

FONDAZIONE CASA DI RIPOSO DI MANERBIO

Piazza Aldo Moro n. 6/a - 25025 MANERBIO

Codice fiscale 88000670179

Partita Iva 00727110983

Mod. C - RELAZIONE DI MISSIONE BILANCIO AL 31.12.2025

1. Informazioni generali sull'Ente

La Fondazione è stata costituita in data 01/02/2004 – ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/03 – mediante trasformazione della Istituzione Pubblica di Assistenza a Beneficenza denominata Casa di Riposo di Manerbio.

L'atto di trasformazione in persona giuridica di diritto privato è stato adottato dall'organo di amministrazione.

Essa opera attraverso i propri organi; in particolare la gestione dell'Ente è affidata ad un Consiglio di amministrazione composto da 5 membri.

L'attuale Consiglio di Amministrazione si è insediato in data 27/10/2021.

L'Organo di controllo è stato nominato il 28/12/2016 e riconfermato fino al 31/12/2026.

Il Ministero del Lavoro, con la nota n. 19740 del 29 dicembre 2021, ha chiarito, in applicazione del DM n. 39 del 05 marzo 2020, che anche per gli enti con qualifica di ONLUS trovano applicazione gli schemi per la redazione del bilancio d'esercizio di cui all'art. 13 del Codice del Terzo Settore (CTS) già dall'esercizio 2021.

Ciò premesso si è provveduto a redigere il presente bilancio d'esercizio costituito, ai sensi dell'art. 13 c. 1 del Codice del Terzo Settore:

- dallo Stato Patrimoniale;
- dal Rendiconto Gestionale;
- dalla Relazione di Missione.

Non essendo la Fondazione al momento iscritta al Registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS), non sussiste l'obbligo di deposito del bilancio di esercizio ma la Fondazione Onlus deve provvedere alla pubblicazione sul proprio sito internet.

La Fondazione si trova attualmente nel momento cruciale della riforma del Terzo Settore. In linea con il quadro normativo vigente, sta gestendo il passaggio definitivo dalla disciplina ONLUS a quella di Ente del Terzo Settore (ETS). Con l'entrata in vigore del nuovo regime fiscale previsto dalla riforma, dal 1° gennaio 2026 la disciplina delle ONLUS (D.Lgs. 460/1997, artt. 10-29) è formalmente abrogata; di conseguenza, l'Anagrafe Unica delle ONLUS ha cessato di esistere, rendendo obbligatoria per tutti gli enti interessati la scelta di una nuova qualifica soggettiva all'interno del RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore).

La Fondazione ha provveduto in data 12/03/26 alla redazione dell'atto pubblico, alla presenza di un Notaio, per l'adeguamento dello Statuto alle disposizioni del CTS, nonché alla successiva iscrizione al RUNTS, formalizzando la scelta della qualifica soggettiva più idonea (nella fattispecie ETS non commerciale) e fiscalmente opportuna per il futuro della Fondazione.

In data 19/03/2026 è stata inoltrata all'ufficio Lombardia del RUNTS, numero di repertorio 170421, protocollo 16616.

Missione perseguita

La Fondazione Casa di Riposo di Manerbio ONLUS ai sensi dell'art. 2 del proprio Statuto non ha scopo di lucro e persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale nei settori dell'assistenza sociale, socio-sanitaria e sanitaria, nel settore della beneficenza con particolare riferimento alla tutela di anziani e disabili in regime di residenzialità, semi-residenzialità e domiciliarietà.

Per quanto riguarda la popolazione interessata, il contesto operativo di riferimento è principalmente quello del distretto ATS n. 3 sede territoriale di Leno.

Attività di interesse generale di cui all'art. 5 richiamate nello statuto

Le attività di interesse generale svolte dalla Fondazione rientrano fra quelle indicate al punto c) dell'art.5 del D.Lgs.n.117 del 3 luglio 2017 "prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14.2.2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.129 del 6.6.2001, e successive modificazioni".

Ambiti di operatività:

- Assistenza Sociale
- Assistenza socio-sanitaria e tutelare
- Assistenza Sanitaria Integrata
- Beneficenza
- Formazione professionale dei propri addetti.

Persegue in tali attività finalità di solidarietà sociale, non svolge attività diverse da quelle menzionate, tranne quelle ad esse direttamente connesse, nonché tutte le attività accessorie a quelle statutarie, in quanto integrative della stessa, nei limiti consentiti dalla legge.

Sezione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) in cui l'Ente è iscritto

La Fondazione in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 117 del 03.07.2017 "Codice del Terzo Settore", essendo ONLUS, in data 12/03/2026 avanti al notaio Camardella ha proceduto alla modifica dello statuto sociale al fine di adeguarlo alla riforma del terzo settore e consentire l'iscrizione al RUNTS della Fondazione optando per la qualifica di ETS non commerciale.

