

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 - STATO PATRIMONIALE

	31 DICEMBRE 2020		31 DICEMBRE 2019	
ATTIVITA'				
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
Software e procedure	€	26.218		€ 26.218
- fondi ammortamento	-€	26.218	€ -	-€ 25.417 € 801
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
Terreni e poderi	€	4.988.205		€ 4.988.205
Fabbricati patrimoniali	€	6.788.943		€ 6.788.943
	€	<u>11.777.148</u>		€ <u>11.777.148</u>
Fabbricati casa di riposo	€	5.764.724		€ 5.764.724
- fondi ammortamento	-€	1.035.796		-€ 1.035.796
Altre immobilizzazioni materiali	€	3.194.921		€ 3.187.168
- fondi ammortamento	-€	3.034.760		-€ 2.972.644
Immobilizzazioni in corso e acconti	€	84.732		€ -
	€	<u>4.973.821</u>	€ 16.750.969	€ <u>4.943.452</u> € 16.720.600
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
Quota sociale Coop. La Fratellanza	€	258		€ 258
Partecipazioni in società controllate	€	3.724.201		€ 4.264.294
Finanziamenti a società controllate	€	6.548.000		€ 6.548.000
Titoli azionari non quotati	€	633	€ 10.273.092	€ 633 € 10.813.185
Totale immobilizzazioni			€ 27.024.061	€ 27.534.586
ATTIVO CIRCOLANTE				
RIMANENZE		€ 17.231		€ 5.221
CREDITI				
Crediti per prestazioni rese	€	24.516		€ 22.855
Crediti verso locatari	€	123.752		€ 77.210
Crediti tributari	€	1.709		€ -
Depositi cauzionali	€	190		€ 190
Altri crediti	€	21.408	€ 171.575	€ 571 € 100.826
ATT. FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE				
Polizze assicurative	€	2.103.351		€ 1.886.767
Strumenti finanziari non immobilizzati	€	1.102.451		€ 1.576.604
Gestioni patrimoniali	€	4.537.244		€ 3.661.842
- fondo oscillazione valori mobiliari	-€	350.000	€ 7.393.046	-€ 650.000 € 6.475.213
Totale attivo circolante			€ 7.581.852	€ 6.581.260
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
CASSA	€	1.281		€ 676
LIQUIDITA' C/TITOLI	€	47.951		€ 226.635
SALDO DI TESORERIA	€	81.384		€ 393.861
Totale disponibilità liquide			€ 130.616	€ 621.172

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 - STATO PATRIMONIALE

	31 DICEMBRE 2020		31 DICEMBRE 2019	
RATEI E RISCONTI ATTIVI				
RATEI ATTIVI	€	865	€	1.462
RISCONTI ATTIVI	€	1.858	€	5.315
Totale ratei e risconti attivi	€	2.723	€	6.777
TOTALE ATTIVITA'		<u>€ 34.739.252</u>		<u>€ 34.743.795</u>
PASSIVITA' E NETTO				
DEBITI				
DEBITI VERSO FORNITORI				
Fornitori casa	€	195.317	€	171.626
Fornitori gestione immobiliare	€	12.957	€	13.004
Fornitori altri	€	7.613	€	9.199
	€	215.887	€	193.829
ACCONTI	€	92.064	€	92.064
DEBITI VERSO ENTI PREVIDENZIALI	€	77.796	€	74.447
DEBITI TRIBUTARI	€	45.997	€	29.304
ALTRI DEBITI	€	211.179	€	174.676
Totale debiti	€	642.923	€	564.320
FONDI PER RISCHI ED ONERI				
FONDO ONERI FUTURI PER VITALIZI	€	-	€	161.257
FONDO RISCHI ED ONERI VARI	€	96.008	€	120.008
Totale Fondi per rischi ed oneri	€	96.008	€	281.265
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO				
TRATT. FINE RAPPORTO LAV. SUBORD.	€	799.909	€	798.916
Totale Trattamento fine rapporto	€	799.909	€	798.916
RATEI E RISCONTI PASSIVI				
RATEI PASSIVI	€	1.102	€	575
RISCONTI PASSIVI	€	8.877	€	5.130
Totale ratei e risconti passivi	€	9.979	€	5.705
PATRIMONIO NETTO				
PATRIMONIO NETTO AL 01.01.2001	€	29.149.854	€	29.149.854
ARROTONDAMENTI UNITA' DI EURO	€	3	€	-
AVANZO / DISAVANZO PRECEDENTE	€	3.943.735	€	3.808.442
AVANZO / DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	€	96.841	€	135.293
Totale patrimonio netto	€	33.190.433	€	33.093.589
TOTALE PASSIVITA' E NETTO		<u>€ 34.739.252</u>		<u>€ 34.743.795</u>

