



CASA DI RIPOSO FRANCESCO E TERESA VALLARDI ETS

Sede in APPIANO GENTILE VIA ABATE POZZONE 2
Fondo di dotazione art.22 del CTS: euro 500.000,00
Iscritta al Registro Unico Terzo Settore Sezione G, art.5, lett. c)
Codice fiscale 80064030150 - Partita IVA 09905400157

RELAZIONE DI MISSIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2025

STRUTTURA E CONTENUTO DELLA RELAZIONE DI MISSIONE

La relazione di missione illustra, 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 nella relazione sulla gestione.

L'articolo 13 del D. Lgs. 117/2017 ha introdotto l'obbligo per gli ETS di non minori dimensioni (vale a dire per gli ETS con volumi di ricavi, proventi ed entrate superiori od uguali a 220.000,00 euro) di predisporre il bilancio che consta di Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di missione.

La Relazione di Missione, predisposta secondo le indicazioni espresse nel Decreto n. 39 del 5 marzo 2020, rappresenta uno degli strumenti di trasparenza pensati dal legislatore per dare conto del modo con il quale l'ente ha assolto alla missione che ha dichiarato di perseguire.
La presente relazione di missione è relativa all'anno chiuso il 31/12/2025.

INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

L'Ente era originariamente denominata "CASA DI RIPOSO F. E T. VALLARDI", con sede in Comune di Milano, eretta in Ente Morale con R.D. 27 luglio 1934 n.1264 e già in possesso di personalità giuridica di diritto pubblico in qualità di Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 6972/1890 (I.P.A.B.).

Con Decreto dirigenziale della Regione Lombardia n.61 del 10/01/2003 l'Ente ha richiesto e ottenuto la depubblicizzazione, in applicazione delle ll.rr. 27 marzo 1990, nn.21 e 22, con conseguente mutamento della relativa personalità giuridica da pubblica a privata e iscrizione nel Registro delle Persone giuridiche di Regione Lombardia al n.1538.

In dipendenza della mutata natura della propria personalità giuridica la allora denominata "CASA DI RIPOSO F. E T. VALLARDI" non è stata più soggetta alla normativa in vigore riguardante le I.P.A.B. ma ha trovato applicazione ad ogni conseguente effetto, come previsto dall'art.5, co.2 della l.r. 21/1990, il regime giuridico degli Enti Morali Assistenziali privati giuridicamente riconosciuti.

Da ultimo, con provvedimento n.223/2022 del 21/03/2022, l'Ente è stato iscritto nella sezione "ALTRI ENTI DEL TERZO SETTORE" del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. del 3 luglio 2017 e dell'art.16/17 del Decreto Ministeriale n.106 del 15/09/2020.

Di seguito si riportano le informazioni generali dell'ente:

Casa di riposo Vallardi ETS

Appiano Gentile (Co) Via Abate G. Pozzone 2

- ~~Nome completo e per esteso dell'organizzazione: CASA DI RIPOSO FRANCESCO E~~
TERESA VALLARDI ETS
- Codice fiscale: 80064030150
- Partita iva: 09905400157
- Forma giuridica: FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO
- Qualificazione ai sensi del Codice Terzo Settore: ENTE NON COMMERCIALE
- Possesso della personalità giuridica
- Patrimonio costituente il fondo di dotazione ai sensi dell'art. 22 del CTS: 500.000,00



MISSIONE PERSEGUITA E ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

Art.2: Statuto

La Fondazione ha quale attività prevalente e con finalità solidaristiche e civiche la erogazione senza fini di lucro della ospitalità e della assistenza in propria struttura di persone autosufficienti o in tutto o in parte o non autosufficienti, in aderenza alle modalità stabilite dalle leggi e dai regolamenti di settore, per lo svolgimento di prestazioni socio-sanitarie ai sensi dell'art.5 lett.c) d. Lgs. 117/2017.