In quella sede il CdA della Fondazione ha deliberato di modificare la propria denominazione in "Fondazione Valsecchi ETS".

Regime Fiscale Applicato

La forma giuridica dell'organizzazione è quella della "Fondazione di diritto privato" acquisita mediante riconoscimento disposto dalla Regione Lombardia attraverso:

- ❑ la deliberazione della Giunta Regionale numero VII/16018 del 16/01/2004;
- ❑ la pubblicazione sul Bollettino Regionale n. 6 serie ordinaria del 02/02/2004;
- ❑ l'iscrizione nel Registro delle Persone Giuridiche di diritto privato con numero 1837 in data 01/02/2004.

La Fondazione Casa di Riposo di Manerbio ONLUS rientra nell'elenco degli enti iscritti nell'Anagrafe delle ONLUS, così come previsto dal decreto relativo al funzionamento del R.U.N.T.S. e da quello di fissazione della sua operatività.

Sede

La Fondazione esplica le proprie finalità statutarie nel territorio della Regione Lombardia, con sede legale e sede operativa in Piazza Aldo Moro, n. 6/a nel Comune di Manerbio (BS). L'immobile è di proprietà del Comune di Manerbio ed è in comodato d'uso come da convenzione del 15.04.1998. Attualmente la Fondazione non ha sedi operative secondarie.

Attività Svolte

La Fondazione è Ente gestore di Unità d'offerta socio-sanitaria in regime di accreditamento con il Sistema Socio-sanitario della Regione Lombardia. In particolare, gestisce:

Unità di offerta di tipo Residenziale - Residenza Sanitaria Assistenziale c/o Fondazione Casa di Riposo di Manerbio ONLUS

Posti accreditati N. 84 (di cui N. 84 a contratto).

La struttura è in possesso dell'autorizzazione al funzionamento con validità definitiva rilasciata dalla Provincia di Brescia per la RSA con atto n. 422/5005 del 21/02/2005.

Unità di offerta di tipo Domiciliare - RSA Aperta e Misura B1 della Fondazione Casa di Riposo di Manerbio ONLUS

La Fondazione ha aderito:

- dal 2014 al servizio di "RSA Aperta" ai sensi della DGR 7769/2018, garantendo un'assistenza domiciliare multidisciplinare nel corso del 2025 a 52 utenti;
- dal 2017 al voucher sociosanitario a favore di persone adulte di cui alla DGR XI/5971/2021 "misura B1", garantendo un'assistenza domiciliare a 1 utente.

Unità di offerta di tipo ambulatoriale - Servizio di fisioterapia agli utenti esterni della Fondazione Casa di Riposo di Manerbio ONLUS.

Il servizio non è accreditato con il SSR ma applica tariffe calmierate ai propri utenti.

Dal mese di marzo 2026, con l'assunzione di una nuova figura di fisioterapista, il servizio è operativo dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 16.00.

Nel corso del 2025 ha garantito prestazioni fisioterapiche a n. 184 utenti.

2. Dati sui Fondatori

L'Ente nasce come Opera Pia "Ricovero per Vecchi Inabili al lavoro" nel 1916 per iniziativa dei benefattori Zaina Costantino e Ziletti Domenico, viene eretta in Ente Morale nel 1920 e trasformata in Casa di Riposo nel 1956 avente sede in Via Crocifissa di Rose, 27 fino al dicembre 1991.

La Trasformazione da Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) a Fondazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 13 febbraio 2003 n° 1, avviene come da DGR di Regione Lombardia, n° VII/16018 del 16/01/2004.

In data 05/02/2004 la Fondazione ha inoltrato alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio, la richiesta di iscrizione all'Anagrafe unica delle ONLUS a cui risulta iscritta come da attestazione pervenuta dall'Agenzia delle Entrate in data 05/11/2012, prot. n. 2012/113.235.

3. Criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio

Il bilancio risulta composto dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto della Gestione e dalla Relazione di Missione.

Lo Stato Patrimoniale rappresenta le singole voci secondo il criterio espositivo della liquidità crescente.

Il Rendiconto della Gestione acceso ai Proventi ed Oneri, redatto a sezioni contrapposte, informa sul modo in cui le risorse sono state acquisite e sono state impiegate nel periodo, nelle “aree gestionali”.

Le “aree gestionali” della Fondazione sono così definite:

- Attività di interesse generale;
- Attività diverse;
- Attività di raccolta fondi;
- Attività finanziarie e patrimoniali;
- Attività di supporto generale.

Criteri di formazione

Il bilancio è stato predisposto applicando i principi contabili Nazionali OIC ad eccezione delle regole contabili previste nel principio contabile OIC-35. Tale impostazione è in linea con il disposto del decreto ministeriale che stabilisce che gli Enti del Terzo Settore seguano le norme ordinarie del codice civile e dei principi nazionali per la predisposizione del bilancio in quanto compatibili con l'assenza di scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli enti del Terzo Settore. Pertanto, per tutte le altre operazioni per le quali non è stata prevista una disciplina specifica nel principio contabile degli enti del Terzo Settore, si applicano le regole contabili dei principi contabili OIC in vigore. La valutazione delle voci del bilancio è fatta secondo prudenza e, per i casi previsti dalla legge, con il consenso del Revisore. Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data d'incasso o del pagamento e dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura.