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 - CONTO ECONOMICO

	2020		2019	
GESTIONE CASA DI RIPOSO				
RICAVI				
RETTE DI RICOVERO	€	1.957.579	€	2.067.447
VOUCHERS RESIDENZIALITA' LEGGERA	€	23.012	€	22.000
<i>Totale ricavi gestione casa di riposo (A)</i>	€	<u>1.980.591</u>	€	<u>2.089.447</u>
COSTI				
ACQUISTI DI BENI				
Materiali di consumo	€	17.746	€	14.514
Materiali infermeria	€	49.669	€	18.348
Cancelleria e stampati	€	1.511	€	1.904
Beni e attrezzature inf. ad euro 516	€	1.531	€	1.865
	€	70.457	€	36.631
PRESTAZIONI DI SERVIZI				
Gestione calore	€	66.938	€	84.740
Utenze e somministrazioni	€	51.161	€	56.420
Ristorazione	€	269.061	€	282.974
Pulizia - lavanderia	€	51.985	€	43.427
Assicurazioni	€	10.129	€	10.216
Elaboraz. paghe e consulenza del lavoro	€	22.334	€	22.452
Consulenze tecniche e legali	€	15.123	€	56.483
Prestazioni mediche	€	84.272	€	80.412
Prestazioni infermieristiche	€	98.731	€	106.546
Altre prestazioni di servizi	€	8.090	€	9.932
Manutenzioni e riparazioni	€	72.149	€	84.675
	€	749.973	€	838.277
SPESE PER IL PERSONALE DIPENDENTE				
Salari e stipendi	€	1.028.410	€	962.885
Contributi sociali	€	303.528	€	275.915
Trattamento di fine rapporto	€	77.773	€	76.985
Altri costi del personale	€	5.730	€	9.420
	€	1.415.441	€	1.325.205
AMMORTAMENTI				
Ammortamento immobilizz. immateriali	€	801	€	801
Ammortamento fabbricato	€	-	€	-
Ammortamento immobilizzazioni materiali	€	62.116	€	78.718
	€	62.917	€	79.519
VARIAZIONE DELLE RIMANENZE				
	€	-12.010	€	-201
ACCANTONAM. PER RISCHI ED ONERI				
	€	-	€	-
ONERI DIVERSI DI GESTIONE				
Spese varie, sopravvenienze e minusval.	€	1.784	€	1.755
Autovettura di servizio	€	272	€	90
Tasse e tributi	€	7.637	€	7.662
	€	9.693	€	9.507
<i>Totale costi gestione casa di riposo (B)</i>	€	<u>2.296.471</u>	€	<u>2.288.938</u>

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 - CONTO ECONOMICO

	2020	2019
Risultato gestione casa di riposo (1)	-€ 315.880	-€ 199.491
ALTRI PROVENTI ED ONERI DELL'ENTE		
PROVENTI		
Liberalità da terzi	€ 2.950	€ 3.300
Cinque per mille	€ 2.126	€ 943
Sopravvenienze attive	€ 135.708	€ 2.207
Arrotondamenti attivi	€ 68 € 140.852	€ 18 € 6.468
ONERI E SPESE		
PRESTAZIONI DI SERVIZI		
Consulenze amm.ve ed elaboraz. dati	€ 21.675	€ 20.618
Compensi per collaborazioni	€ 1.235	€ 1.275
Compenso al revisore	€ 4.160 -€ 27.070	€ 4.160 -€ 26.053
SPESE PER IL PERSONALE DIPENDENTE		
Salari e stipendi personale amm.vo	€ 48.790	€ 48.783
Contributi sociali personale amm.vo	€ 13.941	€ 13.439
Trattamento di fine rapporto pers. amm.	€ 4.380 -€ 67.111	€ 4.506 -€ 66.728
ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
Arrotondamenti passivi	€ -	€ -
Pubblicità e rappresentanza	€ 1.612	€ -
Spese varie e sopravvenienze passive	€ 1.044	€ 10.305
Contributi ed erogazioni liberali a terzi	€ 8.000 -€ 10.656	€ 10.000 -€ 20.305
Totale netto altri proventi e oneri (2)	€ 36.015	-€ 106.618
RISULTATO DELLA GESTIONE ISTITUZIONALE (1) + (2) = (3)	-€ 279.865	-€ 306.109
GESTIONE IMMOBILIARE		
PROVENTI		
Canoni di locazione - fabbricati	€ 680.132	€ 718.688
Canoni di locazione - poderi	€ 114.921	€ 114.921
Rimborsi di spese ripetibili	€ 74.837	€ 70.225
Plusvalenze e sopravvenienze	€ -	€ -
Altri proventi	€ 10.140 € 880.030	€ 4.644 € 908.478
ONERI		
Consulenze tecniche ed amm.ve	€ 21.633	€ 23.706

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 - CONTO ECONOMICO

	2020	2019
Manutenzioni	€ 13.951	€ 129.572
Assicurazioni	€ 15.237	€ 15.788
Spese condomin. Milano - Sant'Ambrogio	€ 56.754	€ 57.713
Spese condominiali altre	€ 6.740	€ 9.320
Altri costi per gli immobili	€ 1.849	€ 3.004
Oneri tributari	€ 176.636 -€ 292.800	€ 175.875 -€ 414.978
Risultato gestione immobiliare (4)	€ 587.230	€ 493.500
GESTIONE FINANZIARIA		
PROVENTI		
Proventi da attività finanziarie	€ 179.352	€ 520.844
Interessi attivi di tesoreria	€ 1.083	€ 1.399
Altri interessi attivi	€ 2 € 180.437	€ 4 € 522.247
ONERI		
Svalutazioni di partecipazioni	€ 540.093	€ -
Perdite da gestione valori mobiliari	€ 44.728	€ 12.895
Spese bancarie ed oneri vari	€ 2.145	€ 2.047
Oneri tributari	€ 30.609 -€ 617.575	€ 39.403 -€ 54.345
VARIAZ. FONDO OSCILL. VAL. MOB.		
Accantonamenti	€ -	-€ 450.000
Utilizzi	€ 300.000 € 300.000	€ - -€ 450.000
Risultato gestione finanziaria (5)	-€ 137.138	€ 17.902
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (3) + (4) + (5)	€ 170.227	€ 205.293
IMPOSTE SUL REDDITO		
Ires	€ 73.127	€ 70.000
Imposte di esercizi precedenti	€ 259 -€ 73.386	€ - -€ 70.000
AVANZO / DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	€ 96.841	€ 135.293

