

FONDAZIONE VILLA CARPANEDA ONLUS

Via Castello 13

46040 – Rodigo

Codice fiscale 80001830209 – P. Iva 01252010200

* * * * *

RELAZIONE DI MISSIONE al 31/12/2022

* * * * *

Il Bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla presente Relazione di missione. Esso corrisponde alle scritture contabili, regolarmente tenute ed è stato redatto tenendo conto del principio contabili OIC n. 35 predisposto ed emanato dall'Organismo Italiano di Contabilità (febbraio 2022). Il citato principio si applica agli enti del Terzo Settore che redigono il bilancio in base alle disposizioni dell'articolo 13 comma 1 e 3 del decreto legislativo n° 117 del 2017 (c.d. "Codice del Terzo Settore").

Il Bilancio che si sottopone all'approvazione, pertanto, è costituito dai seguenti prospetti:

1. Schemi di Situazione patrimoniale e rendiconto gestionale redatti in conformità ai modelli definiti dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 5 marzo 2020, così come previsto dall'art. 13 del Codice del Terzo Settore.
2. Relazione di missione.

Con riferimento ai prospetti di bilancio di cui al precedente punto 1, è stato effettuato il raffronto con i dati dell'anno precedente il quale era il primo da cui decorreva l'obbligo di redazione del bilancio secondo gli schemi definiti dal decreto ministeriale.

La presente Relazione di missione costituisce parte integrante del bilancio di esercizio, e, oltre a riportare le informazioni specificatamente previste al dettato normativo, ne riporta ulteriori allo scopo di fornire una rappresentazione veritiera, corretta ed esaustiva riguardo alla situazione e alle prospettive gestionali. La presente relazione di missione ha, pertanto, la funzione di descrivere non solo gli aspetti economici ma anche le scelte gestionali assunte, al fine di perseguire lo scopo sociale, attraverso dati quantitativi, anche non monetari, che riportano i risultati dell'attività svolta.

* * * * *

Il seguente bilancio chiuso alla data del 31/12/2022 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Rendiconto Gestionale e dalla presente Relazione di Missione la cui funzione, come disciplinato dal citato principio contabile n. 35, è quella di illustrare *“da un lato, le poste di bilancio e dall'altro lato, l'andamento economico e finanziario dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie, cumulando*

informazioni che il Codice civile colloca per le società di capitali, distintamente, nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.”

Così come richiesto dal decreto ministeriale, le informazioni nella relazione di missione sono divise in:

1. informazioni generali;
2. illustrazione delle poste di bilancio; e
3. illustrazione dell'andamento economico e finanziario dell'ente e delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie.

INFORMAZIONI GENERALI

La Fondazione Villa Carpaneda Onlus nasce, per effetto della L.R. 1/03, dalla trasformazione dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) Villa Carpaneda. L'atto di trasformazione in persona giuridica di diritto privato è stato adottato dall'organo di amministrazione su indicazione dei Comuni Fondatori e del Commissario Straordinario.

Da parte sua, la Regione Lombardia ha voluto riconoscere la volontà manifestata dall'ente attraverso:

- La deliberazione della Giunta Regionale numero **2457** del **07.10.2014**;
- La pubblicazione sul Bollettino Regionale nr. **41** del **09.10.2014**;
- L'iscrizione nel Registro delle Persone Giuridiche di diritto privato con numero **2753**.

All'esito delle determinazioni della Regione Lombardia, la Fondazione ha acquisito la personalità giuridica ad ogni effetto di legge. Essa opera attraverso i propri organi; in particolare, la gestione dell'Ente è affidata a un Consiglio di amministrazione composto da 3 membri, nominati:

- N. 1 dall'Assemblea dei Comuni Fondatori della casa di riposo;
- N. 2 dal Comune di Rodigo.

L'Organo di Revisione è stato nominato con Delibera dell'Assemblea dei Comuni Fondatori del 27/09/2021.

Nei riflessi fiscali, in data 31.10.2014, la Fondazione ha inoltrato, per il tramite di Regione Lombardia, alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate di Milano, la richiesta di iscrizione all'Anagrafe Unica delle ONLUS e acquisito, la qualifica di ONLUS per il termine previsto dall'art. 6 del DM 266/03.

