza	231.718
Crediti per clienti non socio sanitari	88.100
Crediti per ft da emettere	248.565

I crediti verso altri, al 31/12/2019, pari a Euro 21.046 sono costituiti da crediti vs dipendenti, vs Inail, per note di credito da ricevere e anticipo a fornitori.

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 31/12/2018	333.050		333.050
Utilizzo nell'esercizio	79.183		79.183
Accantonamento esercizio			
Saldo al 31/12/2019	253.867		253.867

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.999.313	1.394.116	605.197

	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	1.394.116	605.197	1.999.313
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.394.116	605.197	1.999.313

Descrizione	Valore d'iscrizione	tasso	Scadenza
Conto vincolato - Banca Prossima	1.000.000	0,30%	01/07/2021
OBBLIGAZIONI E TITOLI DI STATO			
BTPitalia	65.000	0,50%	20/04/2023
FONDI OBBLIGAZIONARI			
Eurizon Profilo Flessibile Difesa II	221.969,42		
Eurizon Obbligaz. Etico	350.000		
Eurizon diversif. etico	100.000		
Emerg bond total return R	100.000		
Gestielle Obiettivo risparmio Classe A	65.000		

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

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 31/12/2019.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
4.199.746	5.695.589	(1.495.843)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.693.369	(1.495.985)	4.197.384
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	2.220	142	2.362
Totale disponibilità liquide	5.695.589	(1.495.843)	4.199.746

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
74.146	25.972	48.174

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 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	5.124	20.848	25.972
Variazione nell'esercizio	8.065	40.109	48.174
Valore di fine esercizio	13.189	60.957	74.146

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

Interessi attivi € 13.188

Canoni per servizi € 11.582

Assicurazione responsabilità civile € 47.500

Canoni di locazione € 1.874

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
22.856.149	22.589.009	267.140

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 di dotazione	15.000.000							15.000.000
Riserve statutarie	5.778.108		117.253					5.895.361
Fondo donazione Petese Giorgio	634.589							634.589
Altri fondi da eredità	671.016							671.016
Altre riserve da scorporo terreni	388.046							388.046
Versamenti in conto aumento di capitale								
Versamenti in conto futuro aumento di capitale								
Versamenti in conto capitale								
Versamenti a copertura perdite								
Varie altre riserve	(3)		3					0
Totale altre riserve	1.693.648		3					1.693.651
Utile (perdita) dell'esercizio	117.253		(117.253)				253.737	253.737
Perdita ripianata nell'esercizio								
Totale patrimonio netto	22.589.009		3				253.737	22.842.749

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 di dotazione	15.000.000		B			
Altre riserve						

Riserve statutarie	5.895.361		B;D			
Fondo donazione Petese Giorgio	634.589		B;D			
Altri fondi da eredità	671.016		B;D			
Atre riserve da scorporo terreni	388.046		B;D			
Varie altre riserve						
Totale altre riserve	1.693.651					
Totale	22.589.012					
Quota non distribuibile	22.589.012					
Residua quota distribuibile						

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

Variazioni nelle voci di patrimonio netto rispetto all'esercizio precedente

	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 di dotazione	15.000.000							15.000.000
Riserve statutarie	5.660.574		117.534					5.778.108
Fondo di riserva	634.589							634.589
Fondo donazione Petese Giorgio	671.016							671.016
Altri fondi da eredità	388.046							388.046
Varie altre riserve	2		(5)					(3)
Totale altre riserve	1.693.653		(5)			5.895.361		1.693.648
Utile (perdita) dell'esercizio	117.253		(117.533)				117.523	117.253
Perdita ripianata nell'esercizio								
Totale patrimonio netto	22.471.760		(4)				117.253	22.589.009

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.976.333	1.973.481	2.582

	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		1.139.782	1.973.481
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamenti o nell'esercizio				362.790	362.790
Utilizzo nell'esercizio				(359.938)	(359.938)
Altre variazioni					
Totale variazioni				2.852	2.852
Valore di fine esercizio		833.699		1.142.634	1.976.333

In dettaglio la voce Altri Fondi:

	Saldo 31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2019
fondo manutenzione straordinaria fabbricati	290.432	200.000	(152.474)	337.958
fondo adeguamento impianti e macchinari	0			0
fondo rischi diversi	238.000		(14.440)	223.560
fondo Coniugi Franco e Gianna Bassani	4.122			4.122
fondo miglioramento sicurezza	27.794			27.794
fondo Organismo di Vigilanza ex D.lgs 231/01	5.000			5.000
fondo manutenzione straordinaria immobili Milano	69.055	50.000	(58.198)	60.857
fondo rischi Ex-Immobiliare Millenario	6.902		(949)	5.953
fondo rischi controversie legali	170.000	0	-	170.000
fondo ospiti	4.000	3.700		7.700
altri fondi personale	324.475	109.090	(133.877)	299.687
totale	1.139.782	362.790	(359.938)	1.142.634

Il fondo rischi diversi si riferisce principalmente all'accantonamento effettuato negli esercizi precedenti con riguardo ad anticipi e acconti pagati ad un fornitore con riferimento ad un appalto per progetti di ampliamento delle strutture della Fondazione.

Si precisa che del costo pari a € 362.790, € 112.790 sono stati rilevati a conto economico tra i costi del personale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
433.646	482.822	(49.176)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	482.822
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	49.176
Altre variazioni	
Totale variazioni	(49.176)
Valore di fine esercizio	433.646

Il valore accantonato rappresenta l'effettivo debito della fondazione al 31/12/2019 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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.944.203	2.089.500	(155.452)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	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	1.731	19	1.750	1.750		
Debiti verso fornitori	726.498	(84.948)	641.550	641.550		
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	131.602	81.680	213.282	213.282		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	352.354	(6.618)	345.736	345.736		
Altri debiti	877.315	(135.430)	741.885	741.885		
Totale debiti	2.089.500	(145.297)	1.944.203	1.944.203		

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 ripartizione dei Debiti al 31/12/2019 secondo area geografica non è significativa.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.744.104	2.766.522	(1.022.418)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	11.742	2.754.780	2.766.522
Variazione nell'esercizio	(2.455)	(1.019.964)	(1.022.418)
Valore di fine esercizio	9.287	1.734.816	1.744.104

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 31/12/2019, 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	1.701.808
Canoni di locazione	33.008
Spese condominiali	3.911
Altro	5.377
	1.744.104

La voce contributo Seniores evidenzia i contributi ricevuti dalla Fondazione Seniores a copertura degli investimenti immobiliari in fase di realizzazione. Per l'anno 2019 sono stati ricevuti contributi per euro 1.000.000 (€ 450.000 nel 2018) e sono stati riclassificati a riduzione diretta delle immobilizzazioni materiali a fronte di progetti completati nel corso dell'esercizio per € 2.138.192.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
12.303.897	12.119.945	183.952

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	11.727.279	11.551.435	175.844
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	576.618	568.510	8.108
Totale	12.303.897	12.119.945	183.952

1) RICAVI DA ATTIVITA' SOCIO ASSISTENZIALE

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Contributi forfettari regionali	4.771.276	4.817.676	(46.400)
Rette da privati	6.846.889	6.651.037	195.852
Rette da comuni	87.152	82.047	5.105
Altre prestazioni di carattere assist./sanitario	21.962,18	675	21.287
	11.727.279	11.551.435	175.844

5a) PROVENTI DA CONTRIBUTI, DONAZIONI ED OBLAZIONI

Oblazioni	32.815	31.898	917
Contributi 5 per mille	17.629	17.689	(60)
Introiti diversi	1.214	1.775	(561)
Contributi diversi, omaggi da fornitori, ribassi, abbuoni	422	95	238
	51.991	51.457	534

5b) PROVENTI DIVERSI, RIMBORSI E RECUPERI

Rimborso INAIL	0	8.252	(8.252)
Recupero spese varie	5.861	27.827	(21.966)
Rimborso spese condominiali e contratti	6.540	11.587	(5.047)
Rimborso servizio energetico	16.532	16.608	(76)
Altri rimborsi e recuperi	41.936	26.565	15.371
	70.869	90.839	(19.970)

