

FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO ETS

Sede in ALBAIRATE VIA XXV APRILE 32
Fondo di dotazione euro 1.827.050 e G
Codice fiscale 97146120155 - Partita IVA 03345430965
Registro Unico Terzo Settore n. 166917 Sezione G

BILANCIO AL 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A) Quote associative o rapporti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni:		
<i>I. Immobilizzazioni immateriali:</i>	16.302	0
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	16.302	0
Totale	16.302	0
<i>II. Immobilizzazioni materiali:</i>	7.880.845	8.014.295
1) Terreni e fabbricati	7.092.776	7.156.883
2) Impianti e macchinari	238.695	275.474
3) Attrezzature	18.484	23.322
4) Altri beni	530.890	558.616
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale	7.880.845	8.014.295
<i>III. Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:</i>	634.636	1.133.430
1) Partecipazioni in:	0	0
a) Imprese controllate	0	0
b) Imprese collegate	0	0
c) Altre imprese	0	0
2) Crediti:	0	0
a) Verso imprese controllate:	0	0
1) Crediti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
2) Crediti verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
b) Verso imprese collegate:	0	0
1) Crediti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0

	31/12/2025	31/12/2024
2) Crediti verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
c) Verso altri enti del Terzo settore:	0	0
1) Crediti verso altri enti del Terzo settore esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
2) Crediti verso altri enti del Terzo settore esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
d) Verso altri:	0	0
1) Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
2) Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3) Altri titoli	634.636	1.133.430
Totale	634.636	1.133.430
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	8.531.783	9.147.725
C) Attivo circolante:		
<i>I. Rimanenze:</i>	20.349	14.452
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.349	14.452
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
Totale	20.349	14.452
<i>II. Crediti, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</i>	176.571	107.934
1) Verso utenti e clienti:	1.864	802
a) Crediti verso utenti e clienti esigibili entro l'esercizio successivo	1.864	802
b) Crediti verso utenti e clienti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
2) Verso associati e fondatori:	0	0
a) Crediti verso associati e fondatori esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Crediti verso associati e fondatori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3) Verso enti pubblici:	165.651	106.622
a) Crediti verso enti pubblici esigibili entro l'esercizio successivo	165.651	106.622
b) Crediti verso enti pubblici esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
4) Verso soggetti privati per contributi:	0	0
a) Crediti verso soggetti privati per contributi esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Crediti verso soggetti privati per contributi esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
5) Verso enti della stessa rete associativa:	0	0
a) Crediti verso enti della stessa rete associativa esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Crediti verso enti della stessa rete associativa esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
6) Verso altri enti del Terzo settore:	0	0

	31/12/2025	31/12/2024
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	0	0
2) Altre riserve	3.527.656	3.320.496
IV. Avanzo/disavanzo dell'esercizio	449.256	207.160
A) TOTALE	9.324.443	8.875.187
B) Fondi per rischi e oneri:		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Per imposte, anche differite	0	0
3) Altri	157.800	140.000
B) TOTALE	157.800	140.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	152.030	137.520
D) Debiti, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
1) Debiti verso banche:	0	253.271
a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	0	124.897
b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo	0	128.374
2) Debiti verso altri finanziatori:	0	0
a) Debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Debiti verso altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti:	0	0
a) Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Debiti verso associati e finanziatori per finanziamenti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
4) Debiti verso enti della stessa rete associativa:	0	0
a) Debiti verso enti della stessa rete associativa esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Debiti verso enti della stessa rete associativa esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
5) Debiti per erogazioni liberali condizionate:	0	0
a) Debiti per erogazioni liberali condizionate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Debiti per erogazioni liberali condizionate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
6) Acconti:	0	0
a) Acconti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Acconti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
7) Debiti verso fornitori:	797.313	1.065.748
a) Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	797.313	1.065.748
b) Debiti verso fornitori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
8) Debiti verso imprese controllate e collegate:	0	0
a) Debiti verso imprese controllate e collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b) Debiti verso imprese controllate e collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
9) Debiti tributari:	13.146	14.699
a) Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	13.146	14.699

	31/12/2025	31/12/2024
b) Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
10) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale:	11.076	11.203
a) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	11.076	11.203
b) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
11) Debiti verso dipendenti e collaboratori:	12.188	11.729
a) Debiti verso dipendenti e collaboratori esigibili entro l'esercizio successivo	12.188	11.729
b) Debiti verso dipendenti e collaboratori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
12) Altri debiti:	201.944	209.289
a) Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	201.944	209.289
b) Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
D) TOTALE	1.035.667	1.565.939
E) Ratei e risconti passivi	29.151	30.598
TOTALE PASSIVO	10.699.091	10.749.244

ONERI E COSTI

A) Costi e oneri da attività di interesse generale

1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	510.212	504.494	0	0
2) Servizi	2.941.321	2.873.648	0	0
3) Godimento beni di terzi	7.014	6.281	0	0
4) Personale	209.216	184.092	5.364	5.812
5) Ammortamenti	169.186	168.336	6.421	4.573
5-bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali	0	0	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	60.000	2.605.232	2.527.296
7) Oneri diversi di gestione	48.066	45.933	0	0
8) Rimanenze iniziali	14.452	22.283	1.539.998	1.470.928
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0	52.943	34.561
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0	20.349	14.452