L'inquadramento fiscale sopra menzionato ha poi trovato conferma alla luce delle indicazioni fornite dalla Agenzia delle Entrate nella circ. 48/04. Si ritiene che la trasformazione da ASP a Fondazione debba

essere effettuata a valori contabili invariati; esiste infatti una continuità sia da un punto di vista civilistico che fiscale. La Fondazione Onlus determina le imposte con le stesse modalità dell'ASP, calcolando l'Ires solo sul reddito dei fabbricati. Le attività connesse risultano de-commercializzate e pertanto non generano reddito imponibile. La Fondazione Onlus risulta anche esonerata dal pagamento dell'Irap come del resto lo era l'ASP.

Fondazione Villa Carpaneda ONLUS ha sede legale e operativa in Rodigo (Mantova) in Via Castello, 13. La Fondazione non è ancora stata iscritta in alcuna sezione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

Le entrate dell'esercizio sono riconducibili principalmente ai ricavi derivanti dalla convenzione con MedServices- Gruppo Gheron per € 202.000,00 indicizzati annui per i 35 anni (nel 2022 € 212.431,04)* ed al canone d'affitto degli immobili per € 122.000,00, fino all'anno 2024.

La missione perseguita dalla Fondazione Villa Carpaneda Onlus è delineata dall'art. 2 dello Statuto secondo cui la Fondazione persegue, secondo principi di efficienza, efficacia, economicità, solidarietà, sussidiarietà e trasparenza, esclusivamente finalità di solidarietà sociale nell'ambito territoriale della Regione Lombardia nel settore assistenza sociale, sociosanitaria, e sanitaria a favore di persone svantaggiate, in ragione di condizioni fisiche, psichiche economiche, sociali o familiari in conformità alla tradizione dell'Ente. Attua le proprie finalità di assistenza attraverso un sistema integrato di servizi socio-assistenziali, sanitari e riabilitativi di tipo residenziale, semiresidenziale, ambulatoriale e domiciliare da erogare direttamente ovvero mediante convenzioni o accordi con enti pubblici e privati, nel rispetto dei principi e degli obiettivi prefissati dalla Regione.

Come previsto nello Statuto, Fondazione Villa Carpaneda Onlus persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento in via principale di diverse attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 del Codice del Terzo Settore. L'art. 2 dello Statuto, in particolare, disciplina tutte le attività che ricadono, in linea con le finalità degli Enti del Terzo Settore, di seguito riportate a titolo esemplificativo:

- a) promuovere la salute, il benessere, l'autonomia personale e sociale, la qualità della vita delle persone anziane, disabili, minori in particolare se in condizioni di svantaggio, attraverso interventi sanitario-assistenziali e riabilitativi, in regime residenziale, non residenziale, ambulatoriale, secondo logiche di appropriatezza, di personalizzazione, di prevenzione, cura e assistenza, per garantire buone condizioni di salute e di qualità della vita;

- b) promuovere o realizzare servizi di carattere innovativo o sperimentale legati al divenire delle condizioni sociali e socio-sanitarie del territorio; valorizzare l'opera del volontariato nelle forme più consone alle finalità proprie;
- c) promuovere e attuare, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 12 marzo 2008, n. 3 forme di collaborazione pubblico-privato volte a dare concreta e piena attuazione al principio di sussidiarietà e a valorizzare la piena espressione delle capacità progettuali dei privati, specie con particolare riferimento al ricorso a forme di affidamento di servizi a soggetti del terzo settore nel rispetto delle linee guida regionali per l'attivazione delle forme di collaborazione, inclusa la sperimentazione di nuovi modelli gestionali e di unità di offerta innovativa dal punto di vista finanziario, gestionale o tecnologico, fondate sul partenariato pubblico-privato;
- d) svolgere ogni ulteriore attività non lucrativa di utilità sociale che sia connessa o inerente alla finalità di solidarietà sociale, nel settore dell'assistenza sociale, sociosanitaria e sanitaria.

I Comuni fondatori sono nove e più precisamente: Casaloldo, Castellucchio, Curtatone, Gazoldo degli Ippoliti, Marmirolo, Piubega, Porto Mantovano, Redondesco e Rodigo.