Gli elementi eterogenei compresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente.

Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati iscritti tra le immobilizzazioni.

Nel seguito, per le voci più significative, vengono esposti i criteri di valutazione e i principi contabili adottati.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo. 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).

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

Immobilizzazioni

Immateriali Sono iscritte al costo storico di acquisizione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (quali, ad esempio, il software), le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 16,50%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquota annua del 5%. Dal 2009 si è creato il cespite per le migliorie su beni di terzi legato ai costi sostenuti per l'ampliamento strutturale con aliquota annua del 1,5%.

Materiali Sono iscritte al costo di acquisto, e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Con particolare riferimento a tale categoria di immobilizzazioni, vi rientrano diverse tipologie di beni che possono essere così suddivise:

- *beni strumentali* utilizzati per il normale svolgimento dell'attività dell'ente acquisiti a diverso titolo:
 - quelli esistenti alla data di trasformazione in Fondazione e periziati da uno stimatore designato dalla fondazione a valore di mercato;
 - quelli acquisiti a titolo oneroso al costo storico;
 - quelli acquisiti a titolo gratuito al valore di mercato.

Nel valore di iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni materiali acquistate nel corso dell'esercizio si è tenuto conto degli eventuali oneri accessori, dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione e di eventuali costi capitalizzati derivanti da lavori di manutenzione straordinaria. 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. Alla luce di quanto sopra, sono state individuate, ed applicate, le seguenti aliquote di ammortamento:

- attrezzatura specifica: 6,25%
- attrezzatura generica: 12,50%
- autovetture – motoveicoli e simili – ambulanze: 12,50%
- biancheria: 20%
- costruzioni leggere, tettoie, baracche: 5%
- impianti generici: 7,50%
- macchine elettr. – elettromecc. – computers – sistemi telefonici: 10%
- mobili ad uso religioso: 1,5%
- mobili ed arredamento: 5%

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.

Crediti

Sono stati esposti al valore di presunto realizzo, determinato in base alle informazioni in possesso durante la redazione del progetto di bilancio e corrispondente – in particolare - al valore nominale, al netto dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti pari a Euro 9.901,09.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, rappresentativo del loro valore di estinzione, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti applicando il costo specifico d'acquisto.

Le rimanenze di magazzino riguardano le seguenti categorie di merci:

- derrate alimentari;
- prodotti farmaceutici;
- prodotti per incontinenti;
- materiale sanitario;
- prodotti di pulizia ambiente;
- detersivi lavanderia;
- detersivi cucina;
- prodotti per l'igiene degli ospiti;
- materiale vario di consumo;
- materiale per fisioterapia; materiale per manutenzione;
- DPI e divise; materiale di cancelleria;
- pacchetto interventi assistenza centralino telefonico da remoto.

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.

Più in generale, le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili nella loro manifestazione e ragionevolmente quantificabili nel loro ammontare.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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 fondo 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.

Poiché l'ente supera i 50 dipendenti, a seguito della riforma del TFR l'importo a fondo accantonato è rappresentativo del TFR dei dipendenti fino al 31/12/2006, mentre per gli esercizi successivi la quota TFR maturata viene versata mensilmente ai fondi di previdenza complementare e al Fondo di Tesoreria (gestito dall'INPS); pertanto solo la quota relativa alla mensilità di dicembre risulta nei debiti v/Istituti Previdenziali.

Riconoscimento dei proventi

I proventi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica, ovvero in base al periodo in cui le prestazioni sono effettuate oppure, per prestazioni con corrispettivi periodici, alla data in cui maturano i corrispettivi.

Riconoscimento degli oneri

Gli oneri d'esercizio sono imputati al rendiconto della gestione in base al principio di competenza economica.

Imposte sul reddito

Le imposte di competenza dell'esercizio sono iscritte in base all'ammontare del reddito imponibile in conformità alla normativa vigente, tenendo conto dei crediti d'imposta e delle esenzioni applicabili per le Fondazioni ONLUS che prevedono la non assoggettabilità dell'eventuale reddito derivante dallo svolgimento di attività aventi finalità di solidarietà sociale ad imposizione diretta.

4. Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

IMM.NI IMMATERIALI	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 in corso e acconti	Altre	TOTALE
Valore di inizio esercizio								
Costo				€ 24.782			€ 275.192	€ 299.974
Ammortamenti (Fondo ammortamento)				€ 24.320			€ 127.531	€ 151.851
Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente				€ 462		8.157,60	€ 147.661	€ 156.281
Variazioni nell'esercizio								

Incrementi per acquisizione						€ 7.009	€ 7.009
Contributi ricevuti							€ 0
Ammortamento dell'esercizio			€ 177			€ 12.027	€ 12.204
Altre variazioni					-8.157,60		-€ 8.158
Totale variazioni			-€ 177		0	-€ 5.018	-€ 5.195
Valore di fine esercizio							
TOTALE			€ 284		0	€ 142.643	€ 142.927

Nella voce "Altre" sono collocate le spese di manutenzione su beni di terzi effettuate sullo stabile di proprietà comunale sede della Fondazione.

Le immobilizzazioni in corso sono quelle relative alle fatture emesse sul 2024 dei lavori del superbonus 110 che sono stati contabilizzati nel 2025.

Immobilizzazioni materiali

IMM.NI MATERIALI	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	TOTALE
Valore di inizio esercizio						
Costo		€ 140.749	€ 610.732	€ 508.717		€ 1.260.198
Contributi ricevuti						
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		€ 91.338	€ 382.233	€ 428.133		€ 901.705
Valore di bilancio al 31/12 esercizio precedente		€ 49.411	€ 228.499	€ 80.583		€ 358.493
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizione		€ 0	€ 27.923	€ 1.094		€ 29.017
Contributi ricevuti						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio		€ 6.497	€ 31.426	€ 7.960		€ 45.883
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni		-€ 6.497	-€ 3.503	-€ 6.866	€ 0	-€ 16.866
Valore di fine esercizio						
TOTALE		€ 42.914	€ 224.996	€ 73.717	€ 0	€ 341.627

Nel 2025 i principali acquisti sono stati:

- arredi per € 1.093,82;
- attrezzature specifiche (sollevari a binario, concentratore d'ossigeno) per € 13.353,69;
- attrezzature generiche (etichettatrice, lavapavimenti, scansie) per € 13.134,69.

Immobilizzazioni finanziarie

Non sussistono.

5. Costi di impianto, ampliamento e di sviluppo

Non sussistono.

6. Crediti di durata residua superiore a 5 anni

Non ci sono crediti superiori ai 5 anni

Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
€ 34.283,51	€ 31.570,26	€ 2.713,25

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
€ 317,55	€ 96.183,94	€ -95.866,39

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024
Depositi bancari e postali	€ 195,27	€ 95.769,58
Denaro e valori in cassa	€ 122,28	€ 414,36
Totale	€ 317,55	€ 96.183,94

Crediti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
€ 560.488,85	€ 308.178,06	€ 252.310,79

Nella voce crediti rientrano:

- Crediti v/erario per lavori 110 per € 330.420,62
- Fatture da emettere nei confronti di ATS per € 150.494,20
- Crediti verso altri per € 44.365,10, che si riferiscono a crediti verso Regione Lombardia per i Bandi "Formare per assumere" e "Fondo Nuove Competenze" e ai Crediti per contributi in conto esercizio legati alle spese straordinarie per il cantiere del Superbonus 110% pari a € 23.000,00.
- Crediti v/INPS per TFR per € 29.844,72 per TFR liquidato a gennaio 2025.

Debiti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
€ 802.082,12	€ 661.801,72	€ 140.280,40

Nella voce debiti rientrano:

- Debiti verso fornitori per euro 169.501,80;

- Debiti tributari per euro 12.259,85 che si riferiscono principalmente alle ritenute fiscali sugli stipendi;
- Debiti verso istituti previdenziali per euro 93.382,73 che si riferiscono ai contributi Inps e Cpdel da versare a gennaio 2026;
- Altri debiti per euro 192.415,31 di cui euro 138.469,04 per cauzioni verso ospiti, euro 53.946,27 per debiti verso dipendenti e verso gli enti previdenziali relativi alla produttività di competenza dell'anno 2025.
- Debiti verso banche per € 136.739,69 che comprendono il debito residuo di € 70.314,32 del mutuo chirografario pari a € 105.000 della durata di 12 mesi stipulato con la banca BPM a giugno 2025 e un saldo negativo bancario per € 66.425,37 relativo all'utilizzo del fido di cassa con la banca Valsabbina. Entrambi sono stati richiesti per far fronte al pagamento dell'iva in reverse sui lavori del 110% a carico della Fondazione.

Natura delle garanzie

Nessun debito è assistito da garanzie sui beni sociali.