Totale

3.899.467

3.865.067

Totale

Avanzo/disavanzo attività di interesse generale

330.840

192.555

PROVENTI E RICAVI

A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale

1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	504.494	0	0	0
2) Proventi dagli associati per attività mutuali	2.873.648	0	0	0
3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	6.281	0	0	0
4) Erogazioni liberali	184.092	5.364	5.812	
5) Proventi del 5 per mille	168.336	6.421	4.573	
6) Contributi da soggetti privati	0	0	0	0
7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	60.000	2.605.232	2.527.296	
8) Contributi da enti pubblici	45.933	0	0	0
9) Proventi da contratti con enti pubblici	22.283	1.539.998	1.470.928	
10) Altri ricavi, rendite e proventi	0	52.943	34.561	
11) Rimanenze finali	0	20.349	14.452	

Totale

Avanzo/disavanzo attività di interesse generale

330.840

192.555

B) Costi e oneri da attività diverse

1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	0
2) Servizi	0	1.564	0	0
3) Godimento beni di terzi	0	0	0	6.222
4) Personale	0	0	0	0
5) Ammortamenti	0	0	0	0

B) Ricavi, rendite e proventi da diverse attività

1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0	0	0
2) Contributi da soggetti privati	1.564	0	0	0
3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0	0	6.222
4) Contributi da enti pubblici	0	0	0	0
5) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0	0	0

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
5-bis) Svalutazione delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	7) Rimanenze finali	0
7) Oneri diversi di gestione	0	0		
8) Rimanenze iniziali	0	0		
Totale	0	1.564	Totale	6.222
			Avanzo/disavanzo di attività diverse (+/-)	4.658
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi	
1) Oneri per raccolte fondi abituali	0	0	1) Proventi da raccolte fondi abituali	0
2) Oneri per raccolte fondi occasionali	0	0	2) Proventi da raccolte fondi occasionali	0
3) Altri oneri	0	0	3) Altri proventi	0
Totale	0	0	Totale	0
			Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	0
D) Costi ed oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	
1) Su rapporti bancari	6.793	54.332	1) Da rapporti bancari	17.848
2) Su prestiti	5.531	16.375	2) Da altri investimenti finanziari	0
3) Da patrimonio edilizio	0	0	3) Da patrimonio edilizio	160.542
4) Da altri beni patrimoniali	0	14.690	4) Da altri beni patrimoniali	0
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	5) Altri proventi	0
6) Altri oneri	0	0		
Totale	12.324	85.397	Totale	178.390
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	54.824
E) Costi ed oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale	
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	1) Proventi da distacco del personale	0
2) Servizi	0	0	2) Altri proventi di supporto generale	0

31/12/2025

31/12/2024

31/12/2025

31/12/2024

3) Godimento beni di terzi	0	0
4) Personale	30.000	30.000
5) Ammortamenti	0	0
5-bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	0	0
6) Accantonamento per rischi ed oneri	0	0
7) Altri oneri	0	0
8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0
Totale	30.000	30.000

	0	0
--	----------	----------

Totale oneri e costi

	3.941.791	3.982.028	Totale proventi e ricavi	4.408.697	4.204.065
			Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	466.906	222.037
			Imposte	17.650	14.877
			Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)	449.256	207.160

COSTI E PROVENTI FIGURATIVI

Costi figurativi

1) Da attività di interesse generale	0	0	Proventi figurativi	0	0
2) Da attività diverse	0	0	1) Da attività di interesse generale	0	0
Totale	0	0	2) Da attività diverse	0	0
			Totale	0	0

FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO ETS

Sede in ALBAIRATE VIA XXV APRILE 32
Fondo di dotazione euro 1.827.050 e G
Codice fiscale 97146120155 - Partita IVA 03345430965
Registro Unico Terzo Settore n. 166917 Sezione G

RELAZIONE DI MISSIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2025

STRUTTURA E CONTENUTO DELLA RELAZIONE DI MISSIONE

Il presente bilancio viene redatto, conformemente a quanto previsto dalla Circolare 6, 09/08/2024, Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, sulla base delle disposizioni previgenti (ETS di non minori dimensioni con volumi di ricavi, proventi ed entrate superiori od uguali a 220.000,00 euro). Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, evidenzia un avanzo di gestione euro 449.256 contro un avanzo del precedente esercizio di euro 207.160 dell'anno 2024. La Relazione di Missione, predisposta secondo le indicazioni espresse nel Decreto n. 39 del 5 marzo 2020, rappresenta uno degli strumenti di trasparenza pensati dal legislatore per dare conto del modo con il quale l'ente ha assolto alla missione che ha dichiarato di perseguire. La presente relazione di missione è relativa all'anno chiuso il 31/12/2025.

INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

Di seguito si riportano le informazioni generali dell'ente:

- Nome completo e per esteso dell'organizzazione: FONDAZIONE GIUSEPPE GEMELLARO
- Codice fiscale: 97146120155
- Partita iva: 03345430965
- Forma giuridica: Fondazione
- Qualificazione ai sensi del Codice Terzo Settore: in attesa decreto
- Possesso della personalità giuridica SI'
- Patrimonio costituente il fondo di dotazione ai sensi dell'art. 22 del CTS: euro 1.827.050

Origine

La "Fondazione Giuseppe Gemellaro" è un Ente Non Lucrativo di Utilità Sociale costituito in esecuzione della volontà testamentaria del defunto signor Giuseppe Gemellaro e delle delibere del Consiglio Comunale (n. 7 del 19 febbraio 1999, n. 18 del 25 febbraio 2000, n. 5 del 26 febbraio 2001, n. 13 del 2 aprile 2001) e della Giunta Municipale (n. 68 del 19 aprile 2001 e n. 125 del 20 dicembre 2002) del Comune di Albairate.

La Fondazione ha sede in Albairate (MI), via XXV Aprile n. 32.

MISSIONE PERSEGUITA E ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

L'ente nel perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale opera nei seguenti ambiti:

- interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8/11/2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5/02/1992, n. 104, e alla legge 22/06/2016, n. 112, e successive modificazioni;
- interventi e prestazioni sanitarie;
- prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/02/2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.129 del 06/06/2001, e successive modificazioni;
- alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi.

SEZIONE REGISTRO UNICO TERZO SETTORE E REGIME FISCALE APPLICATO

Con atto n. di repertorio 12269 del 22/01/2026 del Notaio Rinaldi in Milano la Fondazione ha modificato il proprio statuto e deliberato l'iscrizione tra gli Enti del Registro Unico Nazionale Terzo Settore.

La Fondazione è un Ente del Terzo Settore iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore al numero 166917 della Lombardia sezione G "Altri enti del Terzo Settore ed ha un capitale di dotazione di euro 1.827.050

SEDI E ATTIVITA' SVOLTE

- Indirizzo della sede legale: VIA XXV APRILE 32 20080 ALBAIRATE MI
- R.S.A. autorizzata accreditata ed a contratto per 64 posti;
- Centro Diurno Integrato per Anziani autorizzato accreditato ed a contratto per 30 posti ed autorizzato nell'anno 2016 per ulteriori 4 posti;
- dall'anno 2011 in struttura appositamente costruita (condominio solidale) per n. 32 anziani autorizzata ed accreditata da ASL MI1 ad Alloggi Protetti;
- ad integrazione delle offerte in regime residenziale e semiresidenziale, la Fondazione ha aderito all'offerta di RSA Aperta e Residenzialità Leggera promossa da Regione Lombardia con DGR 856 del 25/10/2013; successiva 2942 in vigore dal 19/12/2014 e 7769 del 2017 ed inoltre offre al proprio interno un servizio di trattamenti riabilitativi, a prezzi contenutissimi;

— Attività svolte

- L'analisi per "centri di attività" dell'anno 2025 dà i seguenti risultati:

	RICAVI	COSTI	RISULTATO
RSA	2.723.307	2.473.601	249.706
CDI	565.393	560.453	4.939
LA MERIDIANA	852.705	780.629	72.076
SERV. AMB.	7.880	1.560	6.320

FONDAZIONE	160.542	94.663	65.878
RSA APERTA	98.869	48.534	50.336

DATI ASSOCIATI O FONDATORI E INFORMAZIONI SULLE PARTECIPAZIONI

Di seguito sono fornite le informazioni in merito ai fondatori e alle attività svolte nei loro confronti, nonché le informazioni sulla partecipazione alla vita dell'ente.

Enti del Terzo settore fondazioni

Dati sulla struttura dell'ente ed informazioni in merito al funzionamento degli organi amministrativi	Dati
Fondatori dell'ente- esecutrice testamentaria	1
Consigli di amministrazione svolti nell'esercizio	3

ILLUSTRAZIONE DELLE POSTE DI BILANCIO

La predisposizione del Bilancio di esercizio degli enti di cui all'art. 13, c. 1, del Codice del Terzo Settore è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del Codice Civile e ai principi contabili nazionali, in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli enti di Terzo Settore.

INTRODUZIONE

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di Missione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste dal DM 39 del 5 marzo 2020, dagli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per gli ETS.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

La sua struttura è conforme a quella delineata negli allegati al DM 5 marzo 2020 n. 39, Mod. A) Stato Patrimoniale, Mod. B) rendiconto gestionale, Mod. C) relazione di missione, e a tutte le disposizioni che fanno riferimento a detto Decreto.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Relazione di missione, sono stati redatti in unità di Euro.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITA' E DI ADATTAMENTO

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore normalmente determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna, ovvero al valore di conferimento basato sulla perizia di stima del patrimonio aziendale. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Laddove non sia stato possibile iscrivere al costo di acquisto (donazione in natura), l'immobilizzazione è stata iscritta al fair value.