5c) PROVENTI DA IMMOBILI NON ISTITUZIONALI

Affitto di via Fortino 27 – Laveno M.	5.306	5.265	41
Affitto di via prof. Monteggia 16 – Laveno M.	22.204	22.057	147
Affitto di via avv. F. Bassani – Laveno M.	6.232	6.176	56
Affitto via Buozzi – Laveno M.	10.043	13.053	(3.010)
Affitto via Labiena – Laveno M.	7.302	7.236	66
Affitto via Arconati – Milano	198.516	197.642	873
Affitto via Medardo Rosso – Milano	174.762	167.855	6.907
	424.363	419.284	5.079

5d) PROVENTI STRAORDINARI

Plusvalenze	0	480	(480)
Sopravvenienze attive	27.306	5.751	21.555
Sopravvenienze attive non istituz.	2.088	700	1.388
	29.395	6.931	22.464

La fondazione ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 29.395.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
12.077.445	11.965.168	112.277

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	976.566	957.255	19.311
Servizi	1.893.498	1.875.248	48.503
Godimento di beni di terzi	3.836	4.011	(175)
Safari e stipendi	6.010.108	6.297.212	(287.104)
Oneri sociali	1.713.812	1.451.566	241.245
Trattamento di fine rapporto	420.229	409.403	31.826
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	37.012	24.533	(17.773)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	117.477	106.286	11.191
Ammortamento immobilizzazioni materiali	503.754	433.858	69.896
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(16.083)	16.985	(33.068)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti	250.000	203.200	46.800
Oneri diversi di gestione	167.236	185.611	(18.375)
Totale	12.077.445	11.965.168	112.277

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Acq. generi alimentari	347.306	340.989	6.318
Acq. medicinali	240.439	222.174	18.265
Acq. prodotti monouso per l'incontinenza	100.834	98.830	2.004
Acq. prodotti per igiene ospiti	48.738	69.313	(20.576)
Acq. prodotti pulizia, disinfezione	46.448	43.056	3.392
Acq. materiale sanitario di consumo	45.741	21.000	24.742
Acq. ossigeno	34.415	38.392	(3.977)
Altri acquisti	23.613	20.037	3.576
Acq. alimentazione artificiale	19.907	40.320	(20.412)
Acq. prodotti per lavanderia	14.832	14.463	369
Acq. medicazioni avanzate	12.808	8.670	4.138
Acq. teleria, bianch.,merceria	11.377	10.053	1.324
Acq. attrezzature sanitarie	9.144	11.326	(2.183)
Acq. materiale per manutenzione	8.441	6.853	1.587
Acq. prodotti per servizio parrucchiera	4.061	1.813	2.248
Acq. medicinali c/ospiti	3.079	3.601	(521)
Acq. iniziative per animazione	2.732	2.379	353
Acquisto beni strumentali < € 516,46	2.653	3.988	(1.335)
	976.566	957.255	19.311