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

RENDICONTO FINANZIARIO DELL'ESERCIZIO 2020

	2020	2019	
FONTI DI FINANZIAMENTO:			
Liquidità generata dalla gestione immobiliare:			
Risultato netto della gestione immobiliare	€ 587.230	€ 493.501	
 Rettifiche in più o in meno che non hanno avuto effetto sulla liquidità:			
Aumento (-) / Diminuzione (+) posizione netta locatari e gest. cond.	-€ 41.341	€ 52.259	
Indennità di anzianità dell'esercizio:	€ 1.411	€ 1.704	
Totale liquidità generata dalla gestione immobiliare	€ 547.300	€ 547.464	(A1)
Liquidità generata dalla gestione finanziaria:			
Proventi da attività finanziarie	€ 13.846	€ 21.815	
Aumento (-) / Diminuzione (+) dei ratei attivi su titoli	€ 598	-€ 872	
Interessi attivi bancari e diversi	€ 1.231	€ 1.774	
Interessi attivi da finanziamenti a controllate	€ -	€ -	
Spese bancarie ed altri oneri	-€ 2.144	-€ 2.046	
Ritenute subite ed imposte sostitutive pagate	-€ 10.029	-€ 2.765	
Totale liquidità generata dalla gestione finanziaria	€ 3.502	€ 17.906	(A2)
Altre fonti di finanziamento:			
Disinvestimenti netti di quote di fondi comuni d'investimento	€ 349.339	€ -	
Disinvestimenti netti di altri strumenti finanziari	€ 107.882	€ 364.420	
Totale altre fonti di finanziamento	€ 457.221	€ 364.420	(A3)
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (A)	€ 1.008.023	€ 929.790	
IMPIEGHI DI RISORSE FINANZIARIE:			
Liquidità assorbita dalla gestione istituzionale:			
Perdita della gestione istituzionale	€ 279.864	€ 306.110	
 Rettifiche in più o in meno che non hanno avuto effetto sulla liquidità			
Ammortamenti dell'esercizio	-€ 62.917	-€ 79.519	
Componenti di reddito correlate al vitalizio	€ 161.257	€ 28.835	
Utilizzi fondi per rischi e oneri	€ 24.000	€ 1.464	
Altre variazioni	-€ 46.515	-€ 1.051	
Indennità di anzianità dell'esercizio (accantonamenti meno utilizzi)	€ 417	-€ 11.793	
Totale liquidità assorbita dalla gestione istituzionale	€ 356.106	€ 244.046	(B1)
Imposte sui redditi pagate nell'esercizio	€ 74.988	€ 66.791	(B2)

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS

via Plinio n. 12 - 22020 TORNO (CO)

codice fiscale: 0070688 013 5

RENDICONTO FINANZIARIO DELL'ESERCIZIO 2020

	2020	2019	
Investimenti:			
Aumento degli impieghi in titoli a reddito fisso e pct	€ -	€ 299.637	
Investimenti netti in polizze assicurative	€ 175.000	€ 450.000	
Conferimenti a gestioni patrimoniali	€ 800.000	€ -	
Investimenti per la casa di riposo: ampliamento fabbricato	€ 84.732	€ -	
Investimenti per la casa di riposo: impianti ed attrezzature	€ 6.997	€ 2.403	
Investimenti per la casa di riposo: mobili e arredi	€ -	€ 1.318	
Investimenti per la casa di riposo: software e macchine d'ufficio	€ 756	€ -	
Totale investimenti	€ 1.067.485	€ 753.358	(B3)
TOTALE IMPIEGHI DI RISORSE FINANZIARIE (B)	€ 1.498.579	€ 1.064.195	
VARIAZIONE DEL SALDO FINANZIARIO (A) - (B)	-€ 490.556	-€ 134.405	

DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO:	€ 621.172	€ 755.577	
DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO:			
* Tesoriere c/finanziario	€ 81.384	€ 393.861	
* Liquidità su conti gestione titoli	€ 47.951	€ 226.635	
* Cassa	€ 1.281	€ 676	
	€ 130.616	€ 621.172	
DIFFERENZA	-€ 490.556	-€ 134.405	

CASA DI RIPOSO "CESARE ED EMILIO PRANDONI" - ONLUS
via Plinio n. 12 - 22020 Torno (CO)
codice fiscale: 0070688 013 5

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 - NOTA INTEGRATIVA

1. PREMESSA

Il presente bilancio, chiuso al 31 dicembre 2020, è stato predisposto sulla base degli schemi contabili previsti dal codice civile per le società commerciali, opportunamente adattati sia in considerazione della natura "non-profit" dell'Ente, sia allo scopo di rappresentare adeguatamente i diversi comparti della sua attività complessiva.

Il bilancio dell'esercizio 2021 sarà invece redatto secondo i nuovi schemi approvati con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 5 marzo 2020 applicabili agli Enti del Terzo Settore. E' all'attenzione dell'amministrazione l'aggiornamento del sistema contabile al fine di ottemperare ai nuovi obblighi e di fornire una informativa chiara, adeguata e trasparente ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 2 agosto 2017, n. 117 e dei decreti attuativi.

L'attività dell'Ente comprende:

- la gestione della casa di riposo (attività istituzionale);
- il godimento di un patrimonio immobiliare (attività accessoria);
- il godimento di un patrimonio mobiliare (attività accessoria);
- altre operazioni residuali, quali, ad esempio, l'erogazione di contributi con finalità di beneficenza (attività istituzionale).