Le attività svolte nei loro confronti sono quelle di cui alle finalità generali della fondazione svolte direttamente dei confronti degli abitanti di tali comunità.

Nel novembre 2019, al momento dell'insediamento dell'attuale CDA, si lamentava carenza di posti dedicati a Residenze Sanitarie Assistenziali. In seguito, e a causa, della diffusione del COVID-19, le esigenze sono cambiate notevolmente, e così è stato necessario ricalcolare gli obiettivi e le priorità amministrative. Anche se rallentate e, talvolta, ostacolate dall'emergenza sanitaria, nel corso del 2020 sono iniziate alcune attività per la riqualificazione delle strutture dismesse al fine di iniziare progetti a carattere sociale. Le attività che si stanno valutando sono nell'ambito delle Cure Intermedie e della Residenza Sanitaria Assistenziale, recuperando parte delle strutture dismesse.

Le attività portate a termine nell'anno 2022 si riassumono come segue:

- È continuata l'iniziativa dei pacchi dono natalizi a 140 (centoquaranta) famiglie, identificate dai servizi sociali dei Comuni Fondatori. Inoltre, si è deciso di incrementare il valore del singolo pacco dono, integrandoli con beni offerti dal Club Lions Mantova Host
- Nell'arco del 2022 sono terminate le rate dei crediti aperti.
- Sistemazione delle posizioni contributive degli ex-dipendenti di Villa Carpaneda, per le numerose richieste ricevute dall'INPS.

Per quanto riguarda le attività in corso e in divenire si citano i seguenti progetti:

- Lo studio di fattibilità per la riqualificazione del giardino e dell'ingresso a Villa Carpaneda;
- La ristrutturazione della Casa del Cappellano;
- La ristrutturazione dell'ex Sede del 118, da destinare, potenzialmente, a sistemazione per personale sanitario proveniente da altri Paesi;
- L'attivazione di una Casa Funeraria, tramite la ristrutturazione delle vecchie camere mortuarie, unita alla Chiesetta recentemente ristrutturata.

Si sono mantenute le attività finalizzate all'adeguamento dello Statuto della Fondazione ONLUS secondo le nuove normative del Terzo Settore, tuttavia, ad oggi mancano ancora diversi decreti attuativi, anche fiscali, pertanto decisioni più concrete saranno prese, presumibilmente, nel corso dell'anno 2023.

ILLUSTRAZIONE DELLE POSTE DI BILANCIO

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta in applicazione dei principi fondamentali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo conto – in ogni caso – della funzione economica di ogni singolo elemento dell'attivo o del passivo considerato. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività e delle passività, per evitare compensi tra perdite (che dovevano essere riconosciute) e profitti (da non riconoscere in quanto non realizzati).

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

La considerazione della funzione economica di ogni singolo elemento dell'attivo o del passivo esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - e consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Criteri di redazione del bilancio

- Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali acquistate nel corso dell'esercizio sono state iscritte al costo di acquisto. L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene

o spesa. I costi di “utilizzo opere di ingegno”, rappresentati da software, sono valutati al costo di acquisto e sono ammortizzati prendendo a riferimento un arco temporale di tre anni.

- Immobilizzazioni Materiali

Nel valore di iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni materiali acquistate nel corso dell'esercizio si è tenuto conto degli eventuali oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Alla luce di quanto sopra, sono state individuate, e applicate, le seguenti aliquote di ammortamento:

- fabbricati istituzionali: { 3 }%
- nuova struttura: { 3 }%
- manutenzione incrementative fabbricati: { 3 }%
- impianti: { 15 }%
- attrezzature: { 12,5 }%
- mobili e macchine ordinarie di ufficio {12 }%
- autoveicoli, motoveicoli e simili: { 25 }%
- macchine d'ufficio elettroniche: { 20 }%
- mobili e macchine ufficio: { 12 }%
- mobili ed arredi: { 10 }%
- biancheria: { 40 }%
- automezzi: { 20 }%.

