

**FONDAZIONE RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE**  
**"DON A. POZZOLI" ONLUS**

Via Roma 4 – 22035 Canzo (Co)  
Codice Fiscale e Partita Iva 00643020134

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO**

**CONSUNTIVO 2025**

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa (preparata in conformità al disposto dell'art. 2427 del Codice Civile).

**CRITERI DI VALUTAZIONE**

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2024 in osservanza dell'art. 2426 c.c. sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo d'acquisto inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. I valori espressi in bilancio sono stati iscritti con il consenso del Revisore dei Conti ai sensi del disposto del comma 5 dell'art.24/26 c.c.

Immobilizzazioni donate

Sono evidenziate le immobilizzazioni materiali acquisite con donazione, le stesse sono state imputate direttamente al Patrimonio.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto; nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Le quote sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico, mentre i costi di manutenzione straordinaria sono imputati al cespite.

Rimanenze

Sono iscritte al valore di acquisto.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

## Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

## Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

## Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

## Riconoscimento dei ricavi

Sono iscritti in conformità ai criteri di competenza e di prudenza.

## **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO**

### **IMMOBILIZZAZIONI**

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

CATEGORIE	SALDO AL 01/01/2025	INCREMENTI DECREMENTI	SALDO AL 31/12/2025	AMMORTAM.	SALDO AL 31/12/2025
Costi di impianto	9.180,00	0,00	9.180,00	9.180,00	0,00
Software	35.076,01	0,00	35.076,01	31.386,12	3.689,89
<b>TOTALE</b>	<b>44.256,01</b>	<b>0,00</b>	<b>44.256,01</b>	<b>40.566,12</b>	<b>3.689,89</b>

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

CATEGORIE	SALDO 01/01/2025	ACQUISTI	ALIENAZIONI	SALDO AL 31/12/2025
Fabbricati	7.511.218,70	3.385.456,85	0,00	10.896.675,55
Terreni	74.281,61	0,00	0,00	74.281,61
Impianti	1.956,00	0,00	0,00	1.956,00
Attrezz. mediche e sanitarie	138.597,13	9.345,22	0,00	147.942,35
Attrezzature tecniche	223.032,42	6.334,99	0,00	229.367,41
Mobili e arredi	285.317,36	42.988,68	0,00	328.306,04
Autovetture	41.697,00	0,00	0,00	41.697,00
Altri beni materiali	30.692,17	1.539,69	0,00	32.231,86
<b>TOTALE</b>	<b>8.306.792,39</b>	<b>1.821.473,18</b>	<b>0,00</b>	<b>11.752.457,82</b>

In ossequio al nuovo principio OIC 16 l'Ente ha previsto la separazione dei valori riferiti al fabbricato ed al terreno sul quale insiste lo stesso.

## IMMOBILIZZAZIONI DONATE

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

CATEGORIE	SALDO AL 01/01/2025	NUOVE DONAZIONI	ALIENAZIONI	SALDO AL 31/12/2025
Immobilizzazioni donate	18.672,00	257.000,00	18.672,00	257.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>18.672,00</b>	<b>257.000,00</b>	<b>18.672,00</b>	<b>257.000,00</b>

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 10 Marzo 1983 n. 72 Vi specifichiamo che nessuna rivalutazione, volontaria o di Legge, è presente in bilancio.

Gli ammortamenti ordinari, evidenziati nel prospetto che segue, sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali.

## Fondi di Ammortamento

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

CATEGORIE	SALDO AL 01/01/2025	AMMORTAMENTI	ALIENAZIONI	SALDO AL 31/12/2025
Fabbricati istituzionali	2.671.365,95	326.900,27	0,00	2.998.266,22
Impianti	1.956,00	0,00	0,00	1.956,00
Attrezz. mediche e sanitarie	124.195,32	4.289,19	0,00	128.484,51
Attrezzature tecniche	194.895,41	6.422,46	0,00	201.317,87
Mobili e arredi	239.256,98	11.851,83	0,00	251.108,81
Autovetture	26.142,00	6.222,00	0,00	32.364,00
Altri beni materiali	29.802,48	248,47	0,00	30.050,95
<b>TOTALE</b>	<b>3.287.614,14</b>	<b>355.934,22</b>	<b>0,00</b>	<b>3.643.548,36</b>

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobile	3%
Macchine elettr. Uff.	20%
Arredamento	10%
Automezzi	25%
Attrezzatura specif. sanitaria	12,50%
Altre attrezzature tecnica	12,50%

Tali aliquote sono ridotte al 50% nel primo anno di utilizzo del bene.

Ai fini di voler meglio illustrare le informazioni inerenti alle immobilizzazioni materiali, in sintonia con il nuovo schema di bilancio previsto dal D.L. 127/91 che espone le voci relative, rettificata dei fondi di ammortamento, di seguito si riportano i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio.