7. Ratei e risconti

Ratei e risconti ATTIVI

Movimenti RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore di INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE nell'esercizio	Valore di FINE ESERCIZIO
Ratei attivi	€ -	€ -	€ -
Risconti attivi	€ 19.575	-€ 3.079	€ 16.496
TOTALE	€ 19.575	-€ 3.079	€ 16.496

Composizione RISCONTI ATTIVI	Importo
Manutenzione automezzi	€ 69
Manutenzione macchinari	€ 1.319
Manutenzione cucina	
Manutenzione attrezzature specifiche	€ 647
Manutenzione hardware e software	
Servizi tecnici Tu 81	€ 6.204
Abbonamenti giornali e riviste	€ 77
Assicurazioni	€ 8.181
TOTALE	€ 16.496

Ratei e risconti PASSIVI

Movimenti RATEI E RISCONTI PASSIVI	Valore di INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE nell'esercizio	Valore di FINE ESERCIZIO
Ratei passivi	€ -	€ -	€ -
Risconti passivi	€ 23.791	-€ 2.677	€ 21.114
TOTALE	€ 23.791	-€ 2.677	€ 21.114

Composizione RISCONTI PASSIVI	Importo
Impianto condizionamento	€ 21.114
	€ -

La composizione della voce si riferisce alla donazione testamentaria ricevuta nel 2020 e finalizzata all'acquisto della nuova macchina di condizionamento.

Altri Fondi

Composizione ALTRI FONDI	Importo
Fondi per rischi ed oneri	€ 61.366
Trattamento di fine rapporto	€ 83.153
TOTALE	€ 144.519

L'accantonamento al fondo per rischi ed oneri riguarda gli arretrati contrattuali EELL e UNEBA.

Il fondo rischi ed oneri ha subito le seguenti movimentazioni:

Fondo al 31.12.2024 Euro 49.951

Utilizzi 2025 Euro 17.531

Accantonamenti 2025 Euro 28.946

Il Fondo TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito dell'ente al 31.12.2025 verso i dipendenti in forza a tale data.

Nel corso del 2025 sono stati erogati fondi per euro 4.841,40 e si è accantonata la quota di rivalutazione per euro 1.565,04.

8. Patrimonio Netto

movimenti PATRIMONIO NETTO	Valore d'inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Valore di fine esercizio
FONDO DI DOTAZIONE DELL'ENTE	€ 613.449			€ 613.449
Rettifica del patrimonio	-€ 107.083			-€ 107.083
TOTALE FONDO DI DOTAZIONE	€ 506.366			€ 506.366
PATRIMONIO VINCOLATO				
Riserve statutarie				
Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali				
Riserve vincolate destinate da terzi				
TOTALE PATRIMONIO VINCOLATO				
PATRIMONIO LIBERO				
Avanzi/Disavanzi di gestione	-€ 360.260	€ 2.201		-€ 358.060
Altre riserve				
TOTALE PATRIMONIO LIBERO	-€ 360.260	€ 2.201		-€ 358.060
AVANZO/DISAVANZO D'ESERCIZIO	2.201	-19.882	2.201	-19.882
TOTALE PATRIMONIO NETTO	€ 103.223	€ 2.201		€ 128.424

La rettifica del patrimonio pari a € 107.083 è legata allo scostamento temporale intercorso tra la delibera di trasformazione istituzionale adottata dall'IPAB in data 01/10/2003 (in cui l'Inventario del patrimonio mobiliare e la Ricognizione dei rapporti giuridici attivi e passivi dell'ente facevano riferimento al 31/08/2003) e l'effettiva trasformazione attuata con deliberazione regionale in data 01/02/2004.

I disavanzi di gestione pari a € 358.060 evidenziano i risultati negativi di gestione che si sono susseguiti dal 2004 al 2011 (fatta eccezione per il 2006 che ha chiuso con utile di € 51,15), e nel 2018. A partire dal 2019 i risultati sono stati positivi.

9. Impegni di spesa e di investimento e contributi ricevuti con finalità specifiche

Non si rilevano impegni di spesa o di reinvestimento di fondi o contributi ricevuti con finalità specifiche.

10. Debiti ed erogazioni liberali condizionate

La Fondazione non ha debiti per erogazioni liberali condizionate.

11. Analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale

I ricavi e i costi dell'esercizio sono rilevati secondo il metodo della competenza economica che prevede la contabilizzazione di eventi ed operazioni nell'esercizio in cui si verificano, indipendentemente dai relativi movimenti numerari. Il conto economico evidenzia in modo dettagliato tanto per le attività istituzionali quanto per le attività connesse la composizione dei relativi ricavi e costi diretti. Eventuali conti (costi e ricavi) "promiscui" sono stati ripartiti in modo proporzionale, sulla base di un rapporto così composto:

AMMONTARE DEI RICAVI E ALTRI PROVENTI CHE CONCORRONO A FORMARE IL REDDITO
D'IMPRESA (per analogia **RICAVI CONNESSI**)

AMMONTARE COMPLESSIVO DI TUTTI I RICAVI E PROVENTI
(per analogia **TOTALE RICAVI DELL'ONLUS**)

da cui emerge che i ricavi connessi sono pari allo **0,01 %** dei ricavi totali.