SEZIONE REGISTRO UNICO TERZO SETTORE E REGIME FISCALE APPLICATO

Di seguito si riportano le informazioni relative alla sezione del registro unico del Terzo settore d'iscrizione ed il regime fiscale applicato:

- Indicazione della sezione del Registro unico nazionale del Terzo settore in cui l'ente è iscritto:
G
- Attività di interesse generale: prestazioni socio-sanitarie di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni (art.5, lett. c) del Decreto legislativo n.117/2017
- Regime fiscale applicabile, subordinatamente al parere Ue di cui all'art. 101 CTS
Ai fini della qualificazione del regime fiscale applicabile si precisa che:
 - a) l'art.79 del Decreto legislativo n.117/2017 considera sempre non commerciali, indipendentemente dalle modalità di svolgimento delle stesse, le prestazioni sanitarie e socio-sanitarie, se esercitate da fondazioni ex I.P.A.B., a condizione che gli utili siano interamente reinvestiti nelle suddette attività e che non sia previsto alcun compenso a favore degli amministratori.
L'Ente soddisfa le condizioni richieste;
 - b) l'attività di interesse generale è svolta dall'Ente dietro versamento di corrispettivi che non superano i costi effettivi, tenuto conto anche degli apporti economici delle pubbliche amministrazioni e al netto dei contributi pubblici non previsti come obbligatori dall'ordinamento;
 - c) i ricavi conseguiti dall'Ente non superano di oltre il 6% i relativi costi per ciascuna attività di interesse generale.

SEDI E ATTIVITA' SVOLTE

- La sede legale coincide con l'unica sede operativa dell'Ente ed è ubicata APPIANO GENTILE (CO), VIA ABATE POZZONE 2 22070.



Si dà atto che la Fondazione CASA DI RIPOSO FRANCESCO E TERESA VALLARDI è sorta per iniziativa del Gr. Uff. Dr. Cecilio Vallardi e in virtù dei testamenti pubblici a rogito Dr. Galbiati di Milano e da questi pubblicati con atto 18 settembre 1933.

Al fine di preservare la continuità dello spirito che animò il Fondatore e nel solo interesse della Fondazione, l'insieme dei parenti e degli affini di Vallardi Francesco fu Pietro si riuniscono in assemblea per assumere le deliberazioni previste dallo Statuto. I parenti e gli affini della discendenza di Vallardi Francesco fu Pietro sono di diritto, salva loro rinuncia espressa, membri dell'Assemblea.

Enti del Terzo settore fondazioni

Dati sulla struttura dell'ente ed informazioni in merito al funzionamento degli organi amministrativi	Dati
Consiglieri di amministrazione in carica per l'esercizio 2025	9 su 9
Consigli di amministrazione svolti nell'esercizio	100%

ILLUSTRAZIONE DELLE POSTE DI BILANCIO

La predisposizione del Bilancio di esercizio degli enti di cui all'art. 13, c. 1, del Codice del Terzo Settore è conforme alle clausole generali, ai principi generali di bilancio e ai criteri di valutazione di cui, rispettivamente, agli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del Codice Civile e ai principi contabili nazionali, in quanto compatibili con l'assenza dello scopo di lucro e con le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale degli enti di Terzo Settore.

INTRODUZIONE

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, composto da Stato Patrimoniale, Rendiconto Gestionale e Relazione di Missione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste dal DM 39 del 5 marzo 2020, dagli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) per gli ETS.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

La sua struttura è conforme a quella delineata negli allegati al DM 5 marzo 2020 n. 39, Mod. A) Stato Patrimoniale, Mod. B) rendiconto gestionale, Mod. C) relazione di missione, e a tutte le disposizioni che fanno riferimento a detto Decreto.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'ente, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

PRINCIPI DI REDAZIONE



Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Relazione di missione, sono stati redatti in unità di Euro.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITA' E DI ADATTAMENTO

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore normalmente determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto, ovvero al valore di conferimento basato sulla perizia di stima del patrimonio aziendale. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

L'IVA indetraibile sugli acquisti è stata capitalizzata nel valore dell'immobilizzazione, in quanto onere accessorio di diretta imputazione.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore contabile delle immobilizzazioni è confrontato con il relativo valore recuperabile. Qualora quest'ultimo risulti inferiore per effetto di perdite durevoli di valore, si procede alla corrispondente svalutazione.

Qualora, in esercizi successivi, vengano meno i motivi che hanno determinato la svalutazione, si

Casa di riposo Vallardi ETS

Appiano Gentile (Co) Via Abate G. Pozzone 2

procede al ripristino di valore, nei limiti del valore che l'immobilizzazione avrebbe avuto in assenza della svalutazione stessa.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.



Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, ritenuto pari al valore nominale.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno dell'ente nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento	6.304		3.455	2.849
Costi di sviluppo				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno				
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.289		3.181	2.108
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso	15.254		15.524	



e acconti		
Altre immobilizzazioni immateriali		
Totali	26.847	21.890

In particolare:

- i costi di impianto, ampliamento e i costi di sviluppo sono interamente riferiti alle spese sostenute per modifiche statutarie;
- i costi per concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono interamente riferiti al costo di acquisto di software gestionali.

Le spese sopra indicate sono state iscritte nell'attivo poiché si è ritenuto che tali voci non realizzeranno la loro utilità in un solo periodo, ma manifesteranno i benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi.

I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso dell'organo di controllo.

II) Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto:

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	6.394.911	353.218	254.739	6.493.390
Impianti e macchinari				
Attrezzature industriali e commerciali	42.514	24.351	12.345	54.520
Altri beni	53.464	16.521	9.944	60.041
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Totali	6.490.889	394.090	277.028	6.607.951

Si precisa che:

- nel corso dell'esercizio si è proceduto alla iscrizione tra i Fabbricati, per il valore di Euro 152.870.=, di un immobile di civile abitazione sito in Comune di Appiano Gentile pervenuto all'Ente in donazione da un privato con atto a rogito Notaio Fabio Galvalisi stipulato in data 2 settembre 2025, Repertorio n.14872, Raccolta n.11696.
Tale valore è compreso nella voce "Incrementi" dei Terreno e Fabbricato;
- l'immobile è stato iscritto in bilancio al fair value, determinato sulla base di una perizia si stima redatta da un tecnico indipendente e qualificato nella persona del P.I.E. Ivano Antonio Ferrario in data 16.06.2025;
- il controvalore dell'immobile è stato iscritto a patrimonio netto nelle riserve statutarie, non essendo previsto nell'atto di donazione alcun vincolo specifico imposto dal donante;
- l'immobile nel corso dell'esercizio non è stato oggetto di ammortamento in quanto, per le sue condizioni di fatto, non è attualmente utilizzabile e destinabile allo svolgimento dell'attività istituzionale e non risulta pertanto ancora definita la sua vita utile;
- nel corso dell'esercizio si è proceduto alla svalutazione del valore di un'area iscritta tra i Terreni e Fabbricati da Euro 330.000.= ad Euro 280.000.=, allineando così il valore di iscrizione al prezzo che si percepirebbe per la vendita in una regolare operazione a valori di mercato, come risultante da contrattazioni non andate a buon fine.
L'importo della svalutazione, di Euro 50.000.= è compreso nella voce "Decrementi" dei Terreni



e Fabbricati.

Contabilmente la svalutazione è stata attuata optando per la svalutazione diretta e non tramite accantonamento ad un Fondo di svalutazione, utilizzando la voce del conto economico del bilancio "5-bis Svalutazione delle immobilizzazioni materiali". L'effetto economico che si è prodotto è un incremento dei Costi e Oneri da Attività di interesse generale per l'importo della svalutazione, con conseguente riduzione del risultato di esercizio.

La svalutazione non ha prodotto impatti di natura fiscale in quanto l'Ente non è soggetto Ires e non versa l'Irap col metodo retributivo.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	15.487	-128	15.359
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti e merci			
Acconti			
Totale rimanenze	15.487	-128	15.359

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

II) Crediti

Scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante.

	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
Crediti verso utenti e clienti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso associati e fondatori						
Crediti verso enti pubblici	87.438	-36.725	50.713	50.713		
Crediti verso soggetti privati per contributi						

Casa di riposo Vallardi ETS
Appiano Gentile (Co) Via Abate G. Pozzone 2



Crediti verso enti della stessa rete associativa				
Crediti verso altri enti del Terzo settore				
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante				
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante				
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante				
Crediti da 5xmille				
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante				
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	47.122	-22.540	24.582	24.582
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	134.560	-59.265	75.295	75.295

Si precisa che la voce "Crediti verso enti pubblici" di Euro 50.713.= è interamente rappresentata da crediti per contributi ancora da erogare da ATS INSUBRIA, di competenza dell'esercizio.

III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate			
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate			
Altri titoli non immobilizzati	1.482.073	505.446	1.987.519
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.482.073	505.446	1.987.519

IV) Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.760.929	-204.306	1.556.623
Assegni			
Danaro e altri valori in cassa	825	-507	318
Totale disponibilità liquide	1.761.754	-204.813	1.556.941

D) RATEI E RISCOI ATTIVI



I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale. Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi			
Risconti attivi	10.319	1.856	12.175
Totale ratei e risconti attivi	10.319	1.856	12.175

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 8.348.605.