Nel primo esercizio di vita utile dei cespiti è stata ragguagliata ai giorni di possesso la quota di ammortamento ordinaria, assicurando l'impostazione del processo di ammortamento su di un piano di rigorosa sistematicità. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo “economico” quali, ad esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione verrebbe corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. Le cause che, eventualmente, comportassero il

ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex articolo 2426, primo comma, n. 3, del Codice civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito. I costi di manutenzione aventi natura straordinaria sono stati ammortizzati con le stesse del cespite cui ineriscono. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente il bene in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

I contributi in conto capitale, riferibili alle immobilizzazioni, vengono iscritti tra i risconti passivi pluriennali da ripartirsi in funzione delle quote di ammortamento di volta in volta conteggiate dall'ente. I contributi in conto esercizio vengono iscritti al conto economico.

- Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. Il valore nominale con il relativo fondo svalutazione è ritenuto adeguato rispetto alle perdite ragionevolmente prevedibili. La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

- Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di eventuali resi o rettifiche di fatturazione.

- Ratei e risconti

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni. Tra i risconti passivi, sono compresi risconti di natura pluriennale relativi a contributi ricevuti su ristrutturazione e/o realizzazione di immobili ed i valori verranno progressivamente ed annualmente ridotti in funzione del piano di ammortamento dei beni ai quali si riferiscono.

- Imposte dell'esercizio

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. Il reddito imponibile è quasi esclusivamente costituito da redditi catastali relativi ai fabbricati di proprietà.

- Riconoscimento ricavi

I ricavi per prestazioni di servizio sono riconosciuti in base alla competenza temporale. Tali ricavi sono stati riclassificati come "Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi" con annotazione specifica in contabilità e riportati nei saldi di bilancio. Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022 è stato sottoposto al controllo dell'organo di revisione.

STATO PATRIMONIALE – ATTIVITA'

B) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
30	9	(21)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2021	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2022
Diritti brevetti industriali (software)	30	==	==	21	9
Totale	30	==	==	21	9

Il costo storico delle immobilizzazioni immateriali è pari a € 45.282,23 comprensivo di un acquisto pari a € 64,66 effettuato nel corso del 2020 e parzialmente ammortizzato. Nessun acquisto è stato fatto nel corso del 2022. Rimane ancora da ammortizzare quota parte del citato acquisto del 2020 in quanto tutte le immobilizzazioni immateriali precedenti hanno già completato l'intero processo contabile di ammortamento

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
14.828.130	14.369.699	(458.432)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2021	14.802.847
Acquisizione dell'esercizio	==
Ammortamenti dell'esercizio	450.269
Saldo al 31/12/2022	14.352.579

Il valore del terreno è di € 957.774 e non viene ammortizzato in applicazione del principio contabile OIC 16 e del DL 223/2006.

Il costo capitalizzato per la realizzazione della nuova struttura somma ad € 11.856.225,08. Dal 2016 si è proceduto alla rilevazione delle quote di ammortamento con aliquota 3%.

La ristrutturazione del padiglione GHIL presenta una capitalizzazione di costi per € 878.625 è in corso di ammortamento.

Si precisa inoltre che il fabbricato storico della casa di riposo, valutato in sede di trasformazione dell'IPAB in ASP in € 4.227.430 risulta completamente ammortizzato.

Impianti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2021	13.631
Acquisti dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	4.571
Saldo al 31/12/2022	9.060

Nella voce impianti rientrano principalmente impianti di climatizzazione, impianti antifurto, caldaie e scaldabagni, impianti idraulici. Il costo storico dei beni somma ad € 204.710 i quali risultano ammortizzati per € 195.650. L'ultimo aumento registrato in tale categoria è del 2021 con l'acquisto di un impianto di un gruppo di continuità per € 430.

Attrezzature

Nella voce attrezzature rientrano:

- attrezzature sanitarie dal costo storico di € 240.128, ammortizzate per € 234.581;
- attrezzature tecniche dal costo storico di € 204.296, ammortizzate per € 204.146;
- attrezzature varie (hardware) dal costo storico di € 39.281 ammortizzate per € 37.526.

Nel corso dell'esercizio non sono stati acquistati beni relativi alle categorie di cui sopra.

Altri beni

Gli altri beni comprendono:

- Mobili e arredi sanitari dal costo storico di € 451.722 ammortizzati per € 451.723;
- Mobili e macchine d'ufficio dal costo storico di € 18.631 ammortizzati per € 18.023.

Nel corso dell'esercizio non sono stati acquistati beni relativi alle categorie di cui sopra.