Sono stati ricompresi anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile ai beni, sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri di finanziamento relativi alla fabbricazione interna o presso terzi.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti, limitatamente ai beni rimasti a carico della Fondazione:

- Immobili Istituzionali 3,00%
- Immobile Condominio Solidale 3,00%
- Mobili e arredi Condominio Solidale 10,00%
- Impianti e macchinari 15,00%

- Attrezzature minute 12,50%
- Attrezzature sanitarie 12,50%
- Autovetture per trasporto persone 25,00%
- Macchine elettroniche d'ufficio 20,00%
- Mobili e arredi RSA 10,00%
- Attrezzature cucina 12,50%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Contributi pubblici

I contributi pubblici in conto esercizio sono contabilizzati secondo le previsioni di cui al paragrafo 25 del principio contabile OIC

Fondi per rischi ed oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno dell'ente nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di

dare

una rappresentazione veritiera e corretta, pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.726.811	2.640.789
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	20.349	14.452
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.550.228	1.478.650
altri	93.460	61.919
Totale altri ricavi e proventi	1.643.688	1.540.569
Totale valore della produzione	4.390.848	4.195.810
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	517.058	504.494
7) per servizi	2.964.533	2.929.544
8) per godimento di beni di terzi	7.014	6.281
9) per il personale		
a) salari e stipendi	173.561	165.032
b) oneri sociali	50.605	49.060
e) altri costi	15.050	0
Totale costi per il personale	239.216	214.092
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.246	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	163.940	168.336
Totale ammortamenti e svalutazioni	169.186	168.336
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	14.452	22.283
12) accantonamenti per rischi	0	50.000
13) altri accantonamenti	0	10.000
14) oneri diversi di gestione	24.800	60.623
Totale costi della produzione	3.936.259	3.965.653
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	454.589	230.157
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	17.848	8.255
Totale proventi diversi dai precedenti	17.848	8.255
Totale altri proventi finanziari	17.848	8.255
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.531	16.375

Totale interessi e altri oneri finanziari	5.531	16.375
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	12.317	(8.120)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	466.906	222.037
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	17.650	14.877
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	17.650	14.877
21) Utile (perdita) dell'esercizio	449.256	207.160

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

A) QUOTE ASSOCIATIVE O APPORTI ANCORA DOVUTI

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Altre immobilizzazioni immateriali		16.302		16.302
Totali		16.302		16.302

II) Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

	31/12/2025	31/12/2024
Terreni	1.527.568,91	1.527.568,91
terreni e fabbricati a reddito	1.186.568,91	1.186.568,91
Terreno Via M.Palestra	341.000,00	341.000,00
Fabbricati Industriali	7.515.720,96	4.793.047,60
Immobile RSA	2.975.670,75	275.670,75
Incremento valore immobile RSA	324.938,71	324.938,71
Immobiole Condominio Solidale	2.567.734,52	2.567.734,52
Ampliamento RSA beni Immobili	611.597,49	611.597,49
Ampliamento due nuclei	1.035.779,49	1.013.106,13
(Fondi di ammortamento)	1.950.513,91	1.863.733,72
F.do Amm. Ampliamento RSA immobili	611.597,49	1.034.593,92
F.do Amm.Immobile Condominio Solidale	1.111.625,95	611.597,49
F.do Amm.Incremento valore Immobili	227.290,47	217.542,31

Impianto	661.605,21	635.061,06
Impianti e macchinari fondazione	34.086,16	34.086,16
Impianti e macchinari CDR	296.911,85	296.911,85
Impianti solari	225.642,50	225.642,50
Impianti e macchinari la Meridiana	63.282,55	36.738,40
Impianti Esterni	28.091,64	28.091,64
Impianto telefonico	13.590,51	13.590,51
(Fondi di ammortamento)	422.910,51	360.087,58
F.do Amm. Impianti e macchinari Cdr	213.671,06	187.260,67
F.do Amm. Impianti solari	105.330,02	76.455,02
F.do Amm. Impianti e macchinari la Meridiana	31.900,26	27.036,35
F.do Amm. Impianti Esterni	27.400,57	26.765,52
F.do Amm. Impianti e macchinari Fondazione	34.086,16	34.086,16
F.do Amm. Impianto telefonico	10.522,44	8.483,86
Attrezzature	188.526,10	188.526,10
<u>Attrezzature per mensa</u>	<u>29.618,93</u>	<u>29.618,93</u>
Attrezzature da cucina	29.618,93	29.618,93
<u>Altre</u>	<u>158.907,17</u>	<u>158.907,17</u>
Attrezzature sanitaria	119.625,09	119.625,09
Attrezzatura minuta	35.458,88	35.458,88
Ampliamento RSA Attrezzatura sanitaria	3.823,20	3.823,20
(Fondi di Ammortamento)	170.041,65	165.203,71
F.do Amm. Attrezzatura da cucina	26.801,67	26.211,43
F.do Amm. Attrezzature sanitarie	103.957,90	99.710,20
F.do Amm. Attrezzature minute	35.458,88	35.458,88
F.do Amm. Ampliamento RSA Attrezzatura Sa	3.823,20	3.823,20
Mobili, Arredi e dotazioni d'ufficio	1.119.242,49	1.117.214,77
Mobili e arredi	176.867,50	176.867,50
Ampliamento RSA Beni Mobili	41.966,33	41.966,33
Mobili e arredi da conferimento	482.148,52	482.148,52
Mobili e arredi Condominio solidale	363.360,77	363.360,77
Mobili d'Ufficio	15.922,33	13.894,61
Biancheria	38.977,04	38.977,04
(Fondi di Ammortamento)	586.625,28	577.326,22
F.do Amm. Mobili e Arredi	170.963,94	168.085,56
F.do Amm. Ampliamento RSA Beni mobili	41.966,33	41.966,33
F.do Amm. Mobili e arredi Condominio Solidale	320.823,37	314.402,69
F.do Amm. Mobili d'Ufficio	13.894,61	13.894,61
F.do Amm. Biancheria	38.977,03	38.977,03