PROVENTI E RICAVI	Valore ESERCIZIO CORRENTE	VARIAZIONE (+/-)	Valore ESERCIZIO PRECEDENTE
Da attività di interesse generale			
Erogazioni liberali	€ 11.555	€ 3.229	€ 8.326
Proventi 5 per mille	€ 4.394	-€ 581	€ 4.975
Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	€ 1.701.264	€ 36.046	€ 1.665.217
Contributi da enti pubblici	€ 34.000	-€ 41.193	€ 75.193
Proventi da contratti con enti pubblici	€ 1.569.539	-€ 24.380	€ 1.593.919
Altri ricavi, rendite e proventi	€ 46.392	€ 42.126	€ 4.266
Rimanenze finali	€ 34.283	€ 2.713	€ 31.569
Da attività diverse			
Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	€ 29.934	€ 3.068	€ 26.866
Altri ricavi, rendite e proventi	€ 0	€ 0	€ 0
Rimanenze finali	€ 1	€ 0	€ 1
Da attività di raccolta fondi			
	€ -		€ -
	€ -		€ -
Da attività finanziarie e patrimoniali	€ -		€ -
da rapporti banca	€ 2.246	-€ 720	€ 2.966
	€ -		€ -
Di supporto generale			

Indicazione dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Negli voce altri ricavi, rendite e proventi sono stati inseriti i Contributi in conto esercizio per € 37.090,45 riferiti alla raccolta fondi finalizzata a sostenere le spese straordinarie del Superbonus 110%.

Regione Lombardia ha riconosciuto sul 2025 l'intera iperproduzione sui servizi di RSA e RSA Aperta per un importo pari a € 99.662,64; ha inoltre incrementato il budget della RSA al fine di riconoscere la quota parte di spesa sanitaria connessa all'incremento della complessità assistenziale degli ospiti, all'incremento del costo dei farmaci e del costo del lavoro connesso ai rinnovi contrattuali del personale.

Sono stati assunti dipendenti usufruendo dei fondi relativi al bando regionale "Formare per assumere" pari a € 34.000,00.

C) Dettaglio attività da raccolta fondi

La Fondazione non ha organizzato nell'esercizio 2025 alcuna manifestazione finalizzata alla raccolta di fondi.

Dettaglio costi attività

ONERI E COSTI	Valore ESERCIZIO CORRENTE	VARIAZIONE (+/-)	Valore ESERCIZIO PRECEDENTE
Da attività di interesse generale			
Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 194.817	€ 15.294	€ 179.523
Servizi	€ 727.708	-€ 129.064	€ 856.772
Godimento beni di terzi	€ 16.676	€ 819	€ 15.858
Personale	€ 2.358.476	€ 231.933	€ 2.126.544
Ammortamenti	€ 58.082	-€ 6.388	€ 64.470
Accantonamento rischi e oneri	€ 28.947	-€ 1.116	€ 30.062
Oneri diversi di gestione	€ 3.507	-€ 39.180	€ 42.687
Rimanenze iniziali	€ 31.569	€ 2.939	€ 28.631
Da attività diverse			
Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 4	€ 0	€ 4
Servizi	€ 27	-€ 14	€ 41
Personale	€ 18.545	-€ 4.679	€ 23.224
Ammortamenti	€ 6	-€ 1	€ 6
Accantonamento rischi e oneri	€ 3	-€ 0	€ 3
Oneri diversi di gestione	€ 0	-€ 4	€ 5
Rimanenze iniziali	€ 1	-€ 0	€ 1
Da attività di raccolta fondi			
			0
			0
Da attività finanziarie e patrimoniali			
Su rapporti bancari	€ 3.120	€ 1.045	€ 2.075
			€ -
Di supporto generale			
			€ -
			€ -

Indicazione dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali

Si sono accantonati € 28,949,45 per coprire il costo dei rinnovi contrattuali del personale dipendente.

12. Natura erogazioni liberali ricevute

Contributo 5x1000

L'art. 3, c. 6, della L. n. 244/2007, meglio specificato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 28.03.2008 fa obbligo ai soggetti beneficiari del 5 per mille di redigere, entro un anno dalla ricezione delle somme, un apposito e separato rendiconto dal quale risulti in modo chiaro e trasparente la destinazione del contributo.

L'importo del 5 per mille ricevuto nel 2025, pari a € 4.393,90, ha contribuito a sostenere la spesa per l'acquisto di sollevatori a binario in una stanza di degenza del nucleo 3 ed in palestra.

Erogazioni Liberali

Ricevuti complessivamente da privati cittadini e aziende € 11.554,72.

Per le attività di animazione si sono ricevuti € 2.890,00.

Ricavi da enti pubblici

La Fondazione ha contabilizzato ricavi da:

- Regione Lombardia per accreditamento RSA, RSA APERTA e Misura B1 per euro 1.569.539,20
- Comuni di residenza degli ospiti per Euro 19.358,25
- Contributi Regione Lombardia per Euro 22.000,00 – Formare per assumere

Ed ha incassato ricavi da:

- Regione Lombardia per euro 1.688.815,75
- Comuni di residenza degli ospiti per euro 21.008,25
- Contributi da Enti pubblici per euro 22.000,00.