Costi per Servizi

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Comp.prest.profess.infermier.	601.665	587.294	14.371
Energia elettrica	207.587	187.613	19.974
Comp.prest.profess.sanitarie di base	147.465	150.644	(3.179)
Comp.prest.profess.sanitarie specialist.	142.281	131.607	10.675
Metano	113.886	128.670	(14.784)
Consulenze tecniche amministr. istituz	80.428	69.488	10.939
Comp.prest.profess.fisioterap.	53.927	65.727	(11.800)
Servizi amministrativi esternalizzati	52.568	-	52.568
Assicurazioni obbligatorie	51.304	43.390	7.914
Comp.prest.servizi domiciliari	29.703	48.156	(18.453)
Consulenze legali istituzionali	29.224	37.220	(7.996)
Acqua	26.255	25.672	583
Assistenza religiosa	22.812	22.783	29
Comp.prest.servizio ospiti	22.805	22.974	(169)
Consulenze qualità-privacy	20.663	15.855	4.807
Manutenzione impianto elettrico e antincendio	20.526	21.850	(1.324)
Manutenzione imp idro termico e condiz	19.777	24.925	(5.148)
Smaltimento rifiuti solidi urbani	18.981	16.798	2.183
Manutenzione fabbricati istituzionali	18.825	24.384	(5.559)
Assicurazioni non obbligatorie	17.001	-	17.001
Spese esercizi automezzi	16.868	14.823	2.045
Servizio assistenza software	15.523	23.003	(7.479)
Formazione e aggiornamento pers.dipenden	14.266	45.803	(31.537)
Telefono ed internet	13.313	10.238	3.076
Manutenzione attrezzature varie	13.234	11.726	1.508
Manutenzione altri impianti	12.747	21.518	(8.771)
Manutenzione automezzi	11.793	5.672	6.121
Servizio assistenza impianto ascensore	11.550	10.983	568
Servizio assistenza impianto elettrico e antincendio	9.559	8.667	891
Consulenze legali non istituzionali	8.725	9.467	(742)
Manutenzione mobili e arredi	8.422	3.899	4.523
Servizio assist. impianto idrotermico e condizionam.	6.117	5.470	647
Servizio smaltimento rifiuti speciali	6.015	5.913	102
Servizio assistenza attrezz. elettromedicali	5.321	7.723	(2.402)
Manutenzione impianto ascensore	5.319	7.578	(2.260)
Manutenzione fabbricati non istituzionali di Milano	5.077	8.025	(2.948)
Servizio assistenza/manutenz. hardware	5.013	6.151	(1.139)
Servizio assistenza attrezzature varie	4.987	5.986	(1.000)
Altri servizi ed utenze	4.408	4.197	211
Servizio assistenza impianto ossigeno	4.043	3.040	1.003

Manutenzione attrezzature elettromed	3.944	5.361	(1.417)
Servizio disinfestazione e derattizzaz.	3.178	1.434	1.744
Manutenzione area verde	2.855	6.412	(3.557)
Consulenze tecniche amministr. non istituz	1.340	2.821	(1.481)
Servizio assistenza altri impianti	625	1.442	(817)
Energia elettrica via Buozzi	572	274	298
Manutenzione fabbricati non istituzionali di Laveno	534	12.173	(11.639)
Acqua via Buozzi	467	397	70
	1.893.498	1.875.248	18.250
Beni di terzi			
Canoni noleggio	3.836	4.011	(176)

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Stipen.person.dipend. medico	172.076	172.488	(412)
Stip.per.dip. Servizio Infermieristico	647.285	665.234	(17.949)
Stip.per.dip.Servizio Fisioterapia	100.419	79.281	21.138
Stip.per.dip.Servizio OSS	251.666	247.638	4.027
Stip.per.dip.Servizio ASA	2.753.468	2.875.186	(121.718)
Stip.per.dip.Servizio Animazione	145.415	136.271	9.144
Stip.per.dip.Servizio Manutenzione/magazzini	149.437	173.764	(24.326)
Stip.per.dip.Servizio Amministrativo	504.017	480.326	23.691
Stip.per.dip.Servizio Parrucch./Pedicure	47.349	49.781	(2.432)
Stip.per.dip.Servizio Centralino/Trasporti	108.024	107.903	121
Stip.per.dip.Servizio Cucina	237.506	246.735	(9.229)
Stip.per.dip.Servizio di Pulizia	378.640	448.283	(69.643)
Stip.per.dip.Servizio Lavanderia/Guardaroba	155.920	137.201	18.719
Compensi per il lavoro straordinario	2.255	1.553	703
Indennità varie al personale dipendente	326.908	413.047	(86.139)
Ferie / rol maturate e non godute	(23.011)	62.505	(85.516)
Ore maturate e non godute	(35.355)	(94.446)	59.091
Premio di risultato	88.090	90.110	(2.020)
Costo anni precedenti person.dipend	-	4.353	(4.353)
	6.010.108	6.297.212	(287.104)

Oneri sociali

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Inps	1.291.061	1.008.868	282.193
cpdel/cps – tfs	298.130	320.748	(22.618)
Inail	55.157	54.052	1.105

Contributi previdenza complementare	47.490	43.435	4.056
Accanton.oneri sociali premio risultato	21.000	21.600	(600)
Inadel	-	2.863	(2.863)
Oneri sociali anni precedenti	973	-	973
	1.713.812	1.451.566	262.246

