

# FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE CASA SERENA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CARREBBIO, 32, 25046 CAZZAGO SAN MARTINO
Codice Fiscale	91029950176
Numero Rea	
Capitale Sociale Euro	-
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	879000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.945.868	2.001.575
II - Immobilizzazioni materiali	169.356	190.759
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.180	1.180
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>2.116.404</b>	<b>2.193.514</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.723	1.139
<b>Totale crediti</b>	<b>24.723</b>	<b>1.139</b>
IV - Disponibilità liquide	90.517	195.147
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>115.240</b>	<b>196.286</b>
D) Ratei e risconti	29.026	15.528
<b>Totale attivo</b>	<b>2.260.670</b>	<b>2.405.328</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	60.000	60.000
VI - Altre riserve	740.001	740.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(147.661)	(37.264)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(109.007)	(110.397)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>543.333</b>	<b>652.339</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.024	52.318
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.349.409	1.400.857
<b>Totale debiti</b>	<b>1.422.433</b>	<b>1.453.175</b>
E) Ratei e risconti	294.904	299.814
<b>Totale passivo</b>	<b>2.260.670</b>	<b>2.405.328</b>

## Conto economico

**31-12-2023 31-12-2022**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	54.839	13.710
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	11.200	9.866
altri	559	25.070
Totale altri ricavi e proventi	11.759	34.936
Totale valore della produzione	66.598	48.646
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	995	5.152
7) per servizi	18.041	33.327
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	92.594	80.678
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	71.191	69.976
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	21.403	10.702
Totale ammortamenti e svalutazioni	92.594	80.678
14) oneri diversi di gestione	20.896	2.273
Totale costi della produzione	132.526	121.430
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(65.928)	(72.784)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	100	271
Totale proventi diversi dai precedenti	100	271
Totale altri proventi finanziari	100	271
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	36.598	37.884
Totale interessi e altri oneri finanziari	36.598	37.884
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(36.498)	(37.613)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(102.426)	(110.397)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.581	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.581	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(109.007)	(110.397)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

La Fondazione è stata costituita in data 23 marzo 2016. I soci fondatori sono il Comune di Cazzago San Martino e il signor Loda Raffaele.

La Fondazione si propone l'esclusivo perseguimento di finalità di solidarietà sociale nel settore dell'assistenza sociale e socio-sanitaria.

La Fondazione ha ottenuto il riconoscimento giuridico con Decreto del Presidente della Regione Lombardia nr. 502 in data 7 ottobre 2016.

La Fondazione ha ricevuto in comodato d'uso dal Comune di Cazzago San Martino un fabbricato da ristrutturare per essere successivamente destinato ad attività nel settore dell'assistenza sociale e socio-sanitaria. Nel 2022 Sono stati ultimati gli interventi di ristrutturazione necessari per ultimare la struttura e renderla idonea ad accogliere servizi socio assistenziali a favore degli anziani.

La gestione della struttura è stata affidata, con procedura ad evidenza pubblica, a un soggetto terzo in possesso delle competenze necessarie.

Per il finanziamento dei costi di realizzazione della struttura la Fondazione, oltre a utilizzare i fondi conferiti, ha ottenuto un mutuo dal sistema bancario per un importo di euro 1.500.000 e ha altresì incassato un contributo da Fondazione Cariplo per un importo pari a euro 330.000.

In premessa il Consiglio di Amministrazione evidenzia che la Fondazione allo stato attuale è in grado di proseguire nella propria attività per il perseguimento degli obiettivi statutari. In particolare la Fondazione dispone di un patrimonio netto pari a 540.000 euro circa e può contare su disponibilità liquide per circa 100.000 euro. Inoltre, a partire dal 2024 contabilizzerà a bilancio il canone di concessione "pieno" contrattualmente pattuito per la messa a disposizione della struttura realizzata. Fino a giugno 2023 il canone è stato applicato in misura ridotta per agevolare l'avvio della gestione della struttura.

Si segnala tuttavia che in prospettiva il conto economico evidenzierà risultati costantemente negativi e che la gestione finanziaria nel lungo periodo potrebbe richiedere interventi di sostegno.

Dal punto di vista economico la Fondazione a regime contabilizzerà ricavi da concessione a terzi della struttura realizzata per circa 82.000 euro/anno. A conto economico sarà inoltre imputata la quota annuale, pari a circa euro 11.000, del contributo erogato da Fondazione Cariplo. I ricavi non saranno sufficienti a coprire i costi di gestione, che ammonteranno ragionevolmente a 140.000 euro/anno (euro 90.000 ammortamenti, euro 10.000 spese di gestione, euro 30.000 interessi passivi, euro 10.000 imposte).

Dal punto di vista finanziario l'incasso del canone di concessione (euro 82.000) sarà inferiore ai costi monetari annui da sostenere, quantificabili in euro 106.000 (euro 86.000 rate del mutuo, euro 10.000 spese di gestione, euro 10.000 imposte).