I beni sono regolarmente ammortizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
521.669	526.205	4.536

La fondazione nel 2018 ha investito parte della liquidità in un prodotto finanziario che garantisce una maggiore redditività rispetto al deposito di conto corrente. Nel 2022 tale investimento ha generato una variazione in positivo pari a € 4.536 (in linea con quello del 2021 pari a € 4.806).

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti verso clienti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.545.029	4.118.160	(426.869)

Crediti esigibili entro l'esercizio successivo: € 486.158;

Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo: € 3.632.002;

La voce crediti verso clienti è esposta al netto del fondo svalutazione crediti di € 441.544; tale fondo è stato prudenzialmente stanziato a rettifica dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Nella voce rientra il credito esigibile oltre l'esercizio nei confronti della società "Gruppo Gheron Srl" per un importo di € 3.632.002, a cui sono da aggiungersi quelli esigibili entro l'esercizio pari a € 456.440,00.

Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2015, all'esito della complessa operazione di ristrutturazione organizzativa, Fondazione Villa Carpaneda ha ceduto al Gruppo Gheron un diritto di superficie trenta quinquennale. Il Gruppo Gheron si è impegnato a pagare il debito che la Fondazione ha nei confronti del consorzio CCC e per contro il Gruppo Gheron ha il diritto d'uso sulla struttura per trentacinque anni.

Crediti tributari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.714	4.092	(622)

Nella voce crediti tributari rientra soltanto il credito Iva.

Crediti verso altri

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.093	1.680	(413)

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
789.981	1.273.279	483.298

Tale valore rappresenta il saldo attivo del conto corrente aperto presso la banca Monte dei Paschi di Siena SPA in aumento rispetto all'anno precedente

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
3.967	4.268	301

Nella voce rientrano esclusivamente risconti attivi che misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

STATO PATRIMONIALE PASSIVITÀ

A) PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
6.463.966	6.470.571	6.605

Patrimonio libero

Il patrimonio libero della Fondazione (utile esercizio ed utile esercizi precedenti) è così suddiviso.

Descrizione	31/12/21	Incrementi	Decrementi	31/12/22
Risultato gestionale esercizio in corso	2.929	3.676	==	6.605
Risultato gestionale da esercizi precedenti	3.248.005	2.929	==	3.250.934
Totale	3.250.934	6.605	==	3.257.539

Fondo di dotazione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
3.004.198	3.004.198	==

Riserve

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
208.833	208.833	==

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Riserve rinnovo impianti	186.804	--	--	186.804
Riserve accantonamento spese anni prec.	22.029	--	--	22.029
Totale	208.833	--	--	208.833

La Fondazione ha prudenzialmente mantenuto le poste contabili relative a riserve per rinnovo impianti (€ 186.804) e riserve per accantonamento spese anni precedenti (€ 22.029) già in anni precedenti prudenzialmente accantonate.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
532.000	1.041.250	509.250

C) TFR

Non vi sono debiti per TFR.

D) DEBITI

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
5.173.946	4.571.961	(601.985)

I debiti sono valutati al loro valore nominale; la loro composizione e scadenza è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Mutui e prestiti	115.943	119.741	235.684
Debiti verso fornitori	543.271	3.632.004	4.175.275
Debiti tributari	16.384	0	16.384
Debiti verso istituti di previdenza	106.880	0	106.880
Altri debiti	37.738	0	37.738
TOT	820.216	3.751.745	4.571.961

Debiti verso banche

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
352.799	235.684	(117.115)

Nella voce debiti verso banche rientrano i debiti per i mutui contratti, nello specifico:

- Monte dei Paschi di Siena relativo al padiglione Hospice € 107.698,42;
- Monte dei Paschi di Siena piano prog. Fasi 1 - 2 per € 127.986,15.

Debiti verso fornitori

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.651.122	4.175.275	(475.847)

Nella voce debiti verso fornitori rientra il debito nei confronti del fornitore CCC che al 31/12/2022 presenta un saldo di € 4.086.003,20 da pagarsi a rate entro il 31/07/2031 (accordo transattivo del 04.12.2013). Annualmente la Fondazione deve corrispondere € 454.000, in rate semestrali a gennaio e luglio di € 227.000. A seguito dell'accordo con il Gruppo Gheron tale debito viene pagato direttamente da Gheron.