Ha registrato le movimentazioni riportate nel seguente prospetto.

	Saldo iniziale	Destinazione risultato esercizio precedente	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Saldo finale
I) Fondo di dotazione	7.958.632					7.958.632
II) Patrimonio vincolato:			152.870			152.870
1) Riserve statutarie			152.870			152.870
2) Riserve vincolate per decisione degli organi istituzionali						
3) Riserve vincolate destinate da terzi						
III) Patrimonio libero:	18.764		113.450			132.214
1) Riserve di utili o avanzi di gestione	18.765		113.449			132.214
2) Altre riserve	-1		1			
IV) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	113.449		-8.560			104.889
Totale patrimonio netto	8.090.845		257.760			8.348.605

Il fondo di dotazione pari ad Euro 7.958.632 rappresenta il patrimonio posto a garanzia dei terzi creditori sul quale è stata concessa la personalità giuridica nella fase di depubblicizzazione da I.P.A.B. a Fondazione di diritto privato.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio l'Ente ha acquisito a titolo gratuito, in donazione, un immobile rilevandolo tra le immobilizzazioni materiali al fair value alla data di acquisizione, per Euro 152.870.=, in conformità ai principi contabili nazionali.

In contropartita alla rilevazione dell'attività è stata iscritta una riserva di patrimonio netto di natura statutaria per il valore di Euro 152.870.

Si attesta che nell'ambito della procedura di iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore è stata attestata la sussistenza del patrimonio dell'Ente pari ad Euro 500.000.=, in conformità



B) FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati.

I fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza, il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro.

I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

I fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili rappresentano accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi, diversi dal trattamento di fine rapporto, nonché per le indennità una tantum spettanti ai lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento di cessazione del relativo rapporto. Si tratta, quindi, di fondi a copertura di oneri di natura determinata ed esistenza certa, il cui importo da riconoscere alla cessazione del rapporto è in funzione della durata del rapporto stesso e delle altre condizioni di maturazione previste dalle contrattazioni sottostanti. Tali fondi sono indeterminati nell'ammontare, in quanto possono essere subordinati al verificarsi di varie condizioni di maturazione (età, anzianità di servizio, ecc.) e potrebbero richiedere anche il ricorso a calcoli matematico-attuariali. Tuttavia, per determinati trattamenti di quiescenza, tali fondi sono stimabili alla data di bilancio con ragionevole attendibilità.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella.

	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili						
Fondo per imposte anche differite						
Altri fondi	375.000			25.000	25.000	400.000
Totale fondi per rischi e oneri	375.000			25.000	25.000	400.000

Variazione dei fondi per rischi e oneri

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente.

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazione	Valore di fine esercizio
Fondo garanzie prestate			
Fondo spese manutenzioni cicliche			
Fondo recupero ambientale			
Fondo contestazioni da parte di terzi			
Altri fondi per rischi e oneri:			
- Fondi per gratifiche a personale		25.000	25.000
- Fondi interventi di natura manutentiva	375.000		375.000
Totali	375.000	25.000	400.000



C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione; negli altri casi il TFR viene trasferito al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue:

	Valore di inizio esercizio	Accantonamento nell'esercizio	Utilizzo nell'esercizio	Altre variazioni	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	962.317	108.017	38.894		69.123	1.031.440

D) DEBITI

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto.

	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	1.059	-1.059				
Debiti verso altri finanziatori						
Debiti verso associati e fondatori per finanziamenti						
Debiti verso enti della stessa rete associativa						
Debiti per erogazioni liberali condizionate						
Acconti						
Debiti verso fornitori	144.979	-2.358	142.621	142.621		
Debiti verso imprese controllate e collegate						
Debiti tributari	20.487	3.277	23.764	23.764		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	56.698	9.416	66.114	66.114		
Debiti verso dipendenti e collaboratori	133.809	-31.184	102.625	102.625		
Altri debiti	136.735	8.293	145.028	145.028		
Totale debiti	493.767	-13.615	480.152	480.152		

Si precisa che la voce "Debiti verso fornitori", di Euro 142.461.=, include fatture da ricevere per Euro 93.457.=.