Il Bilancio, documento unitario ed organico, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Il Bilancio evidenzia un risultato di esercizio negativo per euro 109.007.

Il Bilancio è stato compilato nella forma abbreviata e non è stata redatta la relazione sulla gestione

Gli importi indicati nella presente nota integrativa, ove non espressamente evidenziato, sono esposti in unità di Euro.

Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto del principio di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto del principio di prevalenza della sostanza economica, dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato, sulla forma giuridica.

Ogni posta di bilancio segue il nuovo principio della rilevanza desunto dalla direttiva 2013/34 secondo cui "*è rilevante lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa*". È stato altresì seguito il postulato della competenza economica per cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti). Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili pubblicati da OIC ed aggiornati a seguito delle novità introdotte dal D. Lgs. 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE.

### Criteri di valutazione

**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono originariamente iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. La voce è relativa ai costi di impianto (spese di costituzione) e a costi di progettazione e realizzazione degli interventi di ristrutturazione del fabbricato di proprietà comunale condotto in comodato.

I costi di impianto sono ammortizzati in 5 anni

I costi di ammodernamento del fabbricato di proprietà del Comune di Cazzago San Martino sono ammortizzati in 30 anni

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio sono relative a un terreno acquisito dalla Fondazione, adibito a parcheggio, e a arredi e insegne a servizio della struttura realizzata.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti (ridotte al 50% nell'esercizio di entrata in funzione del bene)  
struttura parcheggio (escluso costo del terreno) 3%

mobili e arredi: 12%

insegne: 20%

**Crediti e debiti**

I *crediti* sono iscritti al presunto valore di realizzo.

I *debiti* sono esposti al loro valore nominale.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

**Costi e ricavi**

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza

**Ratei e risconti**

Nella voce ratei e risconti, sono iscritti i proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o di riscossione dei relativi proventi e oneri, i quali sono comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Gli importi sono determinati mediante la ripartizione del provento o dell'onere, al fine di attribuirne la quota di competenza all'esercizio in corso e di rinviarne l'altra quota ai successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

**Imposte**

Viene appostata a bilancio l'iers con aliquota ridotta (12%) calcolata sul reddito derivante dalla concessione a terzi della struttura destinata a servizi socio assistenziali a favore degli anziani.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	6.100	2.064.751	2.070.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.220	68.056	69.276
Valore di bilancio	4.880	1.996.695	2.001.575
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	15.485	15.485
Ammortamento dell'esercizio	1.220	69.971	71.191
Totale variazioni	(1.220)	(54.486)	(55.706)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	6.100	2.080.236	2.086.336
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.440	138.028	140.468
Valore di bilancio	3.660	1.942.208	1.945.868

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2023 ammontano a euro 1.945.868 e sono relative a:  
 spese di costituzione per euro 3.660  
 spese per interventi su fabbricato condotto in comodato d'uso per euro 1.942.208

#### Immobilizzazioni materiali

##### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	50.503	150.959	201.462
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	580	10.123	10.703
Valore di bilancio	49.923	140.836	190.759
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	1.159	20.244	21.403
Totale variazioni	(1.159)	(20.244)	(21.403)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	50.503	150.959	201.462
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.739	30.367	32.106
Valore di bilancio	48.764	120.592	169.356

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2023 sono costituite da:

- parcheggio realizzato dalla Fondazione euro 48.764 (al netto di fondo ammortamento per euro 1.738);

- arredi per la struttura assistenziale realizzata euro 101.958 ( al netto di fondo ammortamento per euro 22.381);
- insegne per euro 18.634 (al netto di fondo ammortamento per euro 7.986).

## Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.180	1.180	1.180
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>1.180</b>	<b>1.180</b>	<b>1.180</b>

Le immobilizzazioni finanziarie sono relative unicamente a crediti per depositi cauzionali versati dalla Fondazione (euro 1.180)

## **Attivo circolante**

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **Crediti**

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti specifica indicazione della natura e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Inoltre i Crediti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	165	(165)	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	974	23.749	24.723	24.723
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.139</b>	<b>23.584</b>	<b>24.723</b>	<b>24.723</b>

Tra i crediti diversi sono iscritti i crediti verso il gestore della struttura socio assistenziale per rimborso delle spese relative a consumi di energia elettrica e acqua anticipate dalla Fondazione. Sono in corso le operazioni di voltura delle utenze.

## Disponibilità liquide

#### **Variazioni delle disponibilità liquide**

La composizione della voce Disponibilità liquide e la variazione rispetto al precedente esercizio è analizzata nel prospetto seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	195.147	(104.630)	90.517
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>195.147</b>	<b>(104.630)</b>	<b>90.517</b>

## **Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	13.710	13.710
Risconti attivi	15.528	(212)	15.316
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>15.528</b>	<b>13.498</b>	<b>29.026</b>

I ratei attivi sono relativi al canone di concessione della struttura (mesi di novembre e dicembre 2023) non incassato entro l'esercizio.