Macchine ordinarie d'Ufficio	13.894,61	15.922,83
Macchine d'ufficio	13.894,61	15.922,83
(Fondi di Ammortamento)	15.622,21	15.422,13
F.do Amm. Macchine d'ufficio	15.622,21	15.422,13
Automezzi	28.245,00	28.245,00
Automezzi	28.245,00	28.245,00
(Fondi di Ammortamento)	28.244,64	28.244,64
F.do Amm. Autovetture	28.244,64	28.244,64
TOTALE	7.880.845,08	

Le immobilizzazioni materiali al netto del fondo ammortamento risultano pari ad euro 7.880.845 contro euro 8.014.295 del precedente esercizio. Nel corso del 2025 sono stati realizzati i seguenti investimenti:

- Acquisto di implementazioni di software per contabilità economica
- Impianti e macchinari La Meridiana: investimento di euro 26.544 in caldaia ed essiccatoio
- Investimento per ampliamento dei due nuclei: è stato dato acconto responsabile lavori e valutazione progetti VVF+ abbattimento piante

In data 07/10/2023 è stato siglato l'appalto per i lavori di ampliamento che inizieranno nel corso del 2025 dopo aver espletato indagini ambientali in corso, il comune ha trasferito il diritto di superficie valido fino al 2102 con atto notarile del 13/11/2024 .

In data 23/12/2024 è formalizzato il contratto di mutuo di credito edilizio con Monte Paschi Siena presso Notaio Grossi Elena in Abbiategrasso.

Si ricorda che in data 30/6/2003 il comune di Albairate ha conferito il Fabbricato Istituzionale sede della Casa di Riposo e degli annessi mobili e arredi con rogito Notaio Luciano Amato n. 3592 serie 1V come risulta dal seguente prospetto riepilogativo:

	anno 2003
Immobile Istituzionale	2.975.671
Mobili e arredi	482.149
Riclassifica del conto:	
Crediti v/comune per	- 315.039
Costruzione Casa di Riposo	
al conto	
Incremento valore Casa di	- 315.039
Riposo	
Fondo patrimoniale vincolato	3.457.819

III) Immobilizzazioni finanziarie

Sono stati allocati in questa voce le partecipazioni, i crediti e i titoli non costituenti capitale circolante netto.

Di seguito il confronto tra costo d'acquisto e valore di mercato al 31 dicembre 2025

	COSTO DI ACQUISTO	VALORE DI MERCATO
Fondi c/BPM	485.193	571.120
Fondi c/p MPS	148.237	157.843
Totale	633.430	728.963

Al fine di reperire liquidità per ottemperare a quanto previsto nel contratto di appalto per ampliamento due nuclei sono stati smobilizzati:

- Polizze assicurative MPS 100.000,00
- Polizze Assicurative BPM per Euro 197.699,96
- Polizze assicurative c/Intesa San Paolo per Euro 200.000,00

La differenza tra il valore di costo ed il valore di mercato non è significativa e quindi non apportiamo alcun correttivo nel bilancio.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	14.452	5.897	20.349
Totale rimanenze	14.452	5.897	20.349

II) Crediti

Scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti 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 utenti e clienti iscritti nell'attivo circolante	802	1.062	1.864	1.864		
Crediti verso enti pubblici	106.622	59.029	165.651	165.651		
Crediti tributari iscritti		45	45	45		

nell'attivo circolante				
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	510	8.501	9.011	9.011
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	107.934	68.637	176.571	176.571

I crediti verso clienti sono composti per euro 172.076 da fatture da emettere nei confronti di ATS. Gli altri crediti verso clienti si riferiscono ad affitti non riscossi 2025 a fronte dei quali è stato stanziato il fondo svalutazione crediti per euro 6.425 che non ha subito movimentazione nel 2025.

IV) Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.440.875	500.753	1.941.628
Assegni			
Danaro e altri valori in cassa	3.406	-1.780	1.626
Totale disponibilità liquide	1.444.281	498.973	1.943.254

Su incipit MPS in attesa inizio lavori per ampliamento due nuclei, è stato firmato un deposito vincolato per investimento 1 mln al tasso nominale agevolato 1.70% lordo

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale. Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi		7.014	7.014
Risconti attivi	34.852	-14.732	20.120
Totale ratei e risconti attivi	34.852	-7.718	27.134

I risconti attivi si riferiscono a polizze assicurative mentre, i ratei attivi sono note di credito ricevute nel 2026 con competenza 2025 per un totale di Euro 7.014.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 9.324.443.

Ha registrato le movimentazioni riportate nel seguente prospetto.

Saldo iniziale	Destinazio ne risultato	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Saldo finale
----------------	----------------------------	------------	------------	---------------	--------------

esercizio precedente			
I) Fondo di dotazione	1.827.050		1.827.050
II) Patrimonio vincolato:	3.520.481		3.520.481
1) Riserve statutarie	3.520.481		3.520.481
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali			
3) Riserve vincolate destinate da terzi			
III) Patrimonio libero:	3.320.496	207.160	3.527.656
1) Riserve di utili o avanzi di gestione			
2) Altre riserve	3.320.496	207.160	3.527.656
IV) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	207.160	242.096	449.256
Totale patrimonio netto	8.875.187	449.256	9.324.443

Il fondo di dotazione pari a 1.827.050 rappresenta il patrimonio posto a garanzia dei terzi creditori sul quale è stata concessa la personalità giuridica.

