

ASSOCIAZIONE CASA SAN GIORGIO - ONLUS
ORIGGIO



BILANCIO
ESERCIZIO 2025

ASSOCIAZIONE CASA SAN GIORGIO - ONLUS
Stato patrimoniale al 31 dicembre 2025

STATO PATRIMONIALE	31.12.2025	31.12.2024
Attivo:		
A) quote associative o apporti ancora dovuti	-	-
B) immobilizzazioni		
I – immobilizzazioni immateriali:		
1) costi di impianti e di ampliamento;		
2) costi di sviluppo;		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;	2.928	3.904
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili;		
5) avviamento;		
6) immobilizzazioni in corso e acconti;		
7) altre.		
Totale	2.928	3.904
II – immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati;	2.379.573	2.487.163
2) impianti e macchinari;	88.897	64.281
3) attrezzature;	111.238	101.117
4) altri beni;	123.595	150.790
5) immobilizzazioni in corso e acconti;	-	-
Totale	2.703.304	2.803.351
III – immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate;		
b) imprese collegate;		
c) altre imprese;		
2) crediti:		
a) verso imprese controllate;		
b) verso imprese collegate;		
c) verso altri enti Terzo Settore		
d) verso altri;	6.186	22.903
3) altri titoli;		
Totale.	6.186	22.903
Totale immobilizzazioni.	2.712.417	2.830.158
C) attivo circolante		
I – rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo;	13.670	11.030
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati;		
3) lavori in corso su ordinazione;		
4) prodotti finiti e merci;		
5) acconti.		
Totale.	13.670	11.030
II – crediti, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
1) verso utenti e clienti;	134.121	161.582
2) verso associati e fondatori;		
3) verso enti pubblici;	-	-
4) verso soggetti privati per contributi;		
5) verso enti della stessa rete associativa;		
6) verso altri enti del Terzo Settore;		
7) verso imprese controllate;		
8) verso imprese collegate;		
9) crediti tributari;		
10) da 5 per mille;		
11) imposte anticipate;		
12) verso altri.		
Totale.	134.121	161.582
III – attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:		
1) partecipazioni in imprese controllate;		
2) partecipazioni in imprese collegate;		
3) altri titoli;		
Totale.	-	-
IV – disponibilità liquide:		
1) depositi bancari e postali;	159.304	205.113
2) assegni;		
3) denaro e valori in cassa;	485	1.213
Totale.	159.790	206.326
Totale attivo circolante.	307.580	378.938
D) ratei e risconti attivi	32.243	18.164

ASSOCIAZIONE CASA SAN GIORGIO - ONLUS
Stato patrimoniale al 31 dicembre 2025

STATO PATRIMONIALE	31.12.2025	31.12.2024
Passivo:		
<i>A) patrimonio netto</i>		
I – fondo dotazione dell’ente	58.258	58.258
II – patrimonio vincolato		
1) riserve statutarie;		
2) riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali;		
3) riserve vincolate destinate da terzi;		
III – patrimonio libero		
1) riserve di utili o avanzi di gestione;	856.622	886.354
2) altre riserve;		
IV) avanzo/disavanzo d’esercizio.	(119.364)	(29.732)
Totale.	795.516	914.880
<i>B) fondi per rischi e oneri:</i>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili;		
2) per imposte, anche differite;		
3) altri.		
Totale.	-	-
<i>C) trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.</i>	44.965	-
<i>D) debiti, con separata indicazione aggiuntiva, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l’esercizio</i>		
1) debiti verso banche;	433.905	522.881
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	342.243	433.904
2) debiti verso altri finanziatori;	-	16.191
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	-
3) debiti verso associati e fondatori per finanziamenti;		
4) debiti verso enti della stessa rete associativa;		
5) debiti per erogazioni liberali condizionate;		
6) acconti;		
7) debiti verso fornitori;	164.383	328.619
8) debiti verso imprese controllate e collegate;		
9) debiti tributari;	24.195	6.576
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	4.843	4.808
10) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale;		
11) debiti verso dipendenti e collaboratori;		
12) altri debiti;	474.993	276.374
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	238.950	276.374
Totale.	1.097.476	1.150.641
<i>E) ratei e risconti passivi</i>	1.114.284	1.161.739

Totale attivo	3.052.240	3.227.260
Totale passivo	3.052.240	3.227.260

Rendiconto gestionale al 31 dicembre 2025

ONERI E COSTI	2025	2024	PROVENTI E RICAVI	2025	2024
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
			1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	390	180
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	160.329	139.994	2) Proventi dagli associati per attività mutuali		
2) Servizi	744.322	1.862.725	3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
			4) Erogazioni liberali		
3) Godimento beni di terzi	5.291	8.288	5) Proventi del 5 per mille	-	-
4) Personale	1.185.559		6) Contributi da soggetti privati	-	-
			7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.343.774	1.276.714
5) Ammortamenti	73.500	65.039	8) Contributi da enti pubblici	878.511	856.894
5 bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamenti per rischi ed oneri			9) Proventi da contratti con enti pubblici		
7) Oneri diversi di gestione	4.683	4.416	10) Altri ricavi, rendite e proventi	1.463	1.359
8) Rimanenze iniziali	11.030	9.899	11) Rimanenze finali	13.670	11.030
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali					
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali					
Totale	2.184.714	2.090.361	Totale	2.237.808	2.146.177
			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	53.094	55.816
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi	4.821	3.293	2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento di beni di terzi			3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	18.748	18.452
4) Personale			4) Contributi da enti pubblici		
5) Ammortamenti	17.871	17.871	5) Proventi da contratti con enti pubblici		
5 bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali					
6) Accantonamento per rischi e oneri			6) Altri ricavi rendite e proventi		
7) Oneri diversi di gestione			7) Rimanenze finali		
8) Rimanenze iniziali					
Totale	22.692	21.164	Totale	18.748	18.452
			Avanzo/disavanzo attività diverse (+/-)	- 3.944	- 2.712

ASSOCIAZIONE CASA SAN GIORGIO - ONLUS

Rendiconto gestionale al 31 dicembre 2025

ONERI E COSTI	2025	2024	PROVENTI E RICAVI	2025	2024
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
1) Oneri per raccolte fondi abituali			1) Proventi da raccolte fondi abituali		
2) Oneri per raccolte fondi occasionali			2) Proventi da raccolte fondi occasionali		
3) Altri oneri			3) Altri proventi		
Totale	-	-	Totale	-	-
			Avanzo/disavanzo attività di raccolta fondi (+/-)	-	-
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
1) Su rapporti bancari	21.443	27.650	1) Da rapporti bancari	2.769	3.687
2) Su prestiti			2) Da altri investimenti		
3) Da patrimonio edilizio			3) Da patrimonio edilizio		
4) Da altri beni patrimoniali			4) Da altri beni patrimoniali		
5) Accantonamenti per rischi e oneri			5) Altri proventi	-	48.200
6) Altri oneri	1.322	1.889	Totale	2.769	51.887
Totale	22.765	29.539	Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	(19.996)	22.348
E) Costi e oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	20.533	19.632	1) Proventi da distacco del personale		
2) Servizi	41.552	63.747	2) Altri proventi di supporto generale	437	423
3) Godimento beni terzi	1.581	2.583	3) Contributi da enti pubblici	-	4.212
4) Personale	17.677				
5) Ammortamenti	21.955	20.267			
5bis) svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali	42.010	-			
6) Accantonamenti per rischi ed oneri					
7) Altri oneri	1.398	1.376			
8) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali					
9) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali					
Totale	146.706	107.605	Totale	437	4.635
Totale oneri e costi	2.376.877	2.248.669	Totale proventi e ricavi	2.259.763	2.221.151
			Avanzo/disavanzo d'esercizio prima delle imposte (+/-)	(117.114)	(27.518)
			Imposte	2.250	2.214
			Avanzo/disavanzo d'esercizio (+/-)	(119.364)	(29.732)

ASSOCIAZIONE CASA SAN GIORGIO - ONLUS

Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2025

		31.12.2025	31.12.2024
A	FLUSSO MONETARIO ATTIVITA' ESERCIZIO	199.646	313.517
	Margine Operativo Lordo	(55.108)	(49.866)
	Ammortamenti	191.723	181.028
	± Variazioni del capitale di esercizio:	(135.875)	(24.687)
	± Crediti commerciali e diversi	27.461	(36.168)
	± Debiti Commerciali e diversi	(146.617)	13.321
	± Rimanenze	(2.640)	(1.132)
	± Altre attività correnti	(14.079)	(708)
	± Altre passività correnti	(47.455)	(39.823)
	Imposte di competenza	2.250	2.214
	Variazione TFR	44.965	-
	Variazione altre attività immobilizzate	16.718	16.718
	Variazione altre passività immobilizzate	182.428	227.933
B	FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(95.200)	(386.578)
	± Investimento/Realizzo di immobilizzazioni	(95.200)	(386.578)
C=A+B	FLUSSO MONETARIO OPERATIVO	104.446	(73.061)
D	FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	(88.976)	(40.079)
	± Nuovi finanziamenti/Rimborsi	(88.976)	(40.079)
	- Distribuzione utile	-	-
E	- Oneri finanziari, netti	(18.674)	(23.963)
F	± Altri proventi/oneri, netti	(43.332)	46.311
C+D+E+F	FLUSSO MONETARIO NETTO DI PERIODO	(46.536)	(90.792)
	DISP. MONETARIE A B/T INIZIALI	206.326	297.118
	DISP. MONETARIE A B/T FINALI	159.790	206.326

ASSOCIAZIONE CASA SAN GIORGIO – ONLUS
Relazione di missione al bilancio al 31 dicembre 2025

Dati Anagrafici	
Sede legale in	Via Visconti, 2 – Origgio (VA)
Codice Fiscale	02121610121
Registro Unico Nazionale del Terzo Settore	---
Numero di repertorio progressivo	---
Sezione del RUNTS	---
Numero REA	---
Partita IVA	02121610121
Fondo di dotazione euro	58.258
Forma Giuridica	ASSOCIAZIONE – ONLUS
Indirizzo di posta elettronica certificata	amministrazione@pec.casasangiorgio.eu
Rete associativa cui l'ente aderisce	UNEBA

Relazione di missione al bilancio al 31 dicembre 2025

Informazioni generali sull'ente

Dal 1° gennaio 2026 è stato soppresso il registro dell'anagrafe unica delle Onlus tenuto dall'Agenzia delle Entrate e l'Associazione Casa San Giorgio (di seguito anche "Associazione" oppure "ente") prevede di effettuare l'iscrizione al nuovo Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) nel mese di marzo 2026 per acquisire la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS).

L'ente ha personalità giuridica ed è stato costituito il 20 marzo 1993 con un fondo di dotazione iniziale di euro 58.258.

L'ente non ha scopo di lucro e si propone il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale svolgendo, a sensi di statuto, l'attività di interesse generale rappresentata dall'assistenza sociale e sociosanitaria alle persone anziane.

L'ente svolge anche un'attività commerciale (come attività diversa) relativa all'affitto di locali di proprietà alla cooperativa Finisterre per lo svolgimento di servizi sanitari in forma di poliambulatorio.

Questa attività diversa presenta caratteristiche di attività socialmente utile sia per gli ospiti dell'Associazione che per il contesto di tutti gli abitanti di Origgio.

L'attività dell'Associazione si basa anche sulla partecipazione di volontari per i quali sono fornite informazioni di dettaglio in una sezione specifica di questa relazione di missione.

L'ente svolge concretamente le seguenti attività di interesse generale: *RSA interna, CDI e RSA aperta (di seguito APT)* e persegue la seguente missione ideale:

"Casa San Giorgio vuole essere espressione di carità, amore e solidarietà. Casa San Giorgio considera l'ospite il bene primario al quale il personale è tenuto a dedicare ogni attenzione nell'evasione dei bisogni prospettati, nonché dell'informazione sanitaria di cui lo stesso può necessitare".

L'ente ha sede legale ed operativa in Via Visconti, 2 – Origgio (VA).

L'ente esercita la propria attività principalmente in forma di impresa commerciale e redige il bilancio ai sensi dell'articolo 13 comma 2 del D.lgs. n. 117/2017.

Relazione del Presidente sull'attività gestionale svolta dall'ente e sugli eventi significativi del 2025

Signori Soci,

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 riporta un disavanzo di euro 119.364 contro un disavanzo di euro 29.732 del 2024. Su questo risultato sono riportate più avanti nella presente relazione informazioni dettagliate.

L'anno 2025 ha visto importanti novità dal punto di vista gestionale con l'assunzione diretta dei dipendenti non rinnovando il contratto di fornitura di servizi con la Cooperativa Rembrandt.

L'assunzione diretta dei dipendenti ha comportato il passaggio a un contratto nazionale diverso rispetto a quello applicato dalla Cooperativa.

Il rapporto di lavoro con i dipendenti diretti è regolato dal 1° gennaio 2025 dal CCNL Uneba riferito al personale dei settori socioassistenziale, sociosanitario ed educativo.

Dopo l'aumento di costi subito con il rinnovo del contratto nazionale delle Cooperative nel 2024, Casa San Giorgio ha dovuto affrontare anche l'incremento del costo del personale dovuto al rinnovo del contratto Uneba dal 1° gennaio 2025, valutato per il 2025 in circa euro 30.000.

Anche per il servizio di ristorazione in appalto è stato cambiato il gestore esterno interrompendo il contratto con la società Elio e affidando l'incarico alla società "L'Arte del Gusto" di Legnano a partire dal 1° gennaio 2025.

Per quanto concerne il servizio medico, psicologico e di fisioterapia per RSA e CDI ci si avvale di liberi professionisti, così come per il servizio di APT.

L'attività del CDI nell'anno 2025 ha visto una occupazione media giornaliera di 36 ospiti sui 40 di capienza massima. Le giornate totali di presenza registrano un incremento che può essere paragonato a circa 2 mesi in più di frequenza rispetto al 2024.

Per quanto riguarda il CDI nel mese di ottobre è stata predisposta una "bussola" di ingresso (struttura in ferro e vetro) per un migliore accesso da parte degli ospiti al CDI spostando l'entrata al centro del salone; la bussola garantisce un miglior comfort agli ospiti, in particolare nei mesi invernali impedendo l'ingresso di aria fredda nel salone.

Ad inizio anno sono terminati i lavori elettrici in centrale termica con l'entrata in funzione a pieno regime della stessa migliorando la gestione, in particolare dell'acqua calda, non dipendendo più dal serbatoio di accumulo.

A dicembre 2025 sono state sostituite ed incrementate le lavatrici ed asciugatrici avendo deciso di internalizzare il servizio di lavanderia anche per la biancheria piana visti i disservizi riscontrati con il fornitore esterno del servizio.

È stata acquistata nuova biancheria piana in quanto quella utilizzata in precedenza era fornita dalla società L.L.I. Service fornitore del servizio di lavanderia.

Nel 2026 è prevista la modifica del quadro elettrico generale per consentire una linea elettrica riservata alla lavanderia stessa.

Nel corso dell'ultimo trimestre del 2025 è iniziato un adeguamento e rinnovamento dell'impianto elettrico con implementazione di luci a led nel piano interrato e parte del piano terra. Nel 2026 proseguirà il rinnovamento al piano terra e ai piani primo e secondo.

Dal mese di novembre 2025 è stato deciso di non acquistare più nuovi materassi antidecubito (MAD) privilegiando l'opzione del noleggio con gestione e sostituzione degli stessi con diminuzione dei costi fissi. Nello stesso mese di novembre sono stati installati i primi materassi a noleggio ad alcuni ospiti della RSA.

A dicembre 2025 è stato firmato un compromesso di vendita riguardante l'immobile ricevuto in eredità dalla signora Seveso Pasqualina. Il rogito e la vendita dell'immobile sono previsti entro il termine fissato del 30 aprile 2026.

Analisi del risultato dell'esercizio 2025

Il risultato negativo della gestione 2025 di euro 119.364 corrisponde ad una variazione negativa complessiva di euro 89.632 rispetto al risultato negativo dell'esercizio 2024.

Tale variazione complessiva si compone delle seguenti principali variazioni delle singole voci di ricavo e di costo indicate di seguito:

	Incremento (decremento)
Ricavi	
. quote associative	210
. prestazioni e cessioni a terzi	67.060
. contributi da enti pubblici	35.136
. contributi per costi di energia	(17.731)
. altri ricavi	119
. rimanenze finali	2.640
. affitti Studi Medici	296
	87.730
Costi	
. Acquisti per attività di interesse generale	14.600
. Acquisti di materie prime e sussidiarie di supporto generale	6.636
. Servizi per attività di interesse generale	(1.052.930)
. Servizi di supporto generale	(87.668)
. Servizi per attività Studi Medici	1.528
. Personale per attività di interesse generale	1.126.382
. Personale di supporto generale	76.854
. Godimento beni di terzi di supporto generale	(3.999)
. Ammortamenti	10.148
. Oneri diversi	290
. Rimanenze iniziali	1.131
	92.972
Disavanzo prima delle imposte	5.242
. Oneri bancari	(5.289)
. Altri ricavi straordinari	(89.621)
. Imposte sul reddito Studi Medici	36
	(94.874)
Disavanzo, netto	89.632

Dall'analisi delle variazioni indicate in tabella si rileva quanto segue:

I ricavi sono aumentati complessivamente di euro 87.730 di cui euro 67.060 per prestazioni di interesse generale (RSA euro 4.049 e soprattutto CDI euro 63.011) ed euro 35.136 per contributi da enti pubblici (RSA euro -1.621, CDI euro 16.825 e APT euro 19.932). Non ci sono stati contributi emergenziali per costi di energia.

I costi sono stati oggetto di significativi cambiamenti nel corso del 2025 per:

- gestione diretta del personale con assunzioni a partire dal 1° gennaio 2025;
- imputazione contabile diretta del costo del personale alle singole attività di interesse generale (RSA, CDI e APT) ad eccezione di alcune voci di spesa per attività di supporto generale;
- maggiore imputazione contabile diretta di altre voci di spesa riferite ad acquisti di materie prime e servizi diversi prestati da terzi.

Considerando quanto sopra, si rileva che l'aumento complessivo dei costi di euro 92.972 comprende in particolare le seguenti variazioni significative:

- diminuzione dei servizi imputati direttamente alle attività di interesse generale per euro 1.052.930 dovuta in prevalenza alla cessazione del contratto con la Cooperativa Rembrandt già menzionata;
- diminuzione dei servizi di supporto generale per euro 87.668 sempre legata alla cessazione del contratto con la Cooperativa Rembrandt;
- incremento del costo del personale imputato direttamente alle attività istituzionali per euro 1.126.382 e del costo del personale di supporto generale per euro 76.854;
- incremento di costi straordinari per euro 89.621 determinato in prevalenza da una svalutazione di euro 42.010 sul valore di un immobile acquisito con eredità nel 2024 rispetto al prezzo di vendita definito con un compromesso nel 2025 contro una plusvalenza di euro 48.200 rilevata nel 2024 per rimborso assicurativo.

Le singole attività svolte dall'ente hanno rilevato i seguenti risultati complessivi:

Attività di interesse generale - RSA

Questa attività mantiene un margine operativo lordo positivo (prima delle componenti finanziarie e straordinarie) di euro 66.555 contro euro 96.321 del 2024. La diminuzione del margine lordo positivo nel 2025 è attribuibile ad un aumento dei costi di euro 23.994 (quale effetto netto dei minori costi per servizi addebitati dalla Cooperativa Rembrandt nel 2024 e maggiori costi per il personale interno gestito direttamente nel 2025 influenzati dal rinnovo contrattuale già menzionato) ed una diminuzione dei ricavi complessivi di euro 5.772 determinata soprattutto dalla mancanza di contributi per costi energia ricevuti nel 2024 per euro 9.850.