Trattamento di fine rapporto

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Accanton. fondo tesoreria inps/fondi pensione	419.093	398.700	20.393
Trattamento di fine rapporto	1.136	10.703	(9.567)
	420.229	409.403	10.826

Trattamento di quiescenza e simili

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Accanton. per rinnovo contratto	-	-	-
Accanton.oneri sociali rinnovo contratto	-	-	-
	-	-	-

Altri costi per il personale

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Medico competente	7.315	7.330	(15)
Esami di laboratorio personale dipendente	3.604	3.248	356
Vestiaro e calzature personale dipendente	19.333	6.284	13.049
Altri costi per il personale	6.760	7.672	(912)
	37.012	24.533	12.479

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Amm.to avviamento	104.747	104.747	-
Amm.to software/diritti di utilizzazione	12.730	1.539	11.191
	117.477	106.286	11.191

Ammortamenti immobilizzazioni Materiali

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Amm.to fabbricati istituzionali	370.205	326.818	43.387
Amm.to mobili e arredi	38.569	47.162	(8.593)
Amm.to attrezzature	44.986	37.117	7.869
Amm.to macch.elettron/computers,telefon	12.566	8.531	4.035
Amm.to automezzi	5.993	4.976	1.017
Amm.to mobili e arredi non istituzionali	3.043	3.043	-
Amm.to impianti e macchinari	27.422	5.715	21.707
Amm.to altri beni materiali	970	495	475
	503.754	433.858	69.896

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Accantonam.crediti in sofferenza istituz	-	-	-
Accanton.crediti in sofferenza non istit	-	-	-
	-	-	-

Variazione delle rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie e di consumo

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Rim. finali generi alimentari	-3.869	-3.650	(219)
Rim. finali igiene - pulizia	-14.469	-14.646	177
Rim. finali materiale per ufficio	-1.022	-754	(268)
Rim. finali materiale sanitario	-9.238	-6.706	(2.533)
Rim. finali materiale vario	-5.933	-3.125	(2.808)
Rim. finali prodotti per l'incontinenza	-3.642	-3.923	281
Rim. finali telerie/divise	-16.156	-6.828	(9.328)
Rim. finali Medicinali/medic avanz/alim	-5.921	-4.536	(1.385)
Rim. iniz. prodotti per l'incontinenza	3.923	3.600	323
Rim. iniz. generi alimentari	3.650	4.399	(749)
Rim. iniz. igiene - pulizia	14.646	17.085	(2.439)
Rim. iniz. materiale per ufficio	754	326	428
Rim. iniz. materiale sanitario	6.706	7.158	(452)
Rim. iniz. telerie/divise	6.828	20.281	(13.453)
Rim. iniz. materiale vario	3.125	3.645	(520)
Rim. iniz. Medicinali/medic avanz/alim	4.535	4.658	(123)
	-16.083	16.984	(33.067)

Accantonamento per rischi e oneri

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Accantonamento controversi legali	-	-	-
Accantonamento rischi ex immob. Miilenario	-	-	-
	-	-	-

Altri accantonamenti

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Accantonamento manut straod. fabbricati istituzionali	200.000	200.000	-
Accantonamento manut straod. Immobili Milano	50.000	-	50.000
Accantonamento ospiti		3.200	(3.200)
	250.000	203.200	46.800

Oneri diversi di gestione

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Imposte e tasse diverse non istituzion.	76.071	77.163	(1.092)
Compensi Organo di Vigilanza	8.495	9.516	(1.021)
Compensi Organi istituzionali	5.075	5.098	(23)
Acquisti cancelleria e materiale d'uff.	6.407	7.841	(1.434)
Altre spese di natura diversa	1.637	3.595	(1.958)
Abbonamenti, riviste, pubblicazioni, ecc	2.419	2.579	(160)
Imposte e tasse diverse istituzionali	5.384	1.613	3.771
Spese bancarie/postali/commissioni	5.851	4.346	1.505
Spese condom.e contrat. immob. di Laveno	1.591	3.716	(2.125)
Spese indennità missione-rimborsi viaggi	4.811	4.822	(11)
Spese postali e valori bollati	593	3.067	(2.474)
Spese varie amministrative	1.377	12.020	(10.644)
Ribassi, abbuoni, sconti passivi	17	58	(41)
Attotondamenti passivi	752	-	752
Spese condom.e contrat. immob. di Milano	40.105	42.310	(2.206)
Sopravvenienze passive istituzionali	6.650	7.828	(1.178)
Minusvalenze	-	36	(36)
Sopravvenienze passive non istituzionali	-	-	-
	167.236	185.609	(18.374)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
85.508	22.993	62.515