Poiché l'attività istituzionale (gestione della casa di riposo) comporta strutturalmente il sostenimento di costi che trovano una copertura soltanto parziale nelle rette di degenza corrisposte dalle ospiti, i proventi del patrimonio immobiliare e mobiliare sono destinati a riequilibrare il risultato complessivo della gestione.

L'esercizio in commento presenta un disavanzo della gestione istituzionale pari ad € 279.865, che, dopo il concorso del risultato netto positivo della gestione immobiliare (€ 587.230) e della gestione finanziaria (€ 102.955) e al netto della svalutazione della partecipazione nella Immobiliare Prandoni S.r.l. effettuata per € 540.093 e par-

zialmente compensata dall'utilizzo del fondo oscillazione valore mobiliari di € 300.000, si riconduce ad un avanzo prima delle imposte di € 170.227 e, dopo le imposte (€ 73.386), di € 96.841.

Il risultato della gestione della casa di riposo, fisiologicamente negativo stanti le finalità socio-assistenziali che connotano la gestione dell'Ente, risente della diminuzione delle rette di ricovero (- 5,3%), imputabile all'evoluzione della crisi pandemica, a fronte di una sostanziale invarianza (+ 0,3%) del totale dei costi. L'incremento dei costi del personale è compensato da una diminuzione degli ammortamenti e dei costi energetici, nonché delle consulenze tecniche riguardanti gli studi di fattibilità dell'ampliamento dell'immobile strumentale all'attività istituzionale, che nel precedente bilancio erano state imputate al conto economico.

A partire dal 2020, invece, poiché il progetto è ormai entrato nella fase progettuale-esecutiva, i costi sostenuti sono stati capitalizzati nelle immobilizzazioni materiali sotto la voce "immobilizzazioni in corso".

La gestione istituzionale beneficia di un componente positivo straordinario (€ 133.590) incluso nelle sopravvenienze attive e derivante dal rilascio a conto economico del residuo fondo oneri futuri per vitalizi.

Il risultato della gestione immobiliare (€ 587.230), si presenta in aumento rispetto al 2019 che aveva risentito negativamente delle spese straordinarie di manutenzione dello stabile di Milano piazza Sant'Ambrogio. La diminuzione dei canoni di locazione è dovuta agli "sconti Covid" che sono stati accordati ad alcuni conduttori.

La gestione finanziaria comprende:

- il risultato positivo della gestione dei titoli (€ 102.955), positivo, ma penalizzato dalle incertezze della crisi pandemica e dagli esigui rendimenti delle attività finanziarie con profilo di rischio compatibile con quello che l'Ente ha adottato;
- la svalutazione della partecipazione nella Immobiliare Prandoni S.r.l. (€ 540.093) che è stata parzialmente assorbita da ...
- ... un utilizzo del fondo rischi oscillazione valori mobiliari per € 300.000.

Attualmente, l'andamento dei mercati consente infatti di ritenere adeguato e sufficientemente cautelativo il residuo stanziamento al fondo che ammonta ora ad € 350.000.

2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Sin dal 1° gennaio 2013, l'Ente ha definitivamente abbandonato - per ragioni di semplificazione amministrativa e per eliminare inutili duplicazioni - la contabilità finanziaria, alla quale era stato da tempo affiancato un sistema contabile basato sul principio della competenza economica e gestito con il metodo della partita doppia, ritenuto più adeguato alle esigenze gestionali e maggiormente conforme al disposto di cui all'art. 20-bis del D.P.R. 600/1973. Tale sistema contabile, dal quale scaturisce il presente bilancio, consente, infatti, una adeguata rappresentazione della situazione non solo finanziaria ma anche economica e patrimoniale dell'Ente.

Poiché, ai sensi dell'art. 150 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, per le ONLUS "lo svolgimento delle attività istituzionali nel perseguimento di esclusive finalità di solidarietà sociale" non costituisce esercizio di attività commerciale, nella redazione della situazione patrimoniale iniziale, risalente al 1° gennaio 2001, si è ritenuto di potersi discostare dai criteri di cui al D.P.R. 23 dicembre 1974, n. 689. Tali criteri, per altro, sarebbero risultati di assai difficile applicazione pratica e, avuto riguardo alla rilevante consistenza del patrimonio immobiliare, avrebbero condotto ad una rappresentazione poco significativa dell'effettiva entità del patrimonio dell'Ente.

In ogni caso i valori iscritti non possono assumere, come di fatto non assumono, alcuna rilevanza di natura tributaria. In particolare essi non costituiscono base di calcolo per la determinazione di eventuali future plusvalenze o minusvalenze, in quanto, non configurandosi in capo all'ente alcuna attività commerciale, allo stato esso non è in alcun modo interessato dalle norme che presiedono alla determinazione del reddito d'impresa.

Nel seguito vengono illustrati i principi contabili ed i criteri utilizzati per la redazione del bilancio.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI: sono iscritte al costo storico ed i relativi ammortamenti sono computati in ragione di un terzo per ogni esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – TERRENI E FABBRICATI PATRIMONIALI: trattasi del patrimonio immobiliare dell'Ente non destinato all'esercizio dell'attività istituzionale. I valori iscritti:

- per i terreni riflettono una valutazione peritale, predisposta secondo criteri prudenziali dal Prof. Alberto Pirani con riferimento alla data del 1° gennaio 2001;
- per i fabbricati corrispondono a quelli risultanti dalla cosiddetta "valutazione automatica" basata sulle rendite catastali, rivalutate del 5% e moltiplicate per gli appositi coefficienti previsti dalla normativa fiscale e vigenti alla data di impianto della contabilità (1° gennaio 2001). Sulla base delle quotazioni correnti desumibili dall'andamento del mercato, le valutazioni così attribuite si devono ritenere prudenziali. Per i beni acquistati in data successiva al 1° gennaio 2001 è stato utilizzato il criterio del costo (ovvero, in via prudenziale, il minor valore risultante dall'applicazione dei parametri catastali) maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione. Sui fabbricati patrimoniali non vengono conteggiati ammortamenti. Le spese per interventi di ristrutturazione e/o manutenzione che aumentano il valore o la vita utile dei cespiti vengono portate ad incremento dei valori di bilancio.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – FABBRICATI CASA DI RIPOSO ED ALTRE: i

valori di tali beni, tutti strumentali per l'esercizio dell'attività istituzionale, sono basati sul costo di acquisizione; si precisa tuttavia che, in sede di impianto del sistema contabile, per il fabbricato destinato a casa di riposo il valore dichiarato ai fini dell'imposta di successione era stato rivalutato del 60% secondo la metodologia forfetaria di cui all'art. 4, comma 3 del D.P.R. 689/1974 (anni dal 1954 al 1993 al 3% annuo). I fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono computati sulla base delle seguenti aliquote annue, ritenute adeguate a rifletterne l'effettivo utilizzo e deperimento:

- costruzioni leggere: 10%;
- mobili e arredi: 10%;
- impianti generici: 8%;
- impianti specifici: 12%;
- macchinari: 10%;
- macchine elettroniche d'ufficio: 20%;
- attrezzature varia: 25%;
- attrezzature sanitaria: 12,5%;

- autovetture: 25%.

Nell'anno di acquisizione dei beni le predette aliquote sono ridotte alla metà.

Per i fabbricati strumentali, che in passato venivano ammortizzati con l'aliquota annua del 3%, a partire dall'esercizio 2006 non sono stati computati ulteriori ammortamenti. Tali fabbricati, infatti, figurano in bilancio per un valore che risulta largamente inferiore a quello effettivo e vengono conservati in efficienza da adeguate e ricorrenti manutenzioni.

QUOTE SOCIALI E PARTECIPAZIONI: sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione. In presenza di perdite di valore ritenute durevoli il costo viene svalutato in modo da ricondurlo al *fair value*.

TITOLI AZIONARI NON QUOTATI: di entità del tutto trascurabile, sono valutati al nominale.

TITOLI AZIONARI QUOTATI: sono valutati sulla base delle quotazioni di fine esercizio, iscrivendo a conto economico gli incrementi o i decrementi di valore.

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO: sono valutati sulla base delle quotazioni di fine esercizio, iscrivendo a conto economico gli incrementi o i decrementi di valore.

TITOLI OBBLIGAZIONARI: i titoli obbligazionari immobilizzati sono iscritti e valutati al costo. Le differenze positive o negative tra il valore di carico e quello previsto di rimborso vengono imputate pro-rata temporis sulla base della vita residua del titolo. Così il loro valore di carico viene adeguato nel tempo al fine di ripartire sull'intera vita residua del titolo le differenze positive o negative tra il valore di acquisto e quello previsto di rimborso. I titoli obbligazionari iscritti nell'attivo circolante, invece, sono valutati sulla base delle quotazioni di fine esercizio, iscrivendo a conto economico gli incrementi o i decrementi di valore rispetto al costo di acquisto / sottoscrizione o al precedente valore di carico.

POLIZZE ASSICURATIVE: le polizze assicurative sono iscritte per un importo pari all'ammontare dei conferimenti effettuati. Il loro valore viene adeguato a fine esercizio al montante del capitale assicurato quale risulta dalla rendicontazione fornita dalle compagnie. Al fine di garantire un'adeguata correlazione tra i rendimenti e gli oneri fiscali che gravano sugli stessi vengono stimate e contabilizzate per competenza le imposte che si renderebbero dovute in ipotesi di riscatto del capitale assicurato.

Quando la stima delle imposte maturate risulti impossibile o particolarmente onerosa, si procede per approssimazione, rispettando comunque il principio di rilevanza di cui all'art. 2423, comma 3-bis del codice civile.

GESTIONI PATRIMONIALI: i valori mobiliari affidati in gestione ad intermediari finanziari vengono contabilizzati e valutati nella loro globalità, adeguandoli a fine esercizio alle risultanze dei rendiconti predisposti dai gestori e iscrivendo a conto economico gli incrementi o i decrementi di valore.

FONDO OSCILLAZIONE VALORI MOBILIARI: è iscritto, a titolo prudenziale, per far fronte ad eventuali tendenze negative di mercato, anche in considerazione della circostanza che i valori mobiliari sono iscritti con il criterio del valore corrente a fine esercizio. I relativi movimenti sono evidenziati in apposita voce del conto economico.

RIMANENZE: interamente relative a derrate alimentari e beni di consumo della casa di riposo, sono valutate al costo medio dell'esercizio.

CREDITI: i crediti, sia di funzionamento che di finanziamento, sono iscritti al valore di presunto realizzo, che, nella generalità dei casi, coincide con il valore nominale.

SALDO DI TESORERIA: è iscritto al valore nominale ed è riconciliato con le risultanze del Tesoriere dell'Ente, la Banca di Credito Cooperativo di Lezzeno.

RATEI E RISCONTI: sono stati determinati nel rispetto della competenza economico/temporale, e si riferiscono esclusivamente a quote di componenti reddituali comuni a due o più esercizi, variabili in ragione del tempo.