13. Numero medio dei dipendenti ripartito per categoria

DIPENDENTI	NUMERO MEDIO
Quadri	2
Impiegati	20
Altro	57
TOTALE	79

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore Enti Locali per i dipendenti già in forza al momento della trasformazione istituzionale. Dal 01 luglio 2005 si sono attuate assunzioni con il contratto UNEBA.

Numero dei volontari iscritti nel registro dei volontari di cui all'art. 17 comma1, che svolgono la loro attività in modo non occasionale.

Dal 08/06/2022, la Fondazione si avvale di singoli volontari abituali che, nello specifico, si sono adoperati per supportare il nostro personale dipendente nei seguenti reparti:

- trasporti nr. 3
- supporto attività di animazione e visite nr. 7

- supporto al guardaroba

nr. 0

Nel corso dell'anno hanno prestato complessivamente la loro opera a titolo gratuito per 686 ore.

14. Compensi agli Organi Istituzionali

COMPENSI	Valore
Amministratori	€ -
Sindaci	€ -
Revisore legale dei conti	€ 1.903
TOTALE	€ 1.903

Il compenso è di Euro 1.500,00 + cassa di previdenza e Iva.

15. Patrimoni con destinazione specifica

La Fondazione non ha patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 10 del D.LGS N. 117/2017 e s.m.i..

16. Operazioni con le parti correlate

Non sussistono.

17. Proposta di destinazione dell'avanzo/Copertura del disavanzo

Destinazione AVANZO Copertura DISAVANZO	Importo
utile dell'esercizio	€ -
perdita dell'esercizio	€ 19.882
TOTALE	€ 19.882
Eventuali VINCOLI attribuiti all'utilizzo parziale o integrale dell'avanzo	

La perdita di esercizio va ad incrementare la voce disavanzo di esercizio che pertanto ammonterà ad Euro 377.941,98 con contestuale riduzione del patrimonio netto che residuerà ad Euro 128.424,16.

18. Andamento della gestione

L'andamento economico degli ultimi quattro anni è riportato nella seguente tabella:

AVANZI/DISAVANZI DI GESTIONE	2025	2024	2023	2022
TOTALE	€ - 19.882,30	€ 2.200,59	€ 266,27	€ 9.060

19. Evoluzione della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici finanziari

La gestione della fondazione è da sempre orientata al mantenimento degli equilibri economici e finanziari di periodo, nonostante le difficoltà legate ad un generale aumento dei costi soprattutto per le problematiche organizzative post emergenziali rispetto alla difficoltà nel reperimento del personale.

Regione Lombardia ha attuato una politica di sostegno delle Unità d'Offerta Sociosanitarie anche per l'anno 2025, riconoscendo il valore totale dell'iper-produzione realizzata.

Inoltre, l'entrata in vigore:

- del Decreto di Giunta Regionale n. 1513/2023, ha avviato un percorso volto a incrementare la copertura dei costi sanitari sostenuti per l'assistenza degli ospiti della RSA. In particolare ha portato ad una maggiore valorizzazione degli ospiti con un Indice di Complessità Assistenziale (ICA) incrementando pro quota il relativo budget;
- del Decreto di Giunta Regionale n. 4680/2025 ha riconosciuto un incremento del budget a sostegno dell'incremento del costo del lavoro legato ai rinnovi contrattuali di settore a far data dal 01/01/2025.

Nello specifico, per la nostra Fondazione sono state contabilizzate le seguenti somme:

- quota integrativa di risorse pari a € 13.946,73 per l'unità di offerta RSA;
- quota integrativa di risorse pari a € 2.765,48 per l'unità di offerta RSA Aperta;
- quota integrativa di risorse pari a € 7.741,12 a valere sul PNRR.

Posto che gli edifici ove la Fondazione svolge la propria attività necessitavano di interventi radicali per un conveniente efficientamento energetico oltre che per una copertura dal rischio sismico, questo Consiglio di Amministrazione si è attivato con il beneplacito del Comune di Manerbio, proprietario dello stabile, per analizzare la fattibilità di realizzare tali interventi con i lavori del 110%.

All'esito del positivo interpello presentato all'Agenzia delle Entrate e dello studio posto in essere da professionisti del settore, in data 27 marzo 2024 è stata presentata al Comune di Manerbio, adeguata CILAS per gli interventi previsti dalla normativa relativa al sisma bonus e super bonus 110%.

I lavori di adeguamento, iniziati il 30/09/2024, sono terminati il 31/12/2025.