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	17.170	15.006	2.164
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	57.020	1.711	55.309
Proventi diversi dai precedenti	11.318	6.693	4.625
(Interessi e altri oneri finanziari)		(417)	417
Utili (perdite) su cambi			
Totale	85.508	22.993	62.515

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Rendimento polizze assicurative					17.170	17.170
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli					57.020	57.020
Interessi bancari e postali					5.919	5.919
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					5.399	5.399
Arrotondamento						
Totale					85.508	85.508

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
(2.538)	(5.374)	2.836

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	2.538	5.374	(2.836)
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale	2.538	5.374	(2.836)

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

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
55.685	55.143	542

Imposte	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Imposte correnti:	55.685	55.143	542
IRES	55.685	55.143	542
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	55.685	55.143	542

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 2019		
Redditi dei fabbricati	464.002	
Redditi dei terreni	30	
Redditi di capitali		

Redditi da partecipazione		
Imponibile fiscale	464.032	
Imposte correnti Ires ridotte al 50%		55.685

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 2020 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 2016 percepiti nel corso dello scorso esercizio il cui rendiconto è di seguito espresso:

Anno	2019
IMPORTO PERCEPITO 5 per mille anno 2016	17.629
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 sollevatori	3.614
Arredamento locale parrucchiera	14.646
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità istituzionale	
5. Altre voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale	
TOTALE SPESE	18.260

Anno	2019
IMPORTO PERCEPITO RACCOLTA FONDI	32.815
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 arredi camere degenza	15.030

Acquisto letti elettrici	2.412
Acquisto armadio frigo per medicinali	5.753
Acquisto carrelli termici	8.901
4. Erogazioni ai sensi della propria finalità istituzionale	
5. Altre voci di spesa riconducibili al raggiungimento dello scopo sociale	
Somma destinata a ospiti bisognosi	3.700
TOTALE SPESE	35.796

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	
	2018	2019	2018	2019
PERSONALE AMMINISTRATIVO	12,15	12,59		
PERSONALE SANITARIO	2,32	2,32	2,75	3,15
PERSONALE FISIOTERAPICO	3,26	3,80	2,05	1,14
PERSONALE INFERMIERISTICO	26,86	24,80	12,87	13,28
PERSONALE EDUCATIVO	6,60	6,80	0,40	0,20
PERSONALE SOCIO ASSISTENZIALE	13,44	12,45		
PERSONALE ASSISTENZIALE	147,85	148,91		
PERSONALE SERVIZI GENERALI	55,78	58,58	0,50	0,50
TOT. PARZIALE	268,26	270,25	18,57	18,27
TOT. GENERALE	anno 2018		286,83	
	anno 2019		288,52	

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, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Non sono previsti compensi per il consiglio di amministrazione ai sensi del d.lgs. 460/97.

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 / o dalla fondazione di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.075
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla fondazione di revisione	5.075

Non sono stati rilevati nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 costi e/o ricavi di entità o incidenza straordinaria.

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-bis, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, 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 2019				
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. 14 del 23.01.2019	€ 743.479,00
			Delibera ATS n. 236 del 23.05.2019	
			Delibera ATS n. 672 del 12.12.2019	
RESIDENZA FRANCO BASSANI RSA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Delibera ATS n. 14 del 23.01.2019	€ 1.408.710,00
			Delibera ATS n. 236 del 23.05.2019	
			Delibera ATS n. 672 del 12.12.2019	
RESIDENZA GIANNINA SCOTTI RSA	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Delibera ATS n. 14 del 23.01.2019	€ 1.630.439,00
			Delibera ATS n. 236 del 23.05.2019	
			Delibera ATS n. 611 del 31.10.2019	
			Delibera ATS n. 672 del 12.12.2019	
HOSPICE MENOTTI BASSANI HOSPICE	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Remunerazione a ai sensi DGR 7600/2017	Delibera ATS n. 14 del 23.01.2019	€ 875.469,00
			Delibera ATS n. 236 del 23.05.2019	
			Delibera ATS n. 672 del 12.12.2019	