DEBITI: sono esposti al valore nominale.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO: il saldo riflette i diritti maturati alla data di chiusura dell'esercizio a favore dei dipendenti sulla base delle vigenti norme legislative e contrattuali. Per i dipendenti che si sono avvalsi della facoltà di destinare ai fondi previdenziali le quote del trattamento di fine rapporto maturate a loro favore, il fondo si incrementa soltanto per effetto della rivalutazione annuale.

FONDI PER RISCHI ED ONERI: accolgono gli accantonamenti effettuati a fronte di passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati.

IMPOSTE: sono rilevate per competenza sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile. Per quanto riguarda le attività finanziarie si precisa che ogni even-

tuale passività di natura tributaria che non sia stata oggetto di specifica rilevazione per competenza trova comunque ampia copertura nel fondo oscillazione valori mobiliari, iscritto a prudenziale rettifica del valore di tali attività.

3. INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Si passano nel seguito in rassegna le diverse voci dello Stato Patrimoniale, fornendo le ulteriori informazioni ritenute necessarie ai fini di una adeguata informativa.

3.1 - Immobilizzazioni immateriali e materiali

Le Immobilizzazioni immateriali si azzerano dopo l'imputazione a conto economico della quota di ammortamento di competenza (€ 801).

I Terreni e poderi, iscritti per € 4.988.205, si presentano invariati rispetto al precedente bilancio.

I Fabbricati patrimoniali, iscritti per € 6.788.943, si presentano invariati rispetto al precedente bilancio.

Anche i Fabbricati della casa di riposo, che figurano per un importo netto di € 4.728.928, non presentano variazioni in quanto non vi sono state capitalizzazioni nel corso dell'esercizio; come già precisato anche su questi immobili non vengono computati ammortamenti, in quanto il loro valore corrente è largamente superiore a quello di iscrizione.

Le Altre immobilizzazioni materiali figurano per un importo netto di € 160.161 segnando rispetto al precedente bilancio una diminuzione di € 54.363, che risulta da:

- nuovi investimenti in impianti ed attrezzature per € 7.753;
- ammortamenti di competenza dell'esercizio per € 62.116.

Come già accennato, sono stati iscritti nella voce Immobilizzazioni in corso e acconti (€ 84.732) i costi sostenuti nel 2020 (€ 62.732) per la fase progettuale dell'intervento di ampliamento del fabbricato strumentale. La medesima voce ricomprende anche l'acconto versato ad un fornitore per € 22.000.

3.2 - Immobilizzazioni finanziarie

La quota posseduta nella Cooperativa Sociale La Fratellanza, iscritta per € 258, si

presenta invariata rispetto al precedente bilancio. Essa rappresenta il capitale sottoscritto e versato all'atto della costituzione della cooperativa, che risale al 1990. L'Ente ha concorso negli esercizi precedenti alla copertura dei disavanzi di gestione della cooperativa, che svolge sul territorio dei comuni di Torno e Faggeto una efficace attività di assistenza domiciliare a favore degli anziani: tale intervento di copertura a partire dal 2016 non è stato più richiesto.

Le Partecipazioni figurano per € 3.724.201 (€ 4.264.294 al 31 dicembre 2019) e sono costituite esclusivamente dalla Immobiliare Prandoni S.r.l., società unipersonale con capitale sociale di € 96.000 e sede in Torno - via Plinio n. 12 interamente posseduta dall'Ente. Dal bilancio della Immobiliare Prandoni S.r.l. chiuso il 31 dicembre 2020, risulta un patrimonio netto di € 3.724.201, già diminuito della perdita dell'esercizio di € 151.819. Nel presente bilancio il costo di acquisto originario della partecipazione di € 4.264.294 è stato oggetto di una svalutazione di € 540.093, tale da ricondurre il valore di iscrizione della partecipazione stessa a quello del relativo patrimonio netto contabile. In ottica prudenziale, anche in considerazione del perdurare delle difficoltà che la partecipata sta incontrando nel realizzare sul mercato a valori soddisfacenti alcuni degli immobili di proprietà e nel ricavarne una soddisfacente redditività, si è ritenuto di procedere in tal senso, nonostante le potenzialità dell'investimento che in un futuro non prossimo potrebbero svilupparsi.

La Immobiliare Prandoni S.r.l. svolge unicamente l'attività di locazione degli immobili di proprietà; tale attività è finalizzata al conseguimento di un reddito da destinare all'attività dell'Ente ed alla conservazione del suo patrimonio. Si auspica che in futuro questa finalità possa concretizzarsi meglio di quanto sia accaduto finora.

I Finanziamenti a società controllate, iscritti per € 6.548.000, si presentano invariati rispetto al precedente bilancio. Essi sussistono nei confronti della Immobiliare Prandoni S.r.l. e sono infruttiferi di interessi.

I Titoli azionari non quotati si presentano invariati in € 633.

3.3 - Attivo circolante

Le Rimanenze, che al 31 dicembre 2020 ammontano ad € 17.231, presentano un incremento di € 12.010 rispetto al bilancio precedente; tale variazione trova corri-

spondenza nel conto economico. Trattasi di rimanenze di materiali di pulizia, materiali per l'infermeria, dispositivi di protezione anti-Covid ed altri beni relativi alla gestione della casa di riposo.

I Crediti, che figurano per complessivi € 171.575, sono adeguatamente dettagliati nello schema di stato patrimoniale e nel loro complesso aumentano di € 70.749. Quanto alla loro esigibilità, nonostante qualche rallentamento degli incassi riconducibile all'emergenza Covid-19, non si presentano criticità significative.