RENDICONTO GESTIONALE

Il rendiconto gestionale ha quale scopo fondamentale quello di rappresentare il risultato gestionale (positivo o negativo) di periodo e di illustrare, attraverso il confronto tra ricavi/proventi e costi/oneri suddivisi per aree gestionali, come si sia pervenuti al risultato di sintesi.

È questo un risultato complesso che misura l'andamento economico della gestione ma anche il contributo dei proventi e degli oneri non legati a rapporto di scambio. L'attività di rendicontazione negli enti non profit ha come scopo principale quello di informare i terzi sull'attività posta in essere dall'ente nell'adempimento della missione istituzionale ed ha, come oggetto, le modalità attraverso le quali l'ente ha acquisito ed impiegato le risorse nello svolgimento di tali attività.

Il rendiconto gestionale a ricavi/proventi e costi/oneri informa, pertanto, sulle modalità con le quali le risorse sono state acquisite ed impiegate nel periodo con riferimento alle cosiddette aree gestionali.

Il rendiconto gestionale ha le seguenti caratteristiche:

- la rappresentazione dei valori è a sezioni contrapposte. Per ogni area è riportato il risultato di gestione "parziale" che non costituisce il risultato fiscale della singola sezione;
- la classificazione dei proventi è fatta in funzione della loro origine e non in base alla destinazione;
- la classificazione degli oneri/costi è stata fatta in relazione all'assorbimento diretto di ogni voce di costo nelle diverse aree gestionali. Per i costi indiretti, confluiti nell'area delle attività di supporto generale, gli stessi sono stati ribaltati in relazione a specifici criteri oggettivamente individuati.

Le aree gestionali individuate dalle lettere maiuscole sono:

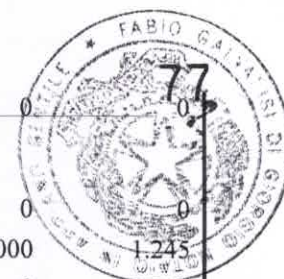
- A) Attività di interesse generale: sono esercitate in via esclusiva o principale e, nel rispetto delle norme particolari che ne regolano il loro esercizio.
- B) Attività diverse: sono strumentali e secondarie rispetto alle attività di interesse generale. A prescindere dal loro oggetto sono considerate secondarie e strumentali se finalizzate a finanziare l'attività di interesse generale.
- C) Attività di raccolta fondi: sono il complesso delle attività ed iniziative attuate da un ente del Terzo Settore al fine di finanziare le proprie attività di interesse generale.
- D) Attività finanziarie e patrimoniali: si tratta di attività di gestione patrimoniale finanziaria strumentali alle attività di interesse generale.
- E) Attività di supporto generale: si tratta dell'attività di direzione e di conduzione dell'ente che garantisce il permanere delle condizioni organizzative di base che ne assicura la continuità.

A) COMPONENTI DA ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

	A) Costi e oneri da attività di interesse generale		A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	154.468	149.404	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0
2) Servizi	782.380	765.835	2) Proventi dagli associati per attività mutuali	0

Casa di riposo Vallardi ETS

Appiano Gentile (Co) Via Abate G. Pozzone 2
5.780 2.928



3) Godimento beni di terzi			3) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori	0	0
4) Personale	1.742.273	1.725.349	4) Erogazioni liberali	0	0
5) Ammortamenti	231.857	226.616	5) Proventi del 5 per mille	1.000	1.245
5-bis) Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali	50.000	0	6) Contributi da soggetti privati	0	0
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	25.000	0	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	1.858.541	1.826.857
7) Oneri diversi di gestione	25.237	27.733	8) Contributi da enti pubblici	0	0
8) Rimanenze iniziali	15.487	19.414	9) Proventi da contratti con enti pubblici	1.158.466	1.103.894
9) Accantonamento a riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0	10) Altri ricavi, rendite e proventi	95.995	54.987
10) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli organi istituzionali	0	0	11) Rimanenze finali	15.359	15.487
Totale	3.032.482	2.917.279	Totale	3.129.361	3.002.470
			Avanzo/disavanzo attività di interesse generale (+/-)	96.879	85.191

Le remunerazioni scaturenti dallo svolgimento di Attività di Interesse generale organizzate per macro aree sono le seguenti:

Attività di interesse generale - Tipologia di remunerazione	Valore di inizio esercizio	Variazione	Var. %	Valore di fine esercizio
Corrispettivi soci (A2, A3)				
Corrispettivi terzi (A6, A7)	1.826.857	31.684	1,73	1.858.541
Corrispettivi amministrazione (A8, A9) pubblica	1.103.894	54.572	4,94	1.158.466
Altri (A10)				
Totali	2.930.751	86.256	0	3.017.007