CENTRO DIURNO INTEGRATO MENOTTI BASSANI CDI	ATS INSUBRIA - cod. fisc. 03510140126	Compartecipazione al costo delle prestazioni erogate	Delibera ATS n. 499 del 17.09.2019	€ 41.960,00
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	€ 42.265,00
			Delibera ATS n. 253 del 24.05.2018	
	ATS DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO cod. fisc. 09320520969			€ 8.030,00
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	€ 66.594,00
			Delibera ATS n. 313 del 28.06.2018	

Compartecipazione alla retta di ospiti indigenti	Comuni vari	€ 82.861,91
--	-------------	-------------

Contributo 5 per mille	Erogazioni liberali da dichiarazione dei redditi anno 2016	€ 17.628,78
GESTORE SERVIZI ENERGETICI SPA	Incentivo fotovoltaico	€ 22.341,62
PMI ACCADEMY SRL	Formazione personale	€ 13.860,00

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Anche per la Fondazione l'anno 2020 è stato caratterizzato dagli effetti della pandemia da Covid 19.

Lo scenario attuale sullo stato della pandemia e sulle possibili evoluzioni è ancora incerto. Anche per la Fondazione, pertanto, non è possibile chiudere il capitolo Covid-19 e neppure è possibile delineare il quadro che ci si troverà ad affrontare nei prossimi mesi, essendo certo che la pandemia è ancora lontana dall'essere sconfitta.

Le residenze per anziani sono fra gli ambienti che maggiormente hanno sofferto la propagazione del virus, perché strutture dedicate alle persone più fragili, alle più esposte, e progettate ed organizzate per la convivialità e la condivisione di spazi e tempi e non per l'isolamento che le misure protettive oggi impongono.

La Fondazione ha rigorosamente attuato tutte le disposizioni normative emanate dalle Autorità competenti adottando, in particolare, uno specifico piano di prevenzione e contenimento del contagio articolato in plurimi interventi a tutela di ospiti e collaboratori. Come molte altre realtà analoghe, anche la Fondazione è stata comunque direttamente interessata dalla diffusione del virus.

La Procura della Repubblica di Varese, ha disposto l'acquisizione di documentazione. La Fondazione ha offerto la massima collaborazione alle Autorità.

Sotto il profilo civilistico, si segnala che la Fondazione è coperta da assicurazione per la responsabilità civile che consentirà di fare fronte ad eventuali richieste di risarcimento per fatti connessi al Covid-19.

Non ci si sta a soffermare sulla componente emotiva, la più rilevante, la più intensa che non potrà mai essere scalfita, né assorbita, perché ha toccato nel vivo sentimenti ed affetti, ben al di là dell'aspetto professionale.

E' certo che a seguito di quello che è accaduto, in futuro tutto il sistema dell'assistenza agli anziani in Regione Lombardia dovrà essere rivisto affinché la credibilità, l'affidabilità e fiducia delle famiglie che scelgono questa forma di assistenza non venga scalfita.

Per quanto attiene nello specifico la componente economica della Fondazione, per l'anno 2020 si possono elencare i seguenti fatti di rilievo:

- Riduzione sensibile (circa 20%) dei posti letto occupati, con minori entrate da rette e da quote contrattuali regionali;
- Chiusura temporanea di unità d'offerta complementari (centro diurno, RSA aperta, RSA assistita);
- Maggiori costi per acquisto dispositivi di protezione individuale;
- Incremento tempo pro-capite per ospite per forme assistenziali dirette (Medici, infermieri, ASA, ausiliari per pulizie ecc.);
- Aumento della remunerazione di figure sanitarie strategiche quali Medici ed Infermieri;
- Aumento di costi diagnostici, farmacologici (farmaci, ossigeno, integratori alimentari ecc.);
- Interventi strutturali finalizzati alle protezioni, all'individuazione di compartimenti finalizzati all'isolamento progressivo degli ospiti;
- Costituzione di camere di isolamento da tener a disposizione in caso di momenti di necessità.