3.4 - (segue) Attività finanziarie non immobilizzate

Questa voce comprende la quasi totalità degli investimenti in valori mobiliari dell'Ente. La loro iscrizione in bilancio nell'attivo circolante è coerente con l'adozione del valore di mercato quale criterio valutativo di riferimento; pur trattandosi di investimenti che nel loro complesso presentano carattere durevole, essi sono in gran parte affidati in gestione ad intermediari specializzati che effettuano periodicamente operazioni di compravendita sulle singole posizioni.

Relativamente alle Polizze assicurative si fornisce il seguente dettaglio:

	Polizza Ergo	Polizze Allianz	Polizza Intesa vita	Totale
Saldi al 31.12.2019	50.000	775.714	1.061.053	1.886.767
+ sottoscrizioni nell'esercizio		175.000		175.000
+ rivalutazioni		21.403	20.181	41.584
Saldi al 31.12.2020	50.000	972.117	1.081.234	2.103.351

Per la polizza Ergo la compagnia ha certificato alla data del 31 dicembre 2020 un capitale assicurato di € 70.303, al lordo degli effetti fiscali; tuttavia in continuità con l'impostazione adottata in passato, per questa polizza è stata mantenuta l'iscrizione per l'importo pari al premio versato di € 50.000.

Nella voce Altri strumenti finanziari sono stati raggruppati investimenti di diversa natura, la cui esposizione analitica avrebbe eccessivamente appesantito gli schemi contabili, rendendone difficoltosa la lettura.

Il valore complessivo di € 1.102.451 può essere così dettagliato.

	Fondi comuni c/o BCC Lezzeno	Titoli obbli- gazionari c/o ISPB	Titoli c/o Allianz	SICAV c/o Allianz	Totale
Saldi 31.12.2019	348.144	384.510	436.411	407.539	1.576.604
+ incrementi			378.287	108.500	486.787
- decrementi	- 348.144		- 468.850	- 122.347	- 939.341
+ plusvalori				9.880	9.880
- minusvalori		- 13.582	- 17.897		- 31.479
Saldi 31.12.2020	0	370.928	327.951	403.572	1.102.451

La movimentazione della voce Gestioni patrimoniali, che nel bilancio in commento figurano per complessivi € 4.537.244, può essere così sintetizzata:

	Gestione Eurizon	Gestione In- tesa Private	Gestione BCC	Totale
Saldi al 31.12.2019	2.674.972	986.870	0	3.661.842
+ conferimenti			800.000	800.000
+ risultato di gestione	53.368	37.251	5.362	95.981
- imposta sostitutiva	- 9.927	- 8.944	- 1.708	- 20.579
Saldi al 31.12.2020	2.718.413	1.015.177	803.654	4.537.244

Il Fondo oscillazione valori mobiliari di € 350.000 (€ 650.000 al 31 dicembre 2019), che in forma esplicita viene portato a rettifica della voce Attività finanziarie non immobilizzate, è stato utilizzato per € 300.000 per le ragioni già esposte nei precedenti paragrafi 1 e 3.2.

Esso fornisce adeguata copertura anche alla eventuale fiscalità latente che dovesse emergere, al realizzo di alcune attività finanziarie, in eccedenza a quanto già contabilizzato al riguardo.

3.5 - Disponibilità liquide

La voce Cassa ammonta ad € 1.281: oltre alle giacenze di denaro contante (€ 540) essa comprende anche le disponibilità esistenti alla data di riferimento su una carta

prepagata (€ 741).

La voce Liquidità c/titoli di € 47.951 accoglie i saldi dei conti correnti bancari di appoggio alla gestione titoli e registra un decremento di € 178.684 rispetto al bilancio precedente.

Il Saldo di Tesoreria passa da € 393.861 ad € 81.384, segnando un decremento di € 312.477 rispetto al bilancio precedente.

Nel rendiconto finanziario che corredata il presente bilancio viene data illustrazione delle principali causali che hanno concorso alla variazione complessiva delle disponibilità liquide.

3.6 - Ratei e risconti attivi

I Ratei attivi, pari ad € 865, diminuiscono di € 597 rispetto al bilancio precedente e riguardano esclusivamente gli interessi in corso di maturazione sui titoli obbligazionari.

I Risconti attivi, pari ad € 1.858, diminuiscono di € 3.457 rispetto a quelli rilevati nel bilancio precedente e riguardano quote di competenza futura di spese che hanno avuto manifestazione numeraria nell'esercizio in chiusura.

3.7 - Debiti

Sono adeguatamente dettagliati negli schemi di bilancio e nel loro complesso segnano un aumento di € 78.603.

Tutti i debiti vengono onorati alle scadenze contrattuali o di legge e non esistono posizioni per debiti scaduti.

In particolare i Debiti verso fornitori aumentano di € 22.058.

Gli Acconti di € 92.064 si riferiscono all'anticipo ricevuto nel corso del 2018 dal Comune di Paullo in relazione ad un atto di esproprio di un terreno in corso di perfezionamento e si presentano invariati rispetto al precedente bilancio.

I Debiti verso enti previdenziali ammontano ad € 77.796, segnando un aumento di € 3.349 rispetto al bilancio precedente.

I Debiti tributari di € 45.997 riguardano ritenute correnti da versare ed il saldo a debito dell'IRES dovuta per il periodo d'imposta 2020; essi aumentano di € 16.693 rispet-

to al bilancio precedente.

Gli Altri debiti aumentano nel loro complesso di € 36.503. Ammontano complessivamente ad € 211.179 e vi sono comprese per € 96.931 anche le competenze maturate a favore del personale dipendente per quattordicesima mensilità, ferie, permessi e flessibilità; i relativi contributi previdenziali ammontano ad € 27.427 e sono invece stati iscritti fra i Debiti verso enti previdenziali.