Debiti tributari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
16.579	16.384	(195)

Debiti verso istituti previdenziali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
107.013	106.880	(133)

Altri debiti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
46.433	37.738	(8.695)

Nella voce altri debiti rientrano, tra l'altro, quanto segue:

- Debiti verso ospiti per pensioni incassate per € 5.409;
- Debiti per cauzioni per € 2.420;
- Altri debiti per € 10.079;
- Debiti per libretti estinti per € 14.208;
- Debiti per pensioni per € 5.409;
- Debiti verso appaltatore per rimborsi Inail per € 3.526;

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
8.525.701	8.213.610	(312.091)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I risconti passivi sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
Contributo in c/capitale su immobili	803.445
Ricavi Gruppo Gheron diritto superficie 35-ennale	7.403.739

Tra i risconti passivi pluriennali rientra quello relativo ai ricavi fatturati al Gruppo Gheron a seguito dell'accordo che prevede un diritto di superficie a favore di Gheron per anni 35. L'importo di € 8.050.000 del diritto di superficie, oltre ad € 1.390.379 per il riaddebito delle spese sostenute per il completamento dell'edificio, è stato fatturato nel 2015, ma, in ossequio al principio di competenza, il ricavo viene spalmato su 35 anni.

CONTO ECONOMICO

Un'ulteriore precisazione riguarda i profili dell'operatività della Onlus, che si articola nelle seguenti aree:

- 1) Attività istituzionale;
- 2) Attività di raccolta fondi: è l'area che evidenzia le erogazioni liberali e gli altri contributi ricevuti da terzi a diretto supporto dell'attività istituzionale;
- 3) Attività connesse: è l'area dedicata alle prestazioni connesse, di norma per natura, a quelle istituzionali. Va ribadito, in proposito, che si considerano connesse per natura le attività strutturalmente funzionali a quelle istituzionali, nel senso che le prime completano (anche sotto il profilo della redditività) le seconde, oppure ne migliorano la fruibilità;
- 4) Attività di gestione finanziaria e patrimoniale: oneri e proventi legati alla gestione finanziaria della Onlus (tipicamente interessi attivi).

A decorrere dal 2016 - a seguito degli accordi con Med Services/Gruppo Gheron - la Fondazione Villa Carpaneda non gestisce più direttamente l'attività assistenziale, ma sulla base della convenzione stipulata in data 10.04.2015 ha affidato all'ATI la gestione della casa di riposo; il ricavo di tale operazione è pari a circa € 200.000 annuali, rivalutati secondo l'indice ISTAT

A. VALORE DELLA PRODUZIONE

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
646.487	664.826	18.339

Nella voce rientrano principalmente:

- ricavi diritto di superficie per € 225.301;
- ricavi riadd. spese costruzione nuova struttura per € 39.108;
- contributi da enti e aziende per € 47.955;
- fitti attivi (derivanti dal contratto di affitto con il Gruppo Gheron) per € 122.600;
- canone annuo per l'affidamento del servizio RSA per € 212.431.

I fitti attivi derivano dal contratto di affitto con il Gruppo Gheron.

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
631.208	644.379	13.171

Descrizione	31/12/2021	31/12/2022	Variazione
Materie prime	50	277	227
Servizi	61.414	53.629	(7.785)
Costi per il personale	2.251	2.164	(87)
Ammortamento imm. immateriali	21	22	1
Ammortamento imm. materiali	459.212	458.431	(781)
Altri accantonamenti	89.638	110.000	20.362
Oneri diversi di gestione	18.622	19.856	1.234
	631.208	644.379	13.171

Costi per servizi

Nella voce costi per servizi rientrano principalmente:

- Assicurazioni per € 6.689;
- Spese telefoniche per € 824;
- Compensi revisore conti per € 6.242;
- Costi organi istituzionali per € 12.396;
- Spese legali per € 14.115;
- Consulenze fiscali per € 3.247
- Energia elettrica per € 4.046;

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva ed incidono sul risultato della gestione per circa € 458.453.

Accantonamenti

Si segnala un accantonamento pari a € 110.000 per ripristino alloggi aziendali.