## Immobilizzazioni nette

I movimenti intervenuti nell'esercizio sono i seguenti:

CATEGORIE	SALDO 01/01/2025	ACQUISTI	ALIENAZIONI	VARIAZIONE FONDI AMM.	SALDO AL 31/12/2025
Fabbricati istituzionali	7.511.218,70	3.385.456,85	0,00	-2.998.266,22	7.898.409,33
Impianti	1.956,00	0,00	0,00	-1.956,00	0,00
Attrezz. mediche e sanitarie	138.597,13	9.345,22	0,00	-128.484,51	19.457,84
Attrezzature tecniche	223.032,42	6.334,99	0,00	-201.317,87	28.049,54
Mobili e arredi	285.317,36	42.988,68	0,00	-251.108,81	77.197,23
Autovetture	41.697,00	0,00	0,00	-32.364,00	9.333,00
Altri beni materiali	30.692,17	1.539,69	0,00	-30.050,95	2.180,91
<b>TOTALE</b>	<b>6.411.037,60</b>	<b>3.445.665,43</b>	<b>0,00</b>	<b>3.287.614,14</b>	<b>8.034.627,85</b>

## ATTIVO CIRCOLANTE

### RIMANENZE

Ammontano ad € 55.759,60 e sono iscritte al valore di acquisto. Trattasi principalmente di medicinali, o prodotti para-medici, acquistati nel corso dell'anno in quantità superiori rispetto alla media dell'utilizzo al fine di sfruttare gli sconti quantità praticati dalle aziende produttrici; la quantità acquistata è stata determinata tenendo in considerazione le date di scadenza dei singoli prodotti.

### CREDITI

#### Crediti v/clienti

Sono relativi alle fatture emesse agli ospiti nel mese di Dicembre 2025 e non ancora incassati:

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Crediti verso ospiti	19.804,00
<b>TOTALE</b>	<b>19.804,00</b>

#### Fatture da emettere

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Fatture da emettere	77.513,91
<b>TOTALE</b>	<b>77.513,91</b>

La voce si riferisce alle quote di attribuzione sanitaria a carico della Regione Lombardia non ancora fatturate all'ATS Insubria, ai pasti forniti al comune di Canzo IV° trimestre 2025 e alle fatture di Dicembre agli ospiti del CDI.

### Erario acconti di imposta

E' relativo agli acconti IRES 2025 e al credito Iva

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Crediti v/erario acconti di imposta	1.636,60
Erario c/Iva	6.175,64
<b>TOTALE</b>	<b>7.812,24</b>

### Depositi bancari e postali

Sono relativi ai saldi dei seguenti Istituti di credito e Poste:

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Banca Popolare di Lecco	212.299,44
Banca Prossima	11.991,39
C/C Poste Italiane	739.092,43
<b>TOTALE</b>	<b>963.383,26</b>

### Cassa contanti

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Denaro in cassa	78,60
<b>TOTALE</b>	<b>42,73</b>

### Ratei e risconti attivi

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Risconti attivi diversi	8.387,50
<b>TOTALE</b>	<b>8.387,50</b>

Sono relativi a risconti di assicurazione già pagati ma riferiti al 2026.

## **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**

### **PATRIMONIO NETTO**

I movimenti intervenuti nelle classi componenti il Patrimonio Netto nell'esercizio sono i seguenti:

	<b>SALDO 01/01/2025</b>	<b>ALTRI MOVIMENTI</b>	<b>AVANZO GESTIONE</b>	<b>COPERTURA PERDITE</b>	<b>SALDO AL 31/12/2025</b>
Fondo Dotazione	3.109.407,01	0,00	0,00	0,00	3.132.491,55
Contributo in c/capitale	3.000,00	-3.000,00	0,00	0,00	0
Avanzo/Perdita gestione	23.084,54	0,00	287.218,75	0,00	287.218,75
<b>TOTALI</b>	<b>3.135.491,55</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>287.218,750</b>	<b>0,00</b>	<b>3.419.710,30</b>

## FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	SALDO AL 01/01/2025	INDENNITA' LIQUIDATE	QUOTA MATURATA	SALDO AL 31/12/2025
Fondo TFR Dipendenti	753.168,06	-68.186,77	104.934,50	789.915,79

### FONDI RISCHI ED ONERI

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono tale raggruppamento:

Fondi per oneri differiti

	SALDO al 31/12/2025
Fondo imposte	5.965,60
<b>TOTALE</b>	<b>5.965,60</b>

### DEBITI

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono tale raggruppamento:

Debiti verso fornitori

	SALDO al 31/12/2025
Debiti v/fornitori	58.234,45
Fatture da ricevere	161.337,96
<b>TOTALE</b>	<b>219.572,41</b>

Debiti tributari

	SALDO al 31/12/2025
Iva c/erario	3.513,97
Debiti per imposte diverse	1.835,00
Erario c/IRPEF	11.005,20
<b>TOTALE</b>	<b>16.354,17</b>

Nei debiti per imposte è previsto l'importo per Ires compensato nella voce "Erario acconto imposte". Le voci "Iva c/erario" e "Erario c/Irpef" verranno liquidate nel 2026.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	SALDO al 31/12/2025
INPS Dipendenti	66.854,00
INPDAP Dipendenti	6.084,05
<b>TOTALE</b>	<b>72.938,05</b>

Tali debiti sono già stati liquidati nel mese di Gennaio 2026.