I valori degli immobili della Fondazione risultano da una perizia giurata e dagli utili precedenti all'esercizio dell'anno 2002.

PATRIMONIO LIBERO RISERVA PATRIMONIALE (SVILUPPO IMMOBILI) ammonta ad euro 3.527.656 deriva da accantonamenti di utili destinati a nuovi investimenti immobiliari e si si è incrementata, rispetto all'anno precedente del risultato di gestione 2024.

PATRIMONIO VINCOLATO ammonta ad euro 3.520.481

Questa voce è composta da una parte, per euro 3.457.820, dal conferimento dell'immobile Casa di Riposo dal Comune di Albairate e una parte, per euro 62.661, dalla destinazione da preesistente Fondo di Avviamento per CDI (creato con avanzo di gestione dell'esercizio anno 2002)

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

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

	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Altri fondi	140.000			17.800	17.800	157.800
Totale fondi per rischi e oneri	140.000			17.800	17.800	157.800

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue:

	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
--	----------------------------	-------------------------------	-------------------------	------------------	-------------------	--------------------------

io				
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	137.520	14.510	14.510	152.030

D) DEBITI

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto.

	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
Debiti verso banche	253.271	-253.271				
Debiti verso fornitori	1.065.748	-268.435	797.313	797.313		
Debiti tributari	14.699	-1.553	13.146	13.146		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.203	-127	11.076	11.076		
Debiti verso dipendenti e collaboratori	11.729	459	12.188	12.188		
Altri debiti	209.289	-7.345	201.944	201.944		
Totale debiti	1.565.939	-530.272	1.035.667	1.035.667		

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	11.191	11.068	-123
Debiti verso Inail	12	8	-4
Totale debiti previd. e assicurativi	11.203	11.076	-127

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	221.018	214.641	-6.377
Debiti verso dipendenti/assimilati	11.729	12.188	459
Debiti verso obbligazionisti			
Debiti per note di credito da emettere			
- altri	209.289	202.453	-6.836
Totale Altri debiti	221.018	214.641	-6.377

Le voci principali sono:

Descrizione	Saldo finale
deposito cauzionale inquilini fondazione	19.964,73
depositi cauzionali CDI	15.389,10
caparre da terzi	155,00
deposito cauzionale condominio	44.896,00
depositi cauzionali ospiti cdr	121.539,00
debiti imposta sostitutiva	509,00

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	14.678	5.588	20.266
Risconti passivi	15.920	(7.035)	8.885
Totale ratei e risconti passivi	30.598	(1.447)	29.151

Nella voce di ratei passivi sono stati accantonati le rettifiche dei contributi cdi sulla base delle rendicontazioni effettive.

Nei risconti passivi sono state inserite rette ed affitti di competenza 2025 ma che sono state incassate nell'esercizio 2025.

RENDICONTO GESTIONALE

Le aree gestionali individuate dalle lettere maiuscole sono:

- A) Attività di interesse generale: sono esercitate in via esclusiva o principale e, nel rispetto delle norme particolari che ne regolano il loro esercizio.
- B) Attività diverse: sono strumentali e secondarie rispetto alle attività di interesse generale. A prescindere dal loro oggetto sono considerate secondarie e strumentali se finalizzate a finanziare l'attività di interesse generale.
- C) Attività di raccolta fondi: sono il complesso delle attività ed iniziative attuate da un ente del Terzo Settore al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale. La raccolta fondi è ontologica per l'ente non profit in quanto essenza propria dell'ente non profit: essa è una parte fondamentale e intrinseca della sua esistenza e del suo operato.
- D) Attività finanziarie e patrimoniali: si tratta di attività di gestione patrimoniale finanziaria strumentali alle attività di interesse generale.
- E) Attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione dell'ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base che ne assicura la continuità.

A) COMPONENTI DA ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	510.212	504.494	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	2.941.321	2.873.648	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	0	0
3) Godimento beni di terzi	7.014	6.281	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
4) Personale	209.216	184.092	4) Erogazioni liberali	5.364	5.812
5) Ammortamenti	169.186	168.336	5) Proventi del 5 per mille	6.421	4.573
5-bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali	0	0	6) Contributi da soggetti privati	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	60.000	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	2.605.232	2.527.296

7) Oneri diversi di gestione	48.066	45.933	8) Contributi da enti pubblici	0	0
8) Rimanenze iniziali	14.452	22.283	9) Proventi da contratti con enti pubblici	1.539.998	1.470.928
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0	10) Altri ricavi, rendite e proventi	52.943	34.561
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0	11) Rimanenze finali	20.349	14.452
Totale	3.899.467	3.865.067	Totale	4.230.307	4.057.622
			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	330.840	192.555

B) COMPONENTI DA ATTIVITA' DIVERSE

Non sono state svolte.

C) COMPONENTI DA ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI

Non è stata svolta attività di raccolta fondi.