I minori ricavi ed i maggiori costi operativi sopra prospettati incideranno in modo sostanziale sui risultati economici dell'esercizio 2020, ed avranno effetti, si si può auspicare in minor misura, sull'esercizio 2021.

Sarà di estrema importanza anche la definizione, ad oggi non nota, dei contributi che Regione Lombardia attraverso ATS Insubria, potrà riconoscere a parziale indennizzo delle spese straordinarie sostenute per la gestione dell'emergenza pandemica.

Allo stato attuale non si percepisce una situazione di criticità nelle dinamiche dei flussi cassa per effetto delle garanzie determinate da un contesto finanziario solido.

La delicata situazione economica generale non può escludere un intensificarsi dei crediti derivati dal mancato pagamento delle rette degli ospiti, ma non si ravvisano impatti così di rilievo da poter influire in modo determinante sulla gestione degli stessi e delle conseguenti tempistiche d'incasso.

La dotazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione pare essere sufficiente a garantire l'operatività per un orizzonte temporale di almeno 12 mesi, confermando l'adozione del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

Le RSA del sistema lombardo devono riorganizzarsi, devono riprendersi lo spazio che le ha poste nell'eccellenza nazionale: la Fondazione Menotti Bassani è pronta ad accogliere questa sfida. Ne ha voglia, risorse, forza e capacità.

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 31/12/2019	Euro	253.737
5% a riserva legale	Euro	
a riserva statutaria	Euro	253.737
a dividendo	Euro	

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.



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 2019

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 2019; i documenti costituenti il bilancio d'esercizio approvato dal 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, nel corso del 2020 anche con modalità in remoto in considerazione della pandemia da virus SARS-COV-2 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 2019. 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 2019. Il sottoscritto revisore ha

Relazione del Revisore

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 bilancio sottoposto al sottoscritto è stato redatto secondo le disposizioni dell'art.2423 e seguenti del codice civile integrati dai principi contabili emessi dall'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 bilancio dell'esercizio 2019 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 € 253.737,00 che trova riscontro nei seguenti dati sintetici.

Stato Patrimoniale

Descrizione	Euro
IMMOBILIZZAZIONI	22.210.659
ATTIVO CIRCOLANTE	6.600.544
RATEI E RISCONTI	74.146
TOTALE ATTIVO	28.885.349

Descrizione	Euro
PATRIMONIO NETTO	22.842.749
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.976.333
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	433.646
DEBITI	1.868.517
RATEI E RISCONTI	1.744.104

Descrizione	Euro
TOTALE PASSIVO	28.885.349

Conto Economico

Descrizione	Euro
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.303.897
<i>di cui : Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	<i>11.727.279</i>
COSTI DELLA PRODUZIONE	12.077.445
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	226.452
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	85.508
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(2.538)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	309.422
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	55.685
Utile (perdite) dell'esercizio	253.737

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

- è stata posta attenzione all'impostazione data al 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.l.;
- 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 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 2019, 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).

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.



Si dà atto, infine, che a causa dell'emergenza pandemica causata dal virus SARS-COV-2 nel corso dell'anno 2020 la Fondazione ha dato informativa in nota integrativa degli effetti su procedure di gestione e sulla gestione economica e finanziaria nonché sui probabili effetti nell'immediato futuro.

Data la prosecuzione della pandemia anche nella seconda parte dell'anno si è raccomandato al Consiglio di Amministrazione un monitoraggio continuo della situazione contabile onde poter intercettare con anticipo situazioni di criticità.

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

Per quanto sopra, a mio giudizio, il 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 ulteriore in bilancio rispetto a quanto esposto in nota integrativa nella sezione dedicata ai fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

A mio giudizio la struttura organizzativa e il sistema di rilevazione e gestione dell'attività, nonché il bilancio d'esercizio della Fondazione per l'anno 2019, 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, 9 novembre 2020

Il Revisore Unico
Dott. Roberto Nicoletti