## Debiti diversi

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Debiti verso personale	115.067,99
Dipendenti per ratei ferie	23.845,90
Debiti pignoramento stipendi	648,00
Altri debiti	1.743,90
<b>TOTALE</b>	<b>141.305,79</b>

Tali debiti, con esclusione dei ratei ferie sono già stati liquidati nel mese di gennaio del corrente esercizio. I ratei ferie non vengono liquidati in quanto le ferie saranno gradualmente esaurite nel corso del 2026.

## **RISCONTI PASSIVI**

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Risconti passivi diversi	4.796.072,01
<b>TOTALE</b>	<b>4.796.072,01</b>

Relativo al risconto per i lavori di efficientamento del fabbricato tramite il super ecobonus Onlus 110%.

Nell'anno 2024 sono stati eseguiti lavori per Euro 1.774.112,09.

Nell'anno 2025 sono stati eseguiti lavori per Euro 3.223.206,85.

Nel 2025 i lavori hanno comportato la maturazione di un credito tributario pari a €. 2.945.805,00.

Il contributo in conto impianti imputato a conto economico per l'esercizio in corso, pari a €. 96.696,21 è stato esposto voce altri ricavi e proventi del conto economico e corrisponde alla quota di competenza economica calcolata riscontando il contributo complessivo in ragione del coefficiente di ammortamento degli impianti acquisiti o oggetto di intervento (3%).

## **MUTUI PASSIVI**

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Mutui passivi	17.215,07
<b>TOTALE</b>	<b>17.215,07</b>

Relativo al mutuo per secondo ampliamento stipulato nel mese di Marzo 2016 pari a €. 600.000,00. Il rimborso del capitale è iniziato a Ottobre 2016 ed è pari a €. 582.784,93.

## **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO**

### **PROVENTI DA ATTIVITA'**

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Rette da privati RSA	1.817.667,00
Rette da privati CDI	155.737,50
Rette da Comuni RSA	27.306,00
Fornitura pasti servizi sociali	47.509,08
<b>TOTALE</b>	<b>2.048.219,58</b>

## RIMBORSI REGIONALI DA ATTIVITA'

### Contributi vari:

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Contributi regionali R.S.A.	917.811,00
Contributi regionali C.D.I.	159.767,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.077.578,00</b>

## PROVENTI E RICAVI DIVERSI

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Rimborso INPS malattia e maternità	51.258,00
	<b>51.258,00</b>

## ALTRI RICAVI

Gli altri ricavi possono così essere suddivisi

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Oblazioni, offerte, lasciti	1.260,00
Sopravvenienze attive	236,40
Rimborsi spese d'incasso	988,00
Abbuoni e arrotond. attivi	1,00
Altre entrate straordinarie	22.622,94
Altri ricavi e proventi	406.919,56
<b>TOTALE</b>	<b>432.027,90</b>

## COSTI DELLA GESTIONE

### COSTI PER MATERIE DI CONSUMO

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Materiale sanitario – presidi san.	133.375,34
Mat. Consumo lavanderia	14.182,58
Prodotti alimentari	180.818,52
<b>TOTALE</b>	<b>309.975,68</b>

### COSTI PER SERVIZI

	<b>SALDO al 31/12/2025</b>
Prestazioni da terzi * pulizia	118.459,56
Compensi per collaborazioni * sanitarie	105.084,88
* tecniche	39.729,47
Energia elettrica	45.257,02
Acqua	7.256,50

Gas / Riscaldamento	54.750,10
Telefoniche	3.640,15
Assicurazioni	27.593,50
Commissioni e spese bancarie	1.592,19
Spese d'ufficio	12.301,86
Spese di manutenzione varia	65.139,96
Spese c/c postale	129,08
Spese altri servizi	19694,58
<b>TOTALE</b>	<b>500.628,85</b>

### COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi viene già fornita nel conto economico.

Il personale a tempo indeterminato in forza all'azienda al 31.12.2025 risulta essere il seguente:

	<b>01/01/2025</b>	<b>entrate</b>	<b>Uscite</b>	<b>31/12/2025</b>
Impiegati	4	0	0	4
Educatori	3	0	0	3
Infermieri	11	0	0	11
Fisioterapista	3	0	0	3
Asa/Oss	31	10	7	31
Cucina	2	1	1	2
Guardaroba	2	1	1	2
Servizi	0	0	1	0
<b>TOTALE</b>	<b>56</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>56</b>

Il personale a tempo determinato in forza all'azienda al 31.12.2025 è: di n. 5 operatore socio sanitario, n. 4 ausiliari socio assistenziali, n.1 servizi e n. 3 cucina.

### AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ACCANTONAMENTI

Riteniamo l'argomento già sufficientemente trattato in precedenza.

### IMPOSTE D'ESERCIZIO

L'IRES circa di Euro 1.835,00 è dovuta sul reddito fondiario del fabbricato strumentale così come stabilito nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 244/E del 28.12.1999.

Il bilancio evidenzia un **utile** di gestione di Euro **287.218,75**.

Per il Consiglio di Amministrazione



**Il Presidente**  
(Proserpio Maurizio)

*Proserpio Maurizio*