I risconti attivi sono relativi in particolare alle spese accessorie per il mutuo contratto con il sistema bancario (euro 11.543) a premi assicurativi di competenza dell'esercizio 2024 (euro 3.601)



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

##### Voci patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Riclassifiche		
Capitale	60.000	-	-		60.000
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	740.000	-	-		740.000
Varie altre riserve	-	-	1		1
Totale altre riserve	740.000	-	1		740.001
Utili (perdite) portati a nuovo	(37.264)	(110.397)	-		(147.661)
Utile (perdita) dell'esercizio	(110.397)	110.397	-	(109.007)	(109.007)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>652.339</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>(109.007)</b>	<b>543.333</b>

Il fondo di dotazione ammonta a euro 60.000 ed e' stato sottoscritto e versato paritariamente dai soci fondatori.

Successivamente alla costituzione il socio fondatore signor Loda Raffaele ha apportato la somma di euro 270.000 e il socio fondatore Comune di Cazzago San Martino ha apportato la somma di euro 470.000

### Debiti

##### Debiti

#### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.451.053	(50.187)	1.400.866	51.457	1.349.409	1.130.338
Debiti verso fornitori	1.148	15.017	16.165	16.165	-	-
Debiti tributari	974	4.428	5.402	5.402	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.453.175</b>	<b>(30.742)</b>	<b>1.422.433</b>	<b>73.024</b>	<b>1.349.409</b>	<b>1.130.338</b>

Il debito verso le banche è relativo al mutuo erogato alla Fondazione per il finanziamento delle spese di ristrutturazione del fabbricato condotto in comodato d'uso.

### Ratei e risconti passivi

##### Ratei e Risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	299.814	(4.910)	294.904
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>299.814</b>	<b>(4.910)</b>	<b>294.904</b>

I risconti passivi sono relativi al contributo erogato da Fondazione Cariplo per un importo di euro 330.000. La quota di euro 14.030 è stata imputata a conto economico in passati esercizi in quanto

correlata a costi sostenuti. la quota residua pari a euro 295.970 viene riscontata e imputata a conto economico in proporzione all'ammortamento degli investimenti finanziati dal contributo medesimo.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	Saldo al 31/12/2023
A 1 ) Ricavi, vendite e prestazione	13.710	41.129	54.839
A 2 ) Variazioni rimanenze prod.	0	0	0
A 3 ) Variaz. lav. in cors. su ord.	0	0	0
A 4 ) Increm. immobil. lav. int.	0	0	0
A 5 ) Altri ricavi e proventi	34.936	-23.177	11.759
<b>Totale</b>	<b>48.646</b>	<b>17.952</b>	<b>66.598</b>

I ricavi sono relativi al canone di concessione della struttura a destinazione socio assistenziale realizzata dalla Fondazione. La concessione ha avuto inizio nel 2022 per un durata di 25 anni prolungabili a 30. Il concessionario è stato selezionato mediante procedura a evidenza pubblica.

Gli altri ricavi e proventi sono relativi in particolare alla quota annuale dei contributi in conto investimenti ricevuti dalla Fondazione (euro 11.200) e a risarcimenti assicurativi (euro 500) .

### Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	Saldo al 31/12/2023
B 6 ) Mat. prime, suss. e merci	5.152	-4.157	995
B 7 ) Servizi	33.327	-15.286	18.041
B 8 ) Godimento beni di terzi	0	0	0
B 9 ) Costi del personale	0	0	0
B 10 ) Ammortam. e svalutazione	80.678	11.916	92.594
B 11 ) Variazioni rimanenze mat. prime, suss. etc	0	0	0
B 12 ) Accant. per rischi	0	0	0
B 13 ) Altri accantonamenti	0	0	0
B 14 ) Oneri diversi di gestione	2.273	18.623	20.896
<b>Totale</b>	<b>121.430</b>	<b>11.096</b>	<b>132.526</b>

Tra gli oneri diversi di gestione sono contabilizzate erogazioni liberali straordinarie per un importo di euro 20.000

### Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari (interessi attivi) ammontano a euro 100

Gli oneri finanziari ammontano a euro 36.598 di cui euro 35.963 interessi passivi su mutui.

### Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

#### Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite

Le Imposte sul reddito ( Ires con aliquota ridotta al 12%) sono state accantonate secondo il principio di competenza.

	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	Saldo al 31/12/2023
Imposte correnti	0	6.581	6.581
Imposte differite	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>6.581</b>	<b>6.581</b>

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Destinazione del risultato di esercizio: perdita di euro 109.007 da riportare a nuovo.

Il presente bilancio costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta fedelmente la situazione patrimoniale ed economica della Fondazione ed e' conforme alle scritture contabili e all'originale depositato presso la sede della Fondazione  
il consiglio di amministrazione