Si precisa che il valore complessivo dell'investimento è stato di complessivi Euro 10.314.225,04 così suddivisi:

- IDROCLIMA di Quinzanini srl per € 8.720.872,13
- BRIGNANI RENATO per € 740.108,60
- LAMPUGNANI ELISA per € 44.876,00
- FRANZONI LUIGI per € 40.347,84
- FACCHINETTI SIMONE per € 276.985,43
- REGGIA ADRIANO per € 95.360,44
- CASTELLANI MARGHERITA per € 194.924,20
- ROSMANI PROJECT per € 178.750,40
- ZANONI LUCA per € 42.000,00.

Tale operazione è stata contabilizzata secondo uno dei metodi previsti dall'Organismo italiano di contabilità; in dettaglio è stato ridotto direttamente il valore dell'immobilizzazione.

Allo stesso modo è stato contabilizzato il credito da 110% che è iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale per Euro 330.420,62. Si tratta dell'Iva indetraibile su alcune lavorazioni in cui risultava applicabile l'Iva in reverse charge.

All'esito di tale modalità di contabilizzazione non risulta a bilancio alcun incremento nel valore delle immobilizzazioni.

Il credito di Euro 363.349,00 è stato ceduto in data 06/03/2026 a MANNI SIPRE SPA e verrà incassato per un valore complessivo di Euro 280.770,67. Un acconto pari a € 70.192,67 è stato incassato in data 14.04.2026.

20. Perseguimento delle finalità statutarie

Nel corso del 2025 la Fondazione ha realizzato le seguenti attività istituzionali:

Servizio di residenzialità per ospiti

Si rileva l'andamento della saturazione dei posti letto in regime di residenzialità nel biennio 2024 - 2025, come di seguito indicato:

- RSA posti letto accreditati e contrattualizzati: anno 2025 99,24% (anno 2024 99,35%).

L'indice di copertura dei posti letto (o indice di saturazione) rappresenta un indicatore molto importante per i riflessi che esso ha sia sulle entrate derivanti dalle rette di degenza, sia sugli oneri legati allo standard gestionale erogato.

Servizio domiciliare (RSA Aperta e Misura B1)

Si tratta di servizi totalmente a carico del SSR per cui si sono effettuate prestazioni a favore degli utenti finali in virtù di idoneo contratto stipulato con l'ATS di Brescia con i seguenti fatturati annui:

- RSA Aperta € 83.727,00;
- voucher sociosanitario a favore di persone adulte "misura B1" € 60,00.

21. Attività diverse

Servizio ambulatoriale

La fisioterapia agli utenti esterni ha realizzato nel 2025 un introito in funzione delle prestazioni effettuate pari a € 29.933,90.

22. Oneri e proventi figurativi

Componenti FIGURATIVE	Valore
Costi figurativi relativi all'impiego di VOLONTARI iscritti nel Registro di cui al co. 1, art. 17 del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.i.	€ 9.685
Erogazioni gratuite di DENARO e cessioni o erogazioni gratuite di BENI o SERVIZI, per il loro <i>valore normale</i>	€ 24.000
Differenza tra il <i>valore normale</i> dei BENI o SERVIZI acquistati ai fini dello svolgimento dell'attività statutaria e il loro costo effettivo di acquisto	€ -

I costi figurativi si riferiscono all'impiego dei singoli volontari iscritti nel Registro che hanno prestato a titolo gratuito 686 ore nell'anno 2025. Si sono calcolati applicando il costo orario lordo di un 6° livello UNEBA pari a € 14,12.

Si è inoltre inserito un costo d'affitto convenzionale pari a € 24.000,00 annuo relativo alla quantificazione della messa in disponibilità in comodato d'uso gratuito da parte del Comune di Manerbio proprietario dello stabile di Piazza Aldo Moro 6/a all'interno del quale opera la Fondazione.

23. Retribuzioni

I livelli retributivi lordi tra lavoratori dipendenti rispettano il rapporto di uno a otto di cui all'art. 16 del decreto legislativo n. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni.

24. Raccolta fondi

La Fondazione non ha svolto attività di raccolta fondi.

Considerazioni finali

L'Organo Amministrativo ha effettuato, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e delle previsioni possibili, un'analisi sull'attività economica e sulla situazione finanziaria della Fondazione, nonché una valutazione della sussistenza del presupposto della continuità aziendale.

A tale proposito, tenuto conto delle dimensioni e della tipologia dell'attività svolta, della situazione finanziaria e patrimoniale complessiva della Fondazione, non vengono evidenziate situazioni di incertezza e si sottolinea la capacità della Fondazione di far fronte alle proprie obbligazioni anche nel corso dei prossimi esercizi.

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

Ai sensi di legge e di statuto, il Consiglio di Amministrazione delibera di approvare il bilancio con una perdita di esercizio pari ad Euro 19.882,30 che andrà ad incrementare le perdite degli esercizi precedenti e a ridurre il patrimonio della Fondazione ad Euro 128.424,16.

Manerbio, 24 aprile 2026

La Presidente del Consiglio di Amministrazione

f.to Capuzzi Rag. Rita