Le ulteriori voci di provento inserite nelle attività di interesse generale ma che non costituiscono remunerazione sono le seguenti:

Attività di interesse generale - Tipologia	Valore di inizio esercizio	Variazione	Var. %	Valore di fine esercizio
Quote associative (A1)				
Erogazioni liberali (A4)				
Proventi del 5xmille (A5)	1.245	-245	-19,68	1.000
Altri (A10)				
Totali	1.245	-245		1.000

B) COMPONENTI DA ATTIVITA' DIVERSE

L'Ente non ha posto in essere attività diverse.



C) COMPONENTI DA ATTIVITA' DI RACCOLTA FONDI

L'Ente non ha posto in essere "raccolte fondi" nel corso dell'esercizio.

D) COMPONENTI DA ATTIVITA' FINANZIARIE E PATRIMONIALI

	D) Costi ed oneri da attività finanziarie e patrimoniali		D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
1) Su rapporti bancari	0	0	1) Da rapporti bancari	13.715	40.795
2) Su prestiti	0	0	2) Da altri investimenti finanziari	46.346	36.383
3) Da patrimonio edilizio	0	0	3) Da patrimonio edilizio	0	0
4) Da altri beni patrimoniali	0	0	4) Da altri beni patrimoniali	0	0
5) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	5) Altri proventi	0	0
6) Altri oneri	338	396			
Totale	338	396	Totale	60.061	77.178
			Avanzo/disavanzo attività finanziarie e patrimoniali (+/-)	59.723	76.782

E) COMPONENTI DI SUPPORTO GENERALE

Si ritiene che non vi siano componenti da classificare nell'area delle "attività di supporto generale", in quanto l'Ente svolge unicamente ed esclusivamente l'attività di interesse generale di cui all'art.5, lett. c) del Decreto legislativo n.117/2007, fatto salvo per una marginale attività di gestione patrimoniale finanziaria strumentale alle attività di interesse generale.

Pertanto tutti i costi sostenuti, inclusi quelli per la gestione dell'organizzazione complessivamente intesa, sono tutti interamente riconducibili all'attività di interesse generale.

Imposte

In seguito all'entrata in vigore del D. Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore del 3 agosto 2017), l'ente, nelle more di istituzione del Registro Unico Nazionale degli enti di Terzo Settore, si può qualificare come Ente del Terzo Settore e godere delle agevolazioni, oggi in vigore, recate dal Codice citato.

In particolare, l'attività di interesse generale svolta dall'Ente non è considerata commerciale in quanto trova applicazione la disposizione dell'art.79 del Decreto legislativo n.117/2017 che stabilisce che sono considerate sempre non commerciali, indipendentemente dalle modalità di svolgimento delle stesse, le prestazioni sanitarie e socio-sanitarie, se esercitate da fondazioni ex I.P.A.B., a condizione che gli utili siano interamente reinvestiti nelle suddette attività e che non sia previsto alcun compenso a favore degli amministratori.

Tali condizioni, previste dallo Statuto, risultano verificate, unitamente alla condizione di essere una ex I.P.A.B.

Pertanto la determinazione dell'imposta IRES è stata effettuata sui soli redditi fondiari. L'IRES di

Casa di riposo Vallardi ETS

Appiano Gentile (Co) Via Abate G. Pozzone 2

competenza dell'esercizio ammonta ad Euro 2.534.=.

L'IRAP viene conteggiata sulla base del metodo retributivo. L'IRAP di competenza dell'esercizio ammonta ad Euro 49.179.=.



ALTRE INFORMAZIONI

Descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute

Le erogazioni ricevute sono relative a donazioni da persone sia fisiche che giuridiche per complessivi Euro 17.853 e sono rappresentate da oblazioni da persone giuridiche per euro 2.500 e da persone fisiche 15.353.

Descrizione e rendiconto specifico dell'attività di raccolta fondi

L'Ente non ha attuato attività di raccolta fondi occasionali.

Numero di dipendenti e volontari

Si precisa che l'Ente non si è avvalso di volontari.

Operazioni realizzate con parti correlate

Ai sensi DM 5 marzo 2021 punto 16 si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Proposta di destinazione dell'avanzo