Attività di interesse generale – CDI

Questa attività mantiene un margine operativo lordo negativo (prima delle componenti finanziarie e straordinarie) di euro -15.115 contro euro -21.682 del 2024. La diminuzione del margine negativo nel 2025 è attribuibile alle seguenti principali variazioni:

- aumento dei ricavi per rette di euro 79.836 e diminuzione di euro 3.254 dei ricavi per contributi per costi energia;
- aumento dei costi con imputazione diretta di euro 60.610 quale effetto netto dei minori costi per servizi addebitati nel 2024 dalla Cooperativa Rembrandt e maggiori costi per il personale interno gestito direttamente nel 2025.

In sintesi, i maggiori ricavi per rette sono stati compensati da maggiori costi per il personale interno rispetto alla precedente gestione con la Cooperativa Rembrandt per le ragioni già menzionate

Attività di interesse generale – APT

Questa attività ha rilevato un margine operativo lordo positivo (prima delle componenti finanziarie e straordinarie) di euro 1.656 contro un margine lordo di euro -18.824 del 2024. Il miglioramento del margine nel 2025 è attribuibile alle seguenti principali variazioni:

- aumento dei ricavi per rette di euro 19.932;
- diminuzione dei costi con imputazione diretta di euro 3.681 quale effetto netto dei minori costi per servizi addebitati nel 2024 dalla Cooperativa Rembrandt e maggiori costi per il personale interno gestito direttamente nel 2025 per le ragioni già menzionate.

Attività diverse

Queste attività si riferiscono agli affitti degli Studi Medici che nel 2025 hanno presentato un margine lordo negativo di euro -3.944 contro euro -2.712 del 2024.

Attività di supporto generale

Comprende la parte di ricavi e costi non imputati extra contabilmente alle singole attività di interesse generale (RSA, CDI e APT) che residuano dopo la loro ripartizione in base alla percentuale dei costi totali diretti rilevata per queste attività e che risulta contabilmente pari al 77,0% nel 2025 e 76,2% nel 2024.

Complessivamente i costi di supporto generale (indiretti) ammontano ad euro 544.616 nel 2025 ed

euro 540.677 nel 2024. Dopo la loro ripartizione secondo la metodologia indicata sopra, residuano costi non ripartiti per euro 104.697 nel 2025 ed euro 107.604 nel 2024.

A fronte dei costi indiretti residui non ripartiti si rilevano ricavi indiretti residui non ripartiti per euro 437 nel 2025 ed euro 4.636 nel 2024.

Per le attività di supporto generale risulta, pertanto, un margine lordo negativo di euro -104.260 nel 2025 (euro -102.968 nel 2024)

Altre componenti di conto economico

Si rilevano le seguenti voci di conto economico che determinano il risultato netto dell'esercizio:

- Proventi (oneri) finanziari, netti per euro -18.674 nel 2025 (euro – 23.963 nel 2024);
- Altri ricavi (costi) straordinari per euro -43.332 nel 2025 riferiti per euro 42.010 alla svalutazione del valore contabile di un immobile acquisito con eredità nel 2024 rispetto al prezzo di vendita definito nel 2025. Nel 2024 questa voce di conto economico era positiva per euro 46.311 di cui euro 48.200 per una sopravvenienza attiva relativa ad un rimborso assicurativo dei danni causati dalla grandinata del 24 luglio 2023;
- Imposte sul reddito delle attività diverse (Studi Medici) per euro – 2.250 nel 2025 (euro - 2.214 nel 2024).

Considerazioni conclusive

Sulla base delle analisi indicate sopra, si rileva che il peggioramento del disavanzo nel 2025 (euro -119.364 contro euro –29.732 nel 2024) è stato determinato principalmente dai seguenti eventi:

- aumento del costo del personale gestito direttamente nel 2025 rispetto alla precedente gestione contrattuale con la Cooperativa Rembrandt influenzato anche dal rinnovo del contratto UNEBA;
- svalutazione straordinaria dell'immobile acquisito con eredità rispetto al prezzo di vendita definito con compromesso;
- parziale compensazione delle due componenti negative con un incremento dei ricavi per rette realizzato dalle attività istituzionali del CDI e dell'APT.

Altri dettagli sulle componenti economiche delle singole attività svolte dall'ente sono riportati nel prospetto di ripartizione dei costi e dei ricavi 2025 per singola attività incluso nella presente relazione di missione.

Dati sugli associati e fondatori e partecipazione dei medesimi alla vita dell'ente

La seguente tabella illustra alcuni dati fondamentali in merito agli associati e alla loro partecipazione alla vita dell'ente.

Dati sulla struttura dell'ente ed informazioni in merito alla partecipazione degli associati alla vita dell'ente	Dati	
	numero	%
Associati fondatori	22	---
Associati	89	---
Assemblee degli Associati tenutesi nell'esercizio	1	---
Associati ammessi durante l'esercizio	3	---
Associati receduti durante l'esercizio	3	---
Associati esclusi durante l'esercizio	-	---
Percentuale di Associati presenti in proprio alle assemblee	---	18%
Percentuale di Associati presenti per delega alle assemblee	---	11%

I volontari, i dipendenti e i compensi degli organi dell'ente

Le seguenti tabelle illustrano il numero di volontari di cui all'articolo 17 comma 1 del D.lgs. n. 117/2017 iscritti nel registro dei volontari che svolgono la loro attività in modo non occasionale e il numero medio dei dipendenti, al termine dell'esercizio, ripartito per categoria.

Tutti i volontari impiegati nell'attività dell'ente sono assicurati contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi ai sensi dell'articolo 18 del D.lgs. n. 117/2017. L'onere dell'esercizio sostenuto dall'ente per i premi assicurativi conseguenti (infortuni, malattie e responsabilità civile) per dipendenti e volontari è pari ad euro 9.520,03.

Descrizione	Numero
Numero dei volontari al termine dell'esercizio	10
Numero medio dei volontari nell'esercizio	10

Descrizione	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti	Totale
Numero medio lavoratori dipendenti	36	4	1	0	0

Sono indicate nella seguente tabella le ore di attività svolte dai volontari e dagli addetti (dipendenti e non dipendenti) dell'ente con indicazione del peso percentuale di ogni classe rispetto al totale.

Classe	Descrizione	Ore complessive	%
Volontari	Ore complessive di attività di volontariato (stimato)	6.000	8,6%
Dipendenti	Ore complessive di attività dei lavoratori dipendenti	53.885	77,2%
Altri	Ore complessive di attività dei lavoratori non dipendenti	8.520	12,2%
Altri	Ore complessive di attività dei lavoratori non dipendenti (Rsa Aperta)	1.386	2%
---	Totale ore di lavoro prestate per l'esercizio delle attività	69.791	100%

L'Associazione non dispone di un sistema di rilevazione delle presenze dei volontari per cui le rispettive ore indicate in tabella sono stimate.

Non sono previsti compensi per i membri dell'organo amministrativo e per l'organo di controllo e revisione.

È assicurato il rispetto delle previsioni di cui all'articolo 14 comma 2 del D.lgs. n. 117/2017 tramite le modalità ivi previste.

Attestazione in merito alla destinazione del disavanzo

L'ente non ha scopo di lucro e nel rispetto delle previsioni statutarie e dell'articolo 8 del D.lgs. n. 117/2017, il disavanzo di gestione 2025 di euro 119.364 sarà portato a nuovo a decremento delle riserve di utili o avanzi di gestione degli esercizi precedenti.

Attività diverse e carattere secondario e strumentale delle medesime

Durante l'esercizio l'ente ha esercitato attività diverse ai sensi dell'articolo 6 del D.lgs. n. 117/2017 rappresentate da gestione immobiliare (contratto di affitto) di immobili di proprietà adibiti a studi medici. Le attività diverse sono svolte ai sensi delle specifiche previsioni statutarie in tale senso e sono esercitate esclusivamente al fine di realizzare le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale perseguite dall'ente stesso.

La seguente tabella illustra le condizioni di strumentalità riferibili alle attività diverse in funzione delle previsioni dell'articolo 3 del Decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche sociali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, con indicazione dei parametri rilevanti di riferimento volti all'accertamento della natura secondaria medesima.

	Proventi dell'esercizio	Criteri di secondarietà	
Ricavi da "attività diverse"	18.748	A	B
Entrate complessive dell'ente	2.259.763	30% delle entrate complessive	66% dei costi complessivi
Costi complessivi dell'ente	2.376.877	677.929	713.063
Criterio utilizzato per la documentazione del carattere secondario delle attività diverse	A o B	A	

Si evidenzia, dai dati in tabella, che il criterio utilizzato per la verifica della "secondarietà" delle attività diverse, è in accordo con quello di cui all'articolo 3 comma 1 lettera a) del DM MLPS n. 107/2021 e non considera i costi figurati dei volontari.

Costi figurativi e proventi figurativi

Si illustrano di seguito i costi e proventi figurativi, già indicati in calce al rendiconto gestionale e non già inseriti nel rendiconto stesso, distinti per macro-tipologia.

I volontari

Non sono presenti nel rendiconto gestionale 2025 costi e proventi figurativi relativi a lavoro svolto dai volontari in quanto l'Associazione non dispone di un sistema di rilevazione delle presenze dei volontari.

Le "erogazioni in natura implicite"

Non sono presenti nel rendiconto gestionale 2025 beni e servizi acquistati a prezzi inferiori a quelli di mercato (*fair value*) da evidenziare come erogazioni in natura implicite.

Le erogazioni effettuate e ricevute

Non sono presenti nel rendiconto gestionale 2025 costi e proventi riferiti a erogazioni liberali effettuate e/ ricevute con valori inferiori a quelli di mercato (*fair value*) da evidenziare.

Raccolta fondi

Durante l'esercizio 2025 l'ente non ha svolto attività diretta di raccolta fondi.

Criteri applicati nella formazione del bilancio e nella valutazione delle voci di bilancio

Gli schemi di stato patrimoniale e di rendiconto gestionale adottati per il bilancio al 31 dicembre 2025 sono in accordo con le disposizioni dell'articolo 13 comma 1 e 3 del D.L. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore).

Alle voci di natura contabile evidenziate nello stato patrimoniale, nel rendiconto gestionale e nella presente relazione di missione sono attribuiti i significati, salvo ove diversamente precisato, di cui all'Allegato I del DM 5 marzo 2020 e ripresi nell'Appendice D del principio OIC 35.

I criteri di valutazione adottati per le voci di bilancio sono coerenti con quelli approvati con appositi principi e raccomandazioni dall'Organismo Italiano di Contabilità con riferimento agli enti del terzo settore e, in mancanza ed ove compatibili, con i principi contabili adottati dal medesimo organismo in materia di bilanci delle società di capitali.

La valutazione è fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva di continuazione dell'attività.

I criteri di valutazione non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

I saldi delle voci di stato patrimoniale e di rendiconto gestionale dell'esercizio 2025 sono stati esposti in modo comparativo e senza rettifiche rispetto ai valori di patrimonio netto iniziale. Sono state effettuate, ove necessario, le necessarie riclassificazioni per renderli omogenei con i saldi delle voci dell'esercizio 2024.

Il bilancio 2025 comprende anche lo schema di rendiconto finanziario con dati comparativi dell'esercizio 2024.

Criteri di imputazione e ripartizione delle voci del rendiconto gestionale

Sulla base di un sistema di contabilità analitica adottato dall'Associazione, la parte prevalente dei ricavi e dei costi è attribuita direttamente alle singole attività istituzionali (RSA, CDI, APT) ed alle attività diverse.

Tale ripartizione è adottata anche nello schema di presentazione del rendiconto gestionale che classifica i ricavi ed i costi distintamente tra attività di interesse generale (istituzionali), attività diverse (complementari) e attività di supporto generale.

I valori contabili dei ricavi e dei costi riferiti alle attività di supporto generale sono stati ripartiti extra contabilmente come segue:

- prima ripartizione alle attività istituzionali in generale in base all'incidenza percentuale dei costi totali di queste attività sul totale dei costi;
- seconda ripartizione alle singole attività di interesse generale (RSA, CDI e APT) sulla base dell'incidenza dei ricavi diretti di competenza delle singole attività svolte, sul totale dei ricavi imputati direttamente;

La parte dei costi e ricavi delle attività di supporto generale non ripartita extra contabilmente è rimasta classificata come componente economica di supporto generale.

Criteri di valutazione delle principali voci di bilancio

I criteri di valutazione adottati per le principali voci di bilancio sono esposti di seguito.

Immobilizzazioni immateriali e materiali

Sono iscritte al costo di acquisto rettificato dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di carico si tiene conto degli oneri accessori e dell'IVA non detraibile.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali è calcolato tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione dei singoli beni. Le aliquote di ammortamento utilizzate per le diverse categorie merceologiche sono indicate di seguito:

	<u>%</u>
- software	20
- fabbricati	3
- impianti e macchinari	10
- attrezzature	12,5
- mobili e arredamento	10
- macchine ufficio elettriche ed elettroniche	20
- automezzi	25

Le aliquote di cui sopra riferite alle immobilizzazioni materiali, sono ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene. I beni di valore unitario ≤ euro 516,46 sono interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Crediti e Debiti

Sono esposti al valore nominale.

Ratei e Risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze di derrate e materiali di consumo sono valutate al costo di acquisto adottando sostanzialmente il metodo FIFO.

Liberalità e contributi 5 per mille

Le liberalità ed i contributi 5 per mille incassati annualmente sono destinati dal Consiglio di amministrazione a riduzione dei costi per ammortamenti degli investimenti in immobilizzazioni materiali a partire dall'esercizio 2008, anno in cui ha avuto inizio l'utilizzo delle nuove strutture adibite alle attività istituzionali.

Imposte sul reddito

L'Associazione, in quanto ONLUS, usufruisce, per i redditi derivanti dall'attività istituzionale, dell'esenzione totale dall'IRES e, per effetto di una normativa regionale, anche dall'imposta IRAP per tutti i redditi.

Per i redditi derivanti dai fabbricati di proprietà dati in affitto a terzi, l'Associazione è invece soggetta alla sola imposta IRES con aliquota ridotta del 12%.

Sui fabbricati di proprietà adibiti a studi medici e sull'immobile acquisito con eredità nel 2024, l'Associazione versa l'imposta locale IMU.

Natura e composizione delle principali voci di bilancio

ATTIVO

B I - Immobilizzazioni immateriali

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	2.928		3.904	(976)

Il saldo si riferisce alla licenza d'uso del software Zucchetti acquistato nel 2024 per euro 4.880. L'importo di euro 2.928 è al netto dell'ammortamento del 2025 di euro 976.

B II - Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	2.703.304		2.803.351	(88.038)

Il valore netto contabile di questa voce è composto dalle seguenti tipologie di beni:

Descrizione	Valore 31/12/2025	Valore 31/12/2024
. Fabbricati adibiti ad attività di interesse generale (RSA, CDI e Sollievo)		
- Terreni	174.000	174.000
- Fabbricati	1.133.396	1.174.571
- Acconti per nuovi progetti di ristrutturazione	<u>212.818</u>	<u>212.818</u>
	1.520.214	1.561.389
. Fabbricati adibiti ad attività diverse (affitti)		
- Terreni	148.923	148.923
- Fabbricati	<u>479.533</u>	<u>497.404</u>
	628.457	646.327
	2.148.671	2.707.716
. Impianti e macchinari	88.897	64.281
. Attrezzature	111.238	101.117
. Mobili e arredi	68.508	63.856
. Macchine per ufficio	13.367	14.573
. Automezzi	42.623	72.361
	2.473.304	2.523.904
. Fabbricati destinati alla vendita		
- immobile da eredità Seveso P.	263.052	271.469
- spese per notaio, consulente, ecc.	8.958	7.978
- svalutazione per minore prezzo di vendita	<u>(42.010)</u>	-
	230.000	279.447
	2.703.304	2.803.351

Fabbricati adibiti ad attività di interesse generale (RSA, CDI, APT)

Il saldo di euro 1.520.214 al 31 dicembre 2025 dei fabbricati adibiti ad attività istituzionali comprende il valore del terreno sottostante per euro 174.000 (importo indicato nei documenti ufficiali dell'atto di donazione avvenuto nel 2017), quello dei fabbricati adibiti allo svolgimento delle tre attività istituzionali per euro 1.133.396 e quello di acconti per futuri progetti per euro 212.818.

Nel 2025 sono stati contabilizzati incrementi di euro 50.060 (euro 20.350 nel 2024) per costruzione di parete divisoria per RSA (euro 4.400), costruzione di una bussola per CDI (euro 40.585) e per progetti per RSA e CDI (euro 5.075).

Il valore dei fabbricati è al netto di ammortamenti calcolati nel 2025 e negli esercizi precedenti per complessivi euro 1.946.943 (euro 1.855.708 al 31.12.2024) di cui euro 91.234 nel 2025 (euro 90.199 nel 2024).

Nessun ammortamento è calcolato sul valore dei terreni.

Gli acconti per la realizzazione di nuovi progetti di ristrutturazione e ampliamento sono stati deliberati dal Consiglio di amministrazione negli esercizi precedenti e sono stati versati a diversi professionisti per le attività di progettazione e ad imprese per l'esecuzione di lavori parziali per complessivi euro 218.818 (euro 218.818 fino al 2024) come segue:

- nel 2015	euro	12.928
- nel 2016	euro	38.064
- nel 2017	euro	52.021
- nel 2018	euro	40.221
- nel 2019	euro	57.784
- nel 2020	euro	1.649
- nel 2021	euro	10.151
- nel 2022	euro	66.000
- nel 2023	euro	(66.000) imputato al cespite per completamento dei lavori

Gli acconti indicati sopra non sono soggetti ad ammortamento fin tanto che non si realizza la ristrutturazione/ampliamento a cui si riferiscono.

Fabbricati adibiti a studi medici dati in affitto

La destinazione di questi fabbricati acquistati nel 2017 è di studi medici dati in affitto alla cooperativa Finisterre con cui l'Associazione ha stipulato un contratto di affitto.

Il contratto di affitto decorre dal mese di ottobre 2019 ed ha una durata di sei anni rinnovabile per altri sei anni.

In data 28 marzo 2025 era stato comunicato da parte di Finisterre il recesso anticipato dal contratto di locazione per l'unità immobiliare sub 541 con decorrenza dal 30 settembre 2025.

Con una successiva comunicazione Finisterre ha richiesto una proroga del contratto fino al 31 marzo 2026, proroga che è stata accordata.

Il saldo contabile di questi fabbricati comprende il valore del terreno sottostante per euro 148.923 (scorporato in base alla percentuale del 20% prevista dai principi contabili applicabili agli immobili non industriali) ed il valore degli edifici per euro 479.533, al netto di euro 116.160 di ammortamenti calcolati nel 2025 e negli esercizi precedenti.

Nessun ammortamento è calcolato sul valore dei terreni.

L'investimento iniziale era stato finanziato mediante l'accollo di mutui preesistenti sul fabbricato per euro 337.948 e l'acquisizione di un nuovo mutuo bancario di euro 150.000.

Riepilogo fabbricati utilizzati per le attività di interesse generale e per attività diverse

Complessivamente, i valori relativi a tutti i fabbricati di proprietà utilizzati come beni strumentali per le attività di interesse generale e attività diverse sono così composti:

	COSTO			31.12.2025	FONDO			31.12.2025	NETTO	
	01.01.2025	incrementi	decrementi		01.01.2025	ammortamenti	eliminazioni		01.01.2025	31.12.2025
<i>Fabbricati per attività di interesse generale</i>										
terreno RSA	174.000			174.000	-			-	174.000	174.000
									-	
costruzioni e ampliamenti	77.398			77.398	66.060	2.322		68.382	11.337	9.015
costruzioni e ampliamenti RSA	1.690.717	4.400		1.695.117	1.106.744	50.788		1.157.531	583.973	537.586
costruzioni e ampliamenti CDI	723.706	40.585		764.291	515.681	22.320		538.001	208.026	226.290
progetti RSA - CDI	253.436	5.075		258.511	124.141	7.679		131.821	129.294	126.690
scoglio della speranza	27.091			27.091	18.542	813		19.355	8.548	7.736
costruzione sala ingresso	243.772			243.772	10.380	7.313		17.694	233.392	226.079
altre immobilizzazioni materiali	14.160			14.160	14.160			14.160	-	-
	3.030.279	50.060		3.080.339	1.855.708	91.234		1.946.943	1.174.571	1.133.396
immobilizzazioni in corso	212.818			212.818				-	212.818	212.818
	3.417.097	50.060	-	3.467.157	1.855.708	91.234	-	1.946.943	1.561.389	1.520.214
<i>Fabbricati per attività diverse</i>										
terreno studi medici	148.923			148.923				-	148.923	148.923
fabbricato studi medici	595.694			595.694	98.290	17.871		116.160	497.404	479.533
	744.617			744.617	98.290	17.871		116.160	646.328	628.457
Totale fabbricati	4.161.714	50.060	-	4.211.774	1.953.998	109.105	-	2.063.103	2.207.716	2.148.671

Altre immobilizzazioni materiali

Relativamente alle altre categorie di immobilizzazioni materiali, nel corso del 2025 sono stati effettuati investimenti per euro 89.184 (euro 107.825 nel 2024) e calcolati ammortamenti in misura pari al 50% dell'aliquota ordinaria, relativamente a quanto segue:

Incrementi altre immobilizzazioni materiali 2025

2.025

Nuova illuminazione LED e adeguamenti vari	34.268
Biancheria	10.404
Armadio frigor e scaffali cella frigorifero	5.358
Frullatore omogeneizzatore	3.758
N. 15 poltrone relax	16.711
PC e monitor	2.867
Beni di valore unitario < 516,46 euro	2.779
Smart Board lavagna elettronica	3.538
Cacelletto scale Piano 1-2	2.440
N. 6 cinture segufix	1.348
Lavello e lama aria	2.928
Altre beni	2.785
	89.184

Fabbricati destinati alla vendita

Il saldo di euro 272.010 si riferisce ad un'eredità ricevuta nel 2024 da Seveso Pasqualina, ex socio fondatore dell'Associazione. In particolare, l'importo di euro 263.052 rappresenta in prevalenza per euro 258.012 il valore attribuito all'immobile acquisito in eredità con atto notarile del 17 settembre 2024, e l'importo di euro 8.958 si riferisce a spese sostenute a seguito della procedura connessa all'eredità.

A seguito di tale eredità, l'Associazione ha ricevuto e rilevato in contabilità le attività e passività indicate nel seguente prospetto:

Riepilogo natura ed importi dell'eredità Seveso P.

Descrizione	Valore eredità da atto notarile	Rettifica	Nota	Valore rettificato	Incassi 2024	Credito per rette già maturato	Nota	Valore considerato nel bilancio 2024	Incassi 2025	Credito per rette già maturato	Nota	Prestazioni professionali	Valore considerato nel bilancio 2025
Attività													
Immobile	265.040	(7.028)	1	258.012				258.012					258.012
Titoli	16.877	(7.816)	2	9.061	(3.531)			5.530	(5.530)				-
Depositi bancari	3.055	(168)	2	2.887				2.887	(2.887)				0
Beni mobili	5.040			5.040				5.040					5.040
	290.012	(15.012)		275.000	(3.531)			271.469	(8.417)	-		-	263.052
Spese per atto notarile, consulenze, ecc.				7.978				7.978				980	8.958
				282.978				279.447					272.010
Passività													
Impegno per rette di Seveso Laura				(265.000)		31.876	3	(233.124)		29.424	3		(203.700)
Debito verso Moroni Maria Grazia e Reina Giuseppe				(10.000)				(10.000)					(10.000)
				(275.000)		31.876		(243.124)	-	29.424		-	(213.700)

Nota 1

Rettifica per allineare il valore complessivo dei beni inclusi nell'eredità al valore degli impegni

Nota 2

Rettifica per allineare i valori dei titoli e del conto bancario agli importi effettivamente incassati

Nota 3

Affitti di Seveso Laura maturati ma non pagati:
. Fino al 31.12.2024 31.876
. Nel 2025 29.424

I valori dell'eredità esposti in tabella comprendono anche attività finanziarie correnti per euro 5.040 che, per semplificazione contabile, sono trattati insieme alle attività immobilizzate.

Successivamente all'atto notarile, l'Associazione ha sostenuto spese per prestazioni professionali (notaio, perito, studio tecnico, ...) il cui importo complessivo di euro 8.958 è stato differito in quanto connesso alle attività ricevute in eredità che comportano impegni a lungo termine per l'Associazione. Queste attività saranno recuperate attraverso l'operazione di vendita dell'immobile.

A fronte dell'eredità acquisita, l'Associazione è tenuta ad assolvere l'impegno di finanziare il pagamento delle rette presso la stessa Associazione dell'ospite Seveso Laura (sorella della testatrice) per un importo massimo di euro 265.000 e di pagare un importo di euro 10.000 a Moroni Maria Grazia e Reina Giuseppe (indicati come legatari nell'atto notarile).

In base a quanto sopra, pur essendo l'immobile destinato alla vendita, la relativa classificazione in bilancio è stata fatta nel 2024 e rimane anche nel 2025 tra le immobilizzazioni materiali senza calcolo di ammortamento, in quanto le disponibilità finanziarie che potranno derivare dalla vendita rappresenteranno un'attività vincolata all'assolvimento di un impegno pluriennale.

In data 19 dicembre 2025 l'Associazione ha sottoscritto un compromesso di vendita dell'immobile per un prezzo di euro 230.000 di cui euro 30.000 incassati contestualmente a titolo di caparra confirmatoria e rilevati contabilmente tra i debiti diversi in bilancio al 31 dicembre 2025.

Per effetto di questo evento, si rileva che il valore contabile di euro 258.012 dell'immobile maggiorato del valore di euro 5.040 di beni mobili inclusi nell'eredità ma non disponibili e del valore di euro 8.958 di costi per consulenze varie sostenute e capitalizzate nel corso della procedura, risultano complessivamente superiori di euro 42.010 rispetto al citato prezzo di vendita. Questa differenza è stata contabilizzata nel bilancio 2025 come svalutazione straordinaria dell'immobile.

B III - Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	6.186		22.903	(16.717)

Si tratta di crediti verso il Comune di Origgio per l'impegno sottoscritto a fronte del finanziamento FRISL ottenuto dall'Associazione. La diminuzione del saldo nel 2025 è relativa alla quota del credito incassata nel 2025.

Il saldo residuo di euro 6.186 rappresenta una differenza da incassare da parte dell'ente per il fatto che il Comune ha rimborsato una rata in meno rispetto a quelle già pagate dall'Associazione.

C I - Rimanenze

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	13.670		11.030	2.640

Il saldo è relativo a scorte di medicinali e altri beni acquistati nell'ultimo mese dell'anno e ancora in giacenza al 31/12/2025.

C II - Crediti

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	134.121		161.582	(27.461)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	84.255			84.255
Verso altri	49.866			49.866
	134.121			134.121

I crediti verso clienti di euro 84.255 (euro 78.864 al 31/12/2024) si riferiscono in prevalenza ai corrispettivi degli ospiti della RSA e del CDI per le rette del mese di dicembre 2025.

I crediti verso clienti in essere al 31 dicembre 2025 sono stati incassati nel corso dei primi mesi del 2026 ad eccezione di tre posizioni per circa euro 25.000 attualmente in fase di definizione e che non sono considerate a rischio di esigibilità.

I crediti verso altri di euro 49.866 (euro 82.718 al 31/12/2024) sono rappresentati da fatture da emettere a ATS Insubria per contributi maturati in relazione ai ricavi per rette contabilizzati nel 2025.

Anche per l'anno 2025 è stato necessario stimare questi crediti che ammontano per RSA ad euro 18.962 e APT ad euro 30.904, in attesa di ricevere il conteggio finale da parte dell'ente pubblico. Gli importi sono stati stimati secondo la metodologia utilizzata da ATS Insubria per la rendicontazione periodica basata sul confronto tra i valori dei ricavi fatturati, di quelli previsti a budget ed il valore di produzione calcolato dall'ente pubblico in base alle presenze effettive degli ospiti.

C III - Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	159.790		206.326	(46.546)

Il saldo è così composto:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024
Depositi bancari e postali	159.304	205.113
Denaro e altri valori in cassa	485	1.213
Assegni in cassa	-	-
	159.790	206.326

I depositi bancari (relativi a n. 4 conti correnti accesi con due banche diverse) ed un deposito postale, rappresentano le disponibilità liquide, l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D - Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	32.243		18.164	14.079

Il saldo si riferisce in prevalenza (19.736 euro) a costi per assicurazioni sostenuti in anticipo a fronte di polizze con scadenza nel 2026.

PASSIVO

A - Patrimonio netto

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	795.516		914.880	(119.364)

Le movimentazioni avvenute nell'esercizio sono le seguenti:

Descrizione	31/12/2024	Incrementi (decrementi)	Incrementi (decrementi)	31/12/2025
Fondo di dotazione	58.258			58.258
Riserve di utili o avanzi di gestione	886.354	(29.732)		856.622
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(29.732)	29.732	(119.364)	(119.364)
	914.880	0	(119.364)	795.516

Il fondo di dotazione di euro 58.258 è indicato nello statuto e corrisponde al valore del patrimonio netto del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 1999.

Gli incrementi e decrementi indicati in tabella si riferiscono al disavanzo di gestione dell'esercizio 2024 ed al disavanzo di gestione dell'esercizio 2025.

D - Debiti

Saldo al	31/12/2025	Saldo al	31/12/2024	Variazioni
	1.097.476		1.150.641	(53.165)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	91.663	124.491	217.751	433.905
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-
Debiti verso fornitori, fatture da ricevere e professionisti	164.383	-	-	164.383
Debiti tributari	24.195	-	-	24.195
Altri debiti	236.043	238.950	-	474.993
	516.284	363.441	217.751	1.097.476

I debiti finanziari sono così composti:

Mutuo ipotecario BPM Centroriggio	2017	275.835
Finanziamento BPM n. 5569888	2022	50.941

Finanziamento BPM n. 7180296	2023	52.984
Finanziamento acquisto Ducato 1	2022	24.401
Finanziamento acquisto Ducato 2	2024	29.744
		433.905

Debiti verso Regione Lombardia per FRISL -

Si ricorda che l'Associazione ha acquisito nel 2017 due nuovi mutui per euro 487.958 a fronte dell'investimento già indicato nei nuovi fabbricati adibiti a studi medici e dati in affitto a terzi. Il debito residuo di questi mutui al 31/12/2025 è di euro 275.835.

Nel 2023 era stato richiesto un finanziamento di euro 100.000 per l'acquisto di un refrigeratore e l'ammodernamento di letti e materassi il cui debito residuo al 31/12/2025 è di euro 52.984.

Nel 2022 era stato richiesto un finanziamento per l'acquisto di un FIAT Ducato di euro 60.000 il cui debito residuo al 31 dicembre 2025 è di euro 24.401.

Nel 2024 è stato richiesto un nuovo finanziamento per l'acquisto di un secondo FIAT Ducato di euro 45.000 il cui debito residuo al 31 dicembre 2025 è di euro 29.744.

Il debito FRISL verso la Regione Lombardia, relativo alla residua quota erogata per la costruzione del Centro Diurno Integrato, si è estinto nel 2025.

Il Comune di Origgio, a sostegno dell'iniziativa, aveva deliberato nel marzo del 2004, un contributo annuo di euro 16.716 pari alla rata d'ammortamento del finanziamento FRISL.

I debiti verso fornitori e professionisti ammontano complessivamente ad euro 164.383 al 31/12/2025 (euro 328.619 al 31/12/2024) di cui euro 86.943 di debiti per fatture già pervenute (euro 47.074 al 31/12/2024), euro 72.949 di debiti per fatture da ricevere (euro 280.330 al 31/12/2024) ed euro 4.490 (euro 1.215 al 31/12/2024) di debiti verso professionisti.

Le differenze tra 2025 e 2024 per fatture ricevute e fatture da ricevere indicate sopra sono dovute principalmente alla chiusura dal 1° gennaio 2025 del contratto con la Cooperativa Rembrandt che fatturava le proprie prestazioni in ritardo.

I debiti per fatture pervenute di euro 86.943 in essere al 31 dicembre 2025, si riferiscono ai seguenti fornitori: Ceolin Serramenti Snc (bussola ingresso) per euro 25.061, E.M. Impianti Elettrici (impianto elettrico) per euro 14.715, Misana Srl (materiale igienico sanitario) per euro 6.334, Nuova Folati Spa (biancheria piana) per euro 5.617, Paul Hartmann Spa (pannoloni e materiale igienico sanitario) per euro 3.411, Umana Spa (fornitura personale) per euro 3.032, Duplirex Srl (fotocopiatrici) per euro 2.787, Project Clean Group Srl (controlli legionella) per euro 2.561, Alfa Srl (acqua) per euro 2.519, Sys-Dat sanità Srl (software) per euro 3.054, Detewash Srl (lavatrici) per euro 3.660, Sorgenia Spa (energia) per euro 3.664, Milano Snc (materiale pulizia) per euro 2.060, Farmacie Comunali Riunite (farmaci) per euro 2.448, Living Service Srl (biancheria) per euro 1.795, Bnp Paribas (noleggio fotocopiatrici) per euro 1.021 e altri per euro 3.204.

I debiti per fatture da ricevere di euro 72.949 al 31 dicembre 2025, si riferiscono ai seguenti fornitori: Sorgenia Spa (energia elettrica e gas) per euro 10.938, L'Arte del Gusto Srl per euro 17.827, Umana Spa (fornitura personale) per euro 3.636, L.L.I. Service Srl (lavanderia) per euro 1.863, Studio Effe (gestione cedolini) per euro 2.379, E.M. Impianti Elettrici (impianto elettrico e antincendio) per euro 3.031, Farmacie Comunali Riunite (farmaci) per euro 1.811, Farmalvarion (farmaci) per euro 1.384, fornitori vari per euro 3.552 e professionisti per euro 26.527.

I debiti tributari di euro 24.195 al 31 dicembre 2025 (euro 6.576 al 31/12/2024) si riferiscono a ritenute IRPEF su compensi a lavoratori autonomi per euro 1.983, imposta IVA su fatture di vendita in *reverse charge* per euro 384, imposta IRES per euro 4.843, imposte trattenute su retribuzioni dei dipendenti per euro 16.962 e varie per euro 22.

Gli altri debiti di euro 474.993 (euro 276.374 al 31/12/2024) sono relativi a:

- depositi cauzionali versati dagli ospiti della RSA 31.000
- depositi cauzionali versati da Finisterre (capogruppo Rembrandt) 4.250
- debito legato all'eredità ricevuta da Seveso Pasqualina:

. per pagamento rette di Seveso Laura, attuale ospite dell'Associazione	203.700
. per pagamento a Moroni Maria Grazia, indicata nell'atto notarile	10.000
- anticipi per caparra confirmatoria dal compromesso di vendita dell'immobile acquisito con eredità	30.000
- debiti per retribuzioni correnti e differite verso il personale dipendente	147.544
- debiti per contributi su retribuzioni del personale	48.499
	474.993

Il debito per rette di Seveso Laura di euro 203.700 è indicato nell'atto notarile per euro 265.000 ma in bilancio è stato esposto al netto di crediti maturati per rette non pagate pari ad euro 31.876 nel 2024 ed euro 29.424 nel 2025. Si rinvia ai dettagli già riportati in precedenza in merito all'eredità ricevuta da Seveso Pasqualina, socio fondatore dell'Associazione.

E - Ratei e risconti passivi

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2023	Variazioni	
	1.113.299	1.161.739		(48.440)
Variazioni	31/12/2024	Incrementi	(Decrementi)	31/12/2025
Risconti passivi per ampliamento RSA e CDI	1.161.739	29.958	(78.397)	1.113.300
Ratei passivi		984		984
	1.161.739	30.942	(78.397)	1.114.284

Tutti i risconti passivi si riferiscono a liberalità e contributi 5 per mille incassati nel 2025 e negli esercizi precedenti che, a partire dall'esercizio 2008, anno in cui ha avuto inizio l'utilizzo delle nuove strutture adibite alle attività istituzionali, sono stati destinati dal Consiglio di amministrazione a riduzione dei costi per ammortamenti degli investimenti in immobilizzazioni materiali.

Il risconto passivo è imputato annualmente a conto economico, in contropartita del costo per ammortamento delle strutture adibite alle attività istituzionali.

L'incremento di euro 29.958 del 2025 (euro 38.028 nel 2024) si riferisce per euro 18.648 a contributi di benefattori per il nuovo sogno e per euro 11.310 alla quota 5 per mille incassata relativa all'anno 2023.

I movimenti avvenuti nel 2025 per tipologia di liberalità e contributi ricevuti sono i seguenti:

Descrizione	Valore 31/12/2024	Incrementi esercizio	Valore 31/12/2025
Comune di Origgio per FRISL	323.824		323.824
Comune di Origgio	314.000		314.000
Fondazione Cariplo	100.000		100.000
Fondazione Lambriana	150.000		150.000
Altri benefattori	1.639.036	18.648	1.657.684
Quota 5 per mille erogata	234.985	11.310	246.295
	2.761.845	29.958	2.791.803
Giro a conto economico	(1.600.106)	(78.397)	(1.678.503)
	1.161.739	(48.439)	1.113.300

Garanzie e impegni

I rischi relativi a garanzie concesse da terzi per conto dell'Associazione in essere al 31 dicembre 2024 si sono azzerati nel 2025. Questi si riferivano alla fideiussione concessa dal Comune di

Origgio a favore della Regione Lombardia a fronte del finanziamento FRISL. L'importo della fideiussione era pari a quello di tutto il finanziamento concesso che si riduce annualmente in relazione alle quote rimborsate dall'Associazione.

RENDICONTO GESTIONALE

Lo schema di rendiconto gestionale prevede l'esposizione delle voci di conto economico a sezioni contrapposte e secondo le seguenti tipologie di attività gestionali:

- attività di interesse generale
- attività diverse
- raccolta fondi
- attività finanziarie e patrimoniali
- attività di supporto generale

Inoltre, per le singole attività indicate sopra (ad eccezione di quelle di supporto generale), è evidenziato l'avanzo (disavanzo) quale differenza tra i ricavi ed i costi di pertinenza.

I ricavi ed i costi non riferiti alle singole attività gestionali rappresentato componenti di supporto generale che concorrono alla formazione del risultato d'esercizio prima delle imposte.

Si forniscono di seguito informazioni di dettaglio sui ricavi e costi dell'esercizio 2025 per le singole attività ed il risultato emerso dalla relativa gestione.

Attività di interesse generale

Il rendiconto gestionale 2025 evidenzia, per le attività di interesse generale, un margine operativo prima delle componenti finanziarie, straordinarie e delle imposte di euro 53.094 (euro 55.814 nel 2024) composto come segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ricavi	2.237.808	2.146.176
Costi	(2.184.714)	(2.090.362)
Avanzo (disavanzo)	53.094	55.814

Ricavi

I ricavi comprendono quanto segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
. Proventi da quote associative	390	180
. Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.343.774	1.276.714
. Contributi da enti pubblici - gestionali	878.511	843.375
. Contributi da enti pubblici – per COVID / costi energia	-	13.519
. Altri ricavi	1.463	1.359
. Rimanenze finali	13.670	11.030
	2.237.808	2.146.176

Le tipologie di ricavi più significative sono messe di seguito a confronto con quelle dell'esercizio precedente:

2025	2024
------	------

Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.343.774	1.276.714
ricavi su prestazioni RSA	905.364	901.315
ricavi posti di sollievo	-	-
ricavi CDI	438.410	375.399
 Contributi da enti pubblici - gestionali	 878.511	 843.375
contributi in conto esercizio RSA	641.782	643.403
contributi in conto esercizio CDI	151.730	134.905
contributi in conto esercizio RSA aperta	84.999	65.067

I ricavi per prestazioni di servizi a terzi si riferiscono alle diverse attività istituzionali svolte dall'Associazione per le quali si percepiscono rette. Complessivamente i ricavi per rette sono aumentati nel 2025 di euro 67.060 contro un incremento di euro 1.304 registrato nel 2024.

L'incremento registrato nel 2025 è dovuto principalmente all'attività del CDI che, dopo gli anni di frenata dovuta alla pandemia Covid, ha ripreso a pieno la propria funzionalità

Il 2025 ha registrato un lieve aumento di ricavi per la RSA legata all'assenza di aumento delle rette, questo nonostante la piena occupazione dei posti disponibili, mentre i ricavi del CDI sono aumentati di euro 63.011 per il maggiore tasso di presenza rispetto al 2024 per tutto il 2025.

Le rette per i posti di sollievo non ci sono state anche nel 2025 come negli esercizi precedenti.

I ricavi per contributi in conto esercizio erogati da ATS sono aumentati di euro 35.136 nel 2025 (aumento di euro 97.800 nel 2024) così composto: diminuzione di euro 1.621 per RSA, aumento di euro 16.825 per il CDI e aumento di euro 19.932 per APT.

Costi

I costi comprendono sia costi imputati direttamente alle singole attività di interesse generale che una quota di costi di supporto generale imputati indirettamente alle singole attività di interesse generale.

Le tipologie di costi più significative sono messe di seguito a confronto con quelle dell'esercizio precedente.

	Totale interesse generale 2025	Totale interesse generale 2024	Totale interesse generale Variazione	Attività di supporto generale 2025	Attività di supporto generale 2024	Attività di supporto generale Variazione
RICAVI DI DIRETTA IMPUTAZIONE CONTABILE						
Ricavi per rette, contributi ed affitti attivi						
Rette	1.343.774	1.276.714	67.060			
Contributi ATS	878.511	843.375	35.136			
Affitti attivi - Studi medici						
	2.222.285	2.120.089	102.196	-		
RICAVI DI SUPPORTO GENERALE RIPARTITI						
Contributi per costi energia (<i>ripartizione</i>)	-	13.519	(13.519)	-	4.212	(4.212)
Altri proventi di supporto generale (<i>ripartizione</i>)	1.900	1.359	541	437	423	14
Rimanenze finali (<i>ripartizione</i>)	13.670	11.030	2.640			
Proventi da quote associative (<i>ripartizione</i>)	390	180	210			
Totale ricavi	2.237.808	2.146.176	91.632	437	4.636	(4.199)
COSTI DI DIRETTA IMPUTAZIONE CONTABILE						
Servizi, acquisti di materie prime, personale						
Assistenza ASA/OSS	(33.165)	(678.425)	645.260			
Infermieri	(96.749)	(312.016)	215.267			
Ristorazione	(225.512)	(213.156)	(12.356)			
Pulizia locali	(25.065)	(120.400)	95.335			
Medici	(74.660)	(73.066)	(1.594)			
Fisioterapista	(102.838)	(127.003)	24.165			
Animatori	(375)	(56.966)	56.591			
Psicologa	(16.348)	(9.640)	(6.708)			
Lavanderia noleggio macchine	(6.832)		(6.832)			
Noleggio presidi materassi	(997)		(997)			
Trasporto utenti		(56.700)	56.700			
Assicurazione automezzi Dacia	(1.862)		(1.862)			
Assicurazione automezzi Ducato	(5.952)		(5.952)			
Assistenza software	(3.660)		(3.660)			
Assistenza ospite	(11.204)	(10.777)	(427)			
	(605.219)	(1.658.149)	1.052.930			
Detersivi e materiali per lavanderia	(26.095)					
Manutenzione e carburante automezzo Dacia	(1.622)					
Manutenzione e carburante automezzo Ducato	(9.812)	non disponibili	per			
Medicinali	(34.748)	2024				
Pannoloni	(19.314)					
	(91.591)	(76.991)	(14.600)			
Personale - infermieri	(165.490)		(165.490)			
Personale - ASA/OSS	(605.702)		(605.702)			
Personale - AUTISTI	(67.698)		(67.698)			
Personale - ANIMATORI	(65.495)		(65.495)			
Personale - PULIZIA	(106.582)		(106.582)			
Personale - AMMINISTRATIVI	(88.269)		(88.269)			
Personale - GESTIONE CEDOLINI	(27.145)		(27.145)			
	(1.126.382)	-	(1.126.382)			
	(1.823.191)	(1.735.140)	(88.052)	-		
COSTI DI SUPPORTO GENERALE RIPARTITI						
Servizi - supporto generale (<i>ripartizione</i>)	(139.103)	(204.576)	65.473	(41.552)	(63.747)	22.195
Godimento beni di terzi (<i>ripartizione</i>)	(5.291)	(8.288)	2.997	(1.581)	(2.583)	1.002
Personale - supporto generale (<i>ripartizione</i>)	(59.177)		(59.177)	(17.677)	-	(17.677)
Acquisti materie prime e sussidiarie (<i>ripartizione</i>)	(68.738)	(63.003)	(5.735)	(20.533)	(19.632)	(901)
Rimanenze iniziali (<i>ripartizione</i>)	(11.030)	(9.899)	(1.131)			
Oneri diversi di gestione (<i>ripartizione</i>)	(4.683)	(4.416)	(267)	(1.399)	(1.376)	(23)
Ammortamenti						
Ammortamenti - studi medici						
Ammortamenti - struttura generale (<i>ripartizione</i>)	(133.865)	(124.395)	(9.470)	(39.987)	(38.762)	(1.225)
Quota risconti passivi (<i>ripartizione</i>)	60.365	59.356	1.010	18.032	18.495	(463)
	(73.499)	(65.039)	(8.460)	(21.955)	(20.267)	(1.689)
Totale costi	(2.184.712)	(2.090.362)	(94.351)	(104.697)	(107.604)	2.907
Margine operativo prima delle componenti finanziarie, straordinarie e delle imposte	53.096	55.815	(2.719)	(104.260)	(102.968)	(1.292)

Dal confronto esposto in tabella si rilevano le seguenti variazioni di importo significativo:

- . diminuzione di euro 1.052.930 (aumento di euro 196.216 nel 2024) dei costi per servizi di diretta imputazione per effetto dell'interruzione del servizio da parte della Cooperativa Rembrandt a partire dal 1° gennaio 2025 e, in particolare, diminuzione dei servizi di assistenza ASA/OSS di euro 645.260, di infermieri di euro 215.267, di pulizia locali di euro 95.335, di animatori di euro 56.591 e di trasporto utenti di euro 56.700
- . aumento di costi di ristorazione di euro 12.356 (euro 15.836 nel 2024) e di altre tipologie di costi per complessivi euro 28.031;
- . incremento di euro 14.600 di acquisti di materie prime e sussidiarie imputate direttamente nel 2025 e indirettamente nel 2024;
- . incremento di euro 1.126.382 di costo per il personale gestito direttamente nel 2025;
- . diminuzione netta di euro 2.161 di costi diversi di supporto generale ripartiti tra le diverse attività istituzionali secondo i criteri già menzionati.

Gli ammortamenti sono al netto di una quota di risconto passivo relativo a liberalità e contributi (di privati, 5 per mille, ecc.) ricevuti dall'Associazione nel 2025 e negli esercizi precedenti la cui destinazione è fatta dagli Amministratori a riduzione dei costi per ammortamenti come già indicato in precedenza.

Gli ammortamenti si riferiscono a tutte le immobilizzazioni materiali utilizzate nello svolgimento delle attività gestionali e sono così imputati alle attività di interesse generale:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
. ammortamenti	133.865	124.395
. risconti passivi di liberalità e contributi	(60.365)	(59.356)
	73.499	65.039

Attività diverse

Come già indicato in precedenza, le attività diverse si riferiscono alla gestione immobiliare (contratto di affitto) di immobili di proprietà adibiti a studi medici da parte del conduttore.

Il rendiconto gestionale 2025 evidenzia un disavanzo lordo prima delle imposte di euro 3.944 (disavanzo di euro 2.712 nel 2024) composto dalle seguenti voci:

	<u>2024</u>	<u>2024</u>
Ricavi	18.748	18.452
. Proventi da affitti	18.748	18.452
Costi	22.692	21.164
. Servizi	4.821	3.293
. Ammortamenti	17.871	17.871
Avanzo (disavanzo)	(3.944)	(2.712)

Attività finanziarie e patrimoniali – proventi (oneri)

Il rendiconto gestionale evidenzia un disavanzo di euro 18.674 (disavanzo di euro 23.963 nel 2024) composto in prevalenza da interessi passivi (su mutui e finanziamenti) e spese bancarie di euro 21.443 (euro 27.650 nel 2024) contro interessi attivi bancari di euro 2.769 (euro 3.687 nel 2024).

Attività di supporto generale

Sono classificati in questa voce i costi e ricavi non imputati alle attività di interesse generale ed alle attività diverse secondo le modalità già descritte.

Si tratta, quindi, di costi e ricavi riferibili alla struttura generale dell'Associazione che è di supporto alle singole attività gestionali.

Il rendiconto evidenzia, in particolare, le seguenti voci di supporto generale:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ricavi	437	4.635
. Contributi da enti pubblici	-	4.212
. Altri ricavi	437	423
Costi	104.696	107.605
. Servizi	41.552	63.747
. Materie prime e sussidiarie	20.533	19.632
. Personale dipendente	17.677	-
. Godimento beni di terzi	1.581	2.583
. Ammortamenti	21.955	20.267
. Oneri diversi di gestione	1.398	1.376

Come già indicato, l'imputazione dei costi e ricavi di supporto generale alle attività di interesse generale ed alle attività diverse, è fatta sulla base dell'incidenza dei costi imputati direttamente attraverso il sistema di contabilità analitica, sui costi totali inclusi nel rendiconto gestionale.

Ripartizione dei costi e ricavi 2025 per singola attività gestionale

Il sistema di rilevazione contabile adottato dall'Associazione consente di effettuare contabilmente l'imputazione diretta della maggior parte dei ricavi e dei costi alle singole attività di interesse generale svolte dall'Associazione (RSA, CDI e APT) e, di conseguenza, determinare il risultato gestionale delle singole attività come evidenziato di seguito.

La ripartizione dei costi indiretti per acquisti, servizi, personale ed ammortamenti riferiti alle attività di supporto generale e quindi non imputati direttamente alle singole attività, è fatta extra contabilmente come già descritto in precedenza.

Ripartizione costi e ricavi di supporto generale e risultati 2025 per singola attività gestionale

	RSA	CDI	RSA aperta APT	Sollievo	Totale interesse generale	Totale attività diverse	Totale attività gestionali	Attività di supporto generale	Totale bilancio 2025	Totale bilancio 2024
Ricavi per rette, contributi ed affitti attivi										
Rette	905.364	438.410		-	1.343.774	-	1.343.774		1.343.774	1.276.714
Contributi ATS	641.782	151.730	84.999	-	878.511	-	878.511		878.511	843.375
Affitti attivi - Studi medici					-	18.748	18.748		18.748	18.452
	1.547.146	590.140	84.999	-	2.222.285	18.748	2.241.034	-	2.241.034	2.138.541
Contributi per costi energia (ripartizione)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.731
Altri proventi di supporto generale (ripartizione)	1.019	389	56	-	1.463		1.463	437	1.900	1.782
Rimanenze finali (ripartizione)	9.517	3.630	523	-	13.670		13.670		13.670	11.030
Proventi da quote associative (ripartizione)	272	104	15		390		390		390	180
Totale ricavi	1.557.953	594.263	85.593	-	2.237.808	18.748	2.256.557	437	2.256.994	2.169.264
Servizi, acquisti di materie prime e personale - interesse generale										
Assistenza ASA/OSS	(33.165)				(33.165)		(33.165)			
Infermieri	(92.446)	(4.303)			(96.749)		(96.749)			
Ristorazione	(148.576)	(76.936)			(225.512)		(225.512)			
Pulizia locali	(18.799)	(6.266)			(25.065)		(25.065)			
Medici	(41.760)	(30.240)	(2.660)		(74.660)		(74.660)			
Fisioterapista	(34.181)	(26.810)	(41.847)		(102.838)		(102.838)			
Animatori	(375)				(375)		(375)			
Psicologa	(7.696)		(8.652)		(16.348)		(16.348)			
Lavanderia noleggio macchine	(6.832)				(6.832)		(6.832)			
Noleggio presidi materassi	(997)				(997)		(997)			
Trasporto utenti	-				-		-			
Assicurazione automezzi Dacia	(1.862)				(1.862)		(1.862)			
Assicurazione automezzi Ducato		(5.952)			(5.952)		(5.952)			
Assistenza software			(3.660)		(3.660)		(3.660)			
Assistenza ospite	(11.204)				(11.204)		(11.204)			
	(397.893)	(150.507)	(56.819)		(605.219)		(605.219)			
Detersivi e materiali per lavanderia	(26.095)				(26.095)		(26.095)			
Manutenzione e carburante automezzo Dacia	(1.622)				(1.622)		(1.622)			
Manutenzione e carburante automezzo Ducato		(9.812)			(9.812)		(9.812)			
Medicinali	(34.748)				(34.748)		(34.748)			
Pannoloni	(19.314)				(19.314)		(19.314)			
	(81.779)	(9.812)	-	-	(91.591)	-	(91.591)			
Personale - infermieri	(108.683)	(49.831)	(6.976)		(165.490)		(165.490)			
Personale - OSS	(467.058)	(138.645)			(605.702)		(605.702)			
Personale - AUT	(5.976)	(61.722)			(67.698)		(67.698)			
Personale - ANI	(38.234)	(27.261)			(65.495)		(65.495)			
Personale - PUL	(79.968)	(26.614)			(106.582)		(106.582)			
Personale - AMM	(42.188)	(39.986)	(6.095)		(88.269)		(88.269)			
Personale - GESTIONE CEDOLINI	(17.929)	(8.996)	(220)		(27.145)		(27.145)			
	(760.036)	(353.055)	(13.290)		(1.126.382)		(1.126.382)			
	(1.239.709)	(513.374)	(70.109)		(1.823.191)	-	(1.823.191)	-	(1.823.191)	(1.658.149)
Servizi - attività diverse										
Energia elettrica	-	-	-	-	-		-			
Condominio	-	-	-	-	-	(859)	(859)			
IMU	-	-	-	-	-	(3.496)	(3.496)			
Assicurazioni	-	-	-	-	-	(466)	(466)			
	-	-	-	-	-	(4.821)	(4.821)	-	(4.821)	(3.293)
Servizi - supporto generale (ripartizione)	(96.843)	(36.940)	(5.320)	-	(139.103)		(139.103)	(41.552)	(180.655)	(268.323)
Godimento beni di terzi (ripartizione)	(3.684)	(1.405)	(202)	-	(5.291)		(5.291)	(1.581)	(6.872)	(10.871)
Personale - supporto generale (ripartizione)	(41.199)	(15.715)	(2.263)		(59.177)		(59.177)	(17.677)	(76.854)	-
Acquisti materie prime e sussidiarie (ripartizione)	(47.855)	(18.254)	(2.629)	-	(68.738)		(68.738)	(20.533)	(89.271)	(159.626)
Rimanenze iniziali (ripartizione)	(7.679)	(2.929)	(422)	-	(11.030)		(11.030)		(11.030)	(9.899)
Oneri diversi di gestione (ripartizione)	(3.260)	(1.244)	(179)	-	(4.683)		(4.683)	(1.399)	(6.082)	(5.792)
Ammortamenti										
Ammortamenti - studi medici	-	-	-	-		(17.871)	(17.871)		(17.871)	(17.871)
Ammortamenti - struttura generale (ripartizione)	(93.196)	(35.548)	(5.120)	-	(133.865)		(133.865)	(39.987)	(173.852)	(163.157)
Quota risconti passivi (ripartizione)	42.026	16.030	2.309	-	60.365		60.365	18.032	78.398	77.851
	(51.170)	(19.518)	(2.811)	-	(73.499)	(17.871)	(91.370)	(21.955)		
Totale costi	(1.491.398)	(609.378)	(83.937)	-	(2.184.712)	(22.692)	(2.207.404)	(104.697)	(2.312.101)	(2.219.130)
Margine operativo prima delle componenti finanziari, straordinarie e delle imposte	66.555	(15.115)	1.656	-	53.096	(3.944)	49.152	(104.260)	(55.108)	(49.866)
Proventi (oneri) finanziari, netti									(18.674)	(23.963)
Altri ricavi (costi) straordinari									(43.332)	46.311
Utile (perdita) prima delle imposte									(117.114)	(27.518)
Imposte sul reddito						(2.250)	(2.250)		(2.250)	(2.214)
Utile (perdita) d'esercizio									(119.364)	(29.732)

Imposte

Il rendiconto gestionale comprende nel 2025 un importo di euro 2.250 (euro 2.214 nel 2024) per IRES dovuta sui ricavi delle attività diverse (affitti di immobili di proprietà).

Destinazione del risultato d'esercizio

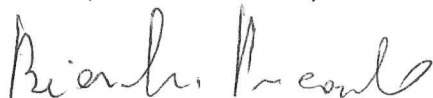
Si propone all'assemblea di destinare il disavanzo di gestione 2025 di euro 119.364 a decremento delle riserve patrimoniali.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

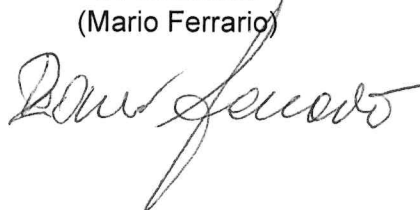
Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Rendiconto gestionale, Rendiconto finanziario e Relazione di missione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Origgio, 27 febbraio 2026

Il Tesoriere
(Piercarlo Bianchi)



Il Consiglio di amministrazione
Il Presidente
(Mario Ferrario)



Allegati:

- Stato Patrimoniale 2025
- Rendiconto Gestionale 2025
- Rendiconto Finanziario 2025