3.8 - Fondi per rischi ed oneri

Il Fondo oneri futuri per vitalizi era stato iscritto in ragione di un atto notarile stipulato nel mese di febbraio 2015 con il quale l'Ente si era obbligato ad ospitare una persona anziana per tutta la durata della sua vita, ricevendo in corrispettivo il diritto di proprietà di alcune unità immobiliari site in Cernobbio. Il fondo è stato utilizzato negli anni e fino all'autunno 2020 a fronte degli oneri sostenuti dall'Ente a beneficio dell'ospite, sua vita natural durante. A seguito della scomparsa dell'ospite stessa e del conseguente venir meno degli obblighi assunti per il suo mantenimento, il residuo importo del fondo (€ 133.590) è stato imputato a sopravvenienza attiva.

Il Fondo per rischi ed oneri vari è stato utilizzato nel 2020 per € 24.000 a copertura dell'incentivo all'esodo riconosciuto ad una dipendente e risulta così diminuito da € 120.008 ad € 96.008.

3.9 - Trattamento di fine rapporto

Nel corso dell'esercizio ha subito la seguente movimentazione:

Saldo iniziale	€	798.916
- utilizzi per erogazioni	(€	73.020)
+ accantonamenti dell'esercizio	€	76.005
- prelevamento imposta sostitutiva	(€	<u>1.992)</u>
Saldo finale	€	<u>799.909</u>

3.10 - Ratei e risconti passivi

I Ratei passivi, che ammontano ad € 1.102, registrano un aumento di € 527 ed accolgono alcune piccole partite per costi maturati di competenza.

I Risconti passivi di € 8.877 riguardano canoni di locazione già incassati ma di competenza dell'esercizio 2021.

4. INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il conto economico, predisposto in forma scalare, offre un sufficiente grado di dettaglio delle diverse componenti.

Esso, inoltre, rappresenta i risultati intermedi che consentono di esprimere l'andamento della gestione della casa ed il concorso dei proventi patrimoniali (immobiliari e finanziari) all'equilibrio economico dell'Ente.

In proposito si precisa che si è ritenuto opportuno distinguere, nell'ambito della gestione istituzionale, un primo risultato ("Risultato gestione casa di riposo"), che comprende esclusivamente i costi diretti imputabili alla gestione della casa di riposo, mentre gli altri costi riconducibili alla gestione istituzionale (principalmente relativi al personale amministrativo e all'attività di beneficenza) sono stati evidenziati separatamente.

Relativamente alle Imposte sul reddito si precisa che:

- gli oneri fiscali prelevati alla fonte e a titolo definitivo sui proventi di natura finanziaria sono iscritti tra i costi della gestione finanziaria;
- l'IRES sui redditi fondiari e di capitale è stata imputata al conto economico nella voce "imposte sul reddito"; l'aliquota applicata è il 12%, in quanto l'Ente fruisce dell'agevolazione di cui all'art. 6 del D.P.R. 601/1973;
- l'IRAP, a seguito dell'agevolazione introdotta dalla Regione Lombardia a beneficio delle ONLUS, non è più dovuta a partire dal 1° gennaio 2002.

5. UTILIZZO DEI FONDI DEL CINQUE PER MILLE

Nel corso del 2020 è pervenuta all'Ente la quota del cinque per mille di competenza degli esercizi finanziari 2018 (€ 1.000) e 2019 (€ 1.126). Tale contributo, contabilizzato nel conto economico fra gli "Altri proventi" della gestione istituzionale, è stato destinato a finanziare - congiuntamente con altre risorse dell'Ente - l'acquisto di un sollevatore elettrico per le ospiti.

L'Ente è stato pure ammesso alla destinazione dei fondi del cinque per mille per

l'anno finanziario 2020: il contributo, di importo non ancora determinato, sarà contabilizzato come di consueto secondo il criterio di cassa.

6. SICUREZZA SUL LAVORO

L'Ente ha regolarmente adempiuto alle norme in materia di sicurezza sul lavoro. Nel corso del 2020 si sono verificati sul luogo di lavoro solo gli infortuni legati alla malattia da COVID che si è risolta in tempi brevi e senza grave sintomatologia.

7. FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NELL'ESERCIZIO E SUCCESSIVAMENTE ALLA SUA CHIUSURA

Come già riferito nella nota integrativa al bilancio 2019, nel mese di febbraio 2020 si è manifestata a livello nazionale ed internazionale la pandemia Covid-19, che ha avuto impatti significativi sulla vita economica e sociale delle persone, ma che in occasione della cosiddetta "seconda ondata" ha colpito pesantemente anche la nostra casa di riposo, producendo tra gli altri alcuni effetti economico-finanziari.

La pandemia ha colpito l'Ente sul finire dell'anno 2020 a partire dal mese di novembre attraverso lo sviluppo di un focolaio che ha contagiato sia le ospiti sia gli operatori, ma che si è risolto definitivamente con il mese di dicembre 2020.

Gli effetti di maggior rilievo sono legati alla numerosità dei decessi e dei contagi, mentre sul fronte economico sono legati ad una riduzione dei proventi da rette, a causa di una minor copertura dei posti letto e ad una diversa distribuzione dei costi per l'applicazione delle normative anticovid e per maggiori acquisti di materiale, principalmente DPI, necessario a contrastare il contagio.

Si rimanda comunque ad una migliore e più dettagliata esposizione degli effetti e delle iniziative adottate dalla direzione, alla Relazione di Missione e al Bilancio sociale dell'anno di competenza.

8. DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

L'avanzo dell'esercizio di € 96.841 sarà destinato, come di consueto, al finanziamento dell'attività istituzionale.