D) COMPONENTI DA ATTIVITA' FINANZIARIE E PATRIMONIALI

D) Costi ed oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
1) Su rapporti bancari	6.793	54.332	1) Da rapporti bancari	17.848	0
2) Su prestiti	5.531	16.375	2) Da altri investimenti finanziari	0	0
3) Da patrimonio edilizio	0	0	3) Da patrimonio edilizio	160.542	140.221
4) Da altri beni patrimoniali	0	14.690	4) Da altri beni patrimoniali	0	0
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	5) Altri proventi	0	0
6) Altri oneri	0	0			
Totale	12.324	85.397	Totale	178.390	140.221
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	166.066	54.824

E) COMPONENTI DI SUPPORTO GENERALE

E) Costi ed oneri di supporto generale		E) Proventi di supporto generale	
	31/12/2025		31/12/2024

1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	1) Proventi da distacco del personale	0	0
2) Servizi	0	0	2) Altri proventi di supporto generale	0	0
3) Godimento beni di terzi	0	0			
4) Personale	30.000	30.000			
5) Ammortamenti	0	0			
5-bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	0	0			
6) Accantonamento per rischi ed oneri	0	0			
7) Altri oneri	0	0			
8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0			
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0			
Totale	30.000	30.000	Totale	0	0

Si procede qui di seguito alla riclassifica del valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	2.640.789	2.726.811	86.022	3,26
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	14.452	20.349	5.897	40,80
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	1.540.569	1.643.688	103.119	6,69
Totali	4.195.810	4.390.848	195.038	

Il numero degli ospiti è rimasto invariato: 64 rsa, 34 centro diurno, 32 meridiana

31/12/2025

Ricavi vendite e prestazioni **2.726.811,18**

Rette Ospiti CDR	1.531.330,82
Rette Ospiti c.d.i	265.769,60
Rette Condominio Solidale	800.251,60
Affitti attivi Fondazione	129.459,16

Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio **1.643.688,40**

Rimborsi assicurativi	1.250,00
Sopravvenienze attive	45.965,57
Liberalità	5.363,75

Contributi vari **1.528.457,68**

Contributi Regionali	1.113.413,90
Contributi Regionali CDI	274.597,60
Contributi regionali Meridiana	40.348,00
Contr.Regionali RSA aperta	98.196,00
Rimborso servizio trasporto ospiti	1.830,00
Rimborso servizi sanitari assistenziali	72,18

Altri riCAVI **56.230,01**

servizi Ambulatoriali	7.880,00
Rimborso servizio infermieristico e disabili	
Recupero spese su immobili Fondazione	31.082,69
Rimborso spese varie	
Contributo comunale manutenzione parco B	
Ricavi da comune per pasti esterni	11.540,00
Abbuoni attivi	16,11
Ricavi per credito energia	5.711,21

Contributi 5 per mille **6.421,39**

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	504.494	517.058	12.564	2,49
Per servizi	2.929.544	2.964.533	34.989	1,19
Per godimento di beni di terzi	6.281	7.014	733	11,67
Per il personale:				
a) salari e stipendi	165.032	173.561	8.529	5,17

b) oneri sociali	49.060	50.605	1.545	3,15
c) trattamento di fine rapporto				
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi		15.050	15.050	
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali		5.246	5.246	
b) immobilizzazioni materiali	168.336	163.940	-4.396	-2,61
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	22.283	14.452	-7.831	-35,14
Accantonamento per rischi	50.000		-50.000	-100,00
Altri accantonamenti	10.000		-10.000	-100,00
Oneri diversi di gestione	60.623	24.800	-35.823	-59,09
Arrotondamento				
Totali	3.965.653	3.936.259	-29.394	

Da Giugno 2024 a fronte richieste di Nuova Assistenza, a seguito rinnovo CCNL cooperative sociali, è stato concesso un aumento delle tariffe relative al costo del personale pari al 2% ed in adeguamento ad ulteriore scaglione di aumento previsto dal suddetto CCNL, da marzo 2025 è stato riconosciuto altro 2%.

Dall'anno 2023 viene meno il diritto di superficie corrisposto al comune di Albairate per anni 20 pari ad euro 20.659,78 mentre dall'anno 2024 per un totale di Euro 7.276,50 e per una durata di anni 10 sino al 2033 compreso, è iniziato il diritto di superficie relativo al terreno sul quale verrà realizzato l'ampliamento.

Imposte sul reddito d'esercizio

L'ente, con comunicazione n° 2001002504 del 09/07/2001 alla Direzione Regionale delle Entrate, ha assunto la qualifica di Onlus, Organizzazione non Lucrativa di Utilità Sociale.

A seguito dell'iscrizione nell'anagrafe Unica delle Onlus, l'ente è esente dall'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (la Finanziaria Regionale dal 2008 ha rinnovato l'esenzione dall'imposta per le Onlus operanti in Lombardia).

In quanto O.N.L.U.S., l'attività svolta non è produttiva di reddito d'impresa. Più precisamente l'attività istituzionale, nel perseguimento di esclusive finalità di solidarietà sociale, non costituisce esercizio di attività commerciale, mentre le attività direttamente connesse non concorrono alla formazione del reddito imponibile (art. 150 TUIR).

In seguito all'entrata in vigore del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore del 3 agosto 2017), l'ente, nelle more di istituzione del Registro Unico Nazionale degli enti di Terzo Settore, si può qualificare come Ente del Terzo Settore e godere delle agevolazioni, oggi in vigore, recate dal Codice citato.

Pertanto l'ente continua a qualificarsi (e segnatamente godere) della normativa sulle Onlus, D. Lgs. 460/1997, e contestualmente qualificarsi (e segnatamente godere) delle agevolazioni oggi in vigore del D. Lgs. 117/2017. Solo dal 1° gennaio dell'esercizio successivo all'entrata in funzione del RUNTS e del parere della commissione europea (ancora in attesa che venga reso), l'ente cesserà di applicare la normativa fiscale regolante le Onlus, come sopra richiamata, e sarà assoggettata alle disposizioni

fiscali regolanti gli ETS nella formulazione licenziata dalla Commissione europea.

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	14.877	2.773	18,64	17.650
Totali	14.877	2.773		17.650

ALTRE INFORMAZIONI

Descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute

l'ente non ha ricevuto eredità o legati

Numero di dipendenti e volontari

Si dà atto che il rapporto tra volontari e lavoratori dipendenti/lavoratori autonomi rispetta i limiti recati dall'art. 33 c.1, del Decreto Legislativo 117/2017.

	Numero medio
Impiegati	4
Totale Dipendenti	4

Prospetto degli elementi patrimoniali e finanziari e delle componenti economiche inerenti i patrimoni destinati ad uno specifico affare

Non ve ne sono

Operazioni realizzate con parti correlate

Ai sensi DM 5 marzo 2021 punto 16 si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 16 del D. Lgs. 117/2017 si dà atto che è stato verificato che non vi è una differenza di rapporto superiore a 8 punti percentuali tra i dipendenti dell'ente.

ILLUSTRAZIONE DELL'ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO DELL'ENTE E DELLE MODALITÀ DI PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ STATUTARIE

Illustrazione della situazione dell'ente e dell'andamento della gestione

Come indicato al punto 6 dell'OIC 35, l'organo di amministrazione ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio, valutando la presenza di tale capacità rispetto a quanto oggi conosciuto e prevedibile.

Compensi all'organo esecutivo, all'organo di controllo e al soggetto incaricato della revisione legale

(Punto 14 del Mod. C allegato al DM 5 marzo 2020)

L'importo dei compensi spettanti all'organo esecutivo, all'organo di controllo, nonché al soggetto incaricato della revisione legale.

All'organo esecutivo sono stati erogati complessivamente nell'anno 2025 indennità per euro 3.336

All'organo di controllo, è stato attribuito un compenso di Euro 1.000 +IVA e CPA

Al revisore contabile è stato attribuito un compenso di euro 4.441,00

All'ODV, è stato attribuito un compenso di Euro 4.000 +IVA e CPA

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

Con riferimento alla disciplina sopra richiamata è stato specificato che gli obblighi di trasparenza non si applicano alle attribuzioni che costituiscano un corrispettivo per le prestazioni svolte o alle retribuzioni per un incarico ricevuto o che sono dovute a titolo di risarcimento.

L'obbligo riguarda in ogni caso le somme effettivamente erogate ai beneficiari secondo il criterio di cassa.

In ogni caso, stante quando sopra descritto, per migliorare l'informativa e verso terzi si evidenziano anche i contributi incassati nel 2024 a fronte di specifica attività progettuale e derivanti da convenzioni con pubbliche amministrazioni.

Non ci sono proventi pubblici da convenzioni e/o appalti con Pubblica Amministrazione

Proventi da destinazione del 5 per mille per l'anno 2024 Euro 6.421 incassati ad agosto 2025 sono stati utilizzati per l'acquisto di piumoni e copriletti per gli ospiti, e per un nuovo carrello medicazioni.

Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

In base alle previsioni di Budget 2026 la fondazione pensa di poter mantenere inalterato il livello delle prestazioni erogate sul territorio.

Indicazione delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Fornire assistenza socio assistenziale agli anziani ricoverati nella RSA e nel condominio solidale

Contributo delle attività diverse al perseguimento della missione dell'ente e indicazione del loro carattere secondario e strumentale

Nell'anno l'ente non ha svolto attività diverse.

Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo

Gentili amministratori,

l'anno terminato in data 31/12/2025 chiude con un avanzo di euro 449.256; si propone di destinare l'avanzo a riserve di utili o avanzi di gestione.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DEL BILANCIO

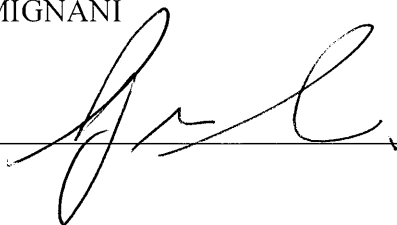
Il sottoscritto , in qualità di Legale rappresentante, consapevole delle responsabilità penali ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento depositato contenente il Bilancio, il Rendiconto gestionale, la Relazione di missione e le informazioni richieste dall'art. 13 del Codice del Terzo settore (Dlgs. 117/2017) a quelli conservati agli atti della società.

ALBAIRATE, il 16/04/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

MARCO GEMIGNANI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Gemignani', is written over a horizontal line.