Oneri diversi di gestione

L'importo totale di € 18.421 è costituito principalmente da:

- Tassa rifiuti	1.134
- Donazioni	7.578
- Costo Consorzio Bonifica	1.512
- IMU	9.024

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.617	3.225	(1.392)

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
16.967	17.067	100

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi per gli amministratori e all'organo di revisione.

Qualifica	Compenso
Amministratori – (rimborsi spese comprese)	12.396
Organo di revisione	6.242

Le seguenti ulteriori informazioni sono fornite in ossequio al contenuto minimo previsto dal principio contabile 35.

Non si segnalano operazioni con parte correlate.

Si segnala che la Fondazione si è correttamente attivata per il rispetto della normativa sulla privacy.

Nel corso del 2022 la Fondazione non ha ricevuto alcun contributo da enti pubblici.

Non vi sono dipendenti, e neppure volontari iscritti nel registro dei volontari di cui all'art. 17 comma 1, che svolgono la loro attività in modo non occasionale.

Non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni.

Non vi sono costi e proventi figurativi.

Non è stata effettuata alcuna raccolta fondi.

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

Nel corso della gestione 2022 la Fondazione ha limitato gli incontri con l'ATI affidataria, che gestisce i servizi, ed in tal senso mantiene il rispetto dei contenuti della convenzione per il livello del servizio erogato agli utenti e per la coerenza dell'andamento economico finanziario della gestione, in rapporto al PEF presentato e sottoscritto avanti al Notaio.

Non si sono pianificati incontri con la Direzione Operativa della Cooperativa Med-Services con l'intento di limitare le interferenze per il COVID-19.

A fine 2021 si è concretizzata una donazione da parte della società, Brico Center, di 5 pallet di materiale elettrico e arredo casa; la distribuzione è avvenuta gratuitamente a inizio 2022 e successivamente reindirizzata alla cooperativa sociale HIKE di Levata di Curtatone.

I ricavi del 2022 sono infatti riconducibili in gran parte a quanto previsto dalla più volte citata convenzione – con particolare riferimento all'importo di € 122.000,00 – stabilito per il comodato d'uso di alcuni immobili (Hospice, Alzheimer e parte RSA, Centro Diurno), ed al ricavo di € 212.431 derivante dall'affidamento del servizio a MedServices-Gruppo Gheron.

Il perdurare della situazione pandemica ed il riacutizzarsi dei contagi durante il 2022 non ha permesso la riapertura alle visite in presenza ed ha registrato un calo degli ospiti in struttura e tutte le attività legate alla riqualificazione del dismesso sono state posticipate alla seconda metà del 2022 a causa del protrarsi della pandemia Covid-19.

In questo periodo storico, gravato dall'onda lunga della pandemia e dalle gravi conseguenze non solo energetiche relative alla guerra tra Russia e Ucraina, pensiamo che sia assolutamente fondamentale

devolvere sostegni e aiuti che possano dare serenità e conforto a tante famiglie coinvolte nel lungo periodo di difficoltà economica e sociale di cui non si vede ancora una via d'uscita.

Andamento economico generale

Si osservino, per fornire una analisi generale economica e reddituale, i seguenti dati rilevabili dai Conti Economici degli ultimi esercizi:

Anno	Ricavi	Reddito operativo (A-B)	Risultato ante imposte	Risultato d'esercizio
2018	780.221,00 €	104.421,00 €	95.899,00 €	70.669,00 €
2019	840.843,00 €	25.005,00 €	26.168,00 €	939,00 €
2020	757.456,00 €	30.206,00 €	31.949,00 €	6.720,00 €
2021	646.487,00 €	15.279,00 €	19.896,00 €	2.355,00 €
2022	664.826,00 €	20.447,18 €	23.672,00 €	6.605,00 €

Nella voce rientrano principalmente:

- ricavi diritto di superficie per € 225.301;
- ricavi spese costruzione nuova struttura per € 39.108;
- contributi da enti e aziende per € 47.955;
- fitti attivi per € 122.600 in linea rispetto all'anno 2021 (€ 122.000); i fitti attivi derivano dal contratto di affitto con il Gruppo Gheron.
- canone annuo per l'affidamento del servizio RSA per € 212.431.

Nei paragrafi che seguono vengono separatamente analizzati i principali dati patrimoniali nonché l'andamento economico e reddituale. Si precisa che l'andamento finanziario è in linea con gli altri valori di bilancio e non vi sono criticità e/o tensioni di alcun genere.

CONTO ECONOMICO	31/12/22	31/12/21	Variazione
VALORE DELLA PRODUZIONE	664.826,00 €	646.487 €	18.339 €
Costi per materie prime	277,00 €	50 €	227 €
Costi per servizi	53.629,00 €	61.414 €	-7.785 €
Costi per il personale	2.164,00 €	2.251 €	-87 €
Ammortamenti e svalutazioni	458.453,00 €	459.233 €	-780 €
Accantonamenti	110.000,00 €	89.638 €	20.362 €

Altri costi	19.856,00 €	18.622 €	1.234 €
COSTI DELLA PRODUZIONE	644.379,00 €	631.208,00 €	13.171 €
DIFF. VALORE E COSTI DI PROD.	20.447,00 €	15.279,00 €	5.168 €
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3.225,00 €	4.617 €	-1.392 €
RISULTATO ANTE IMPOSTE	23.672,00 €	19.896,00 €	3.776 €
Imposte	17.067 €	16.967 €	100 €
Utile (perdita) dell'esercizio	6.605,00 €	2.929 €	3.676 €

STATO PATRIMONIALE	31/12/22	31/12/21	Variazione
STATO PATRIMONIALE - ATTIVO			
IMMOBILIZZAZIONI			
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	9,00 €	30 €	-21 €
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	14.369.699,00 €	14.828.130 €	-458.431 €
IMMOBILIZZAZIONI FINANZ.	526.205,00 €	521.669 €	4.536 €
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	14.895.913,00 €	15.349.829,00 €	-453.895 €
ATTIVO CIRCOLANTE			0 €
CREDITI (Att. circ.)	4.123.932,00 €	4.551.836 €	-427.904 €
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.273.279,00 €	789.981 €	483.298 €
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	5.397.211,00 €	5.341.817 €	55.394 €
RATEI E RISCONTI ATTIVI	4.268,00 €	3.967 €	301 €
TOTALE S.P. ATTIVO	20.297.392,00 €	20.695.613 €	-398.221 €
			0 €
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO			0 €
PATRIMONIO NETTO	6.470.571,00 €	6.463.966 €	6.605 €
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.041.250,00 €	532.000 €	509.250 €
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	- €	- €	
DEBITI	4.571.961,00 €	5.173.946 €	-601.985 €
RATEI E RISCONTI PASSIVI	8.213.610,00 €	8.525.701 €	-312.091 €
TOTALE S. P. PASSIVO	20.297.392,00 €	20.695.613 €	-398.221 €

La parte maggiormente rilevante dei costi sono gli ammortamenti, riconducibili principalmente ai fabbricati.

Per quanto attiene gli altri costi per servizi si precisa che sono relativi ad utenze, assicurazioni, assistenza tecnica e assistenza legale.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze:

Così come richiesto dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali del 5 marzo 2020 si precisa che allo stato attuale la Fondazione Villa Carpaneda Onlus gode di buona liquidità e gli incassi derivanti dalla convezione con MedServices – Gruppo Gheron sono regolari, consentendo di mantenere l'equilibrio dal punto di vista finanziario.

Per quanto concerne l'evoluzione prevedibile della gestione e le previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari, ad oggi non sono emerse situazioni e/o anche soltanto indicatori che possano indurre una evoluzione della gestione diversa da quella fin qua realizzata ed in conformità con i contratti pluriennali sottoscritti; di conseguenza si prevede il mantenimento degli equilibri economici e finanziari.

La principale forma di rischio ed incertezza è legata all'iscrizione della Fondazione al RUNTS, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, la cui normativa, civilistica e fiscale, è ancora in divenire.

Nel corso del 2022 la Fondazione Villa Carpaneda Onlus non ha effettuato investimenti in immobilizzazioni immateriali e materiali salvo modesti acquisti sopra riportati ed illustrati.

Considerazioni conclusive

Il bilancio dell'esercizio 2022 chiude con un utile netto di € 6.605 che si propone di destinare ad incremento della riserva utili di esercizi precedenti.

Rodigo, 18/03/2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Gianni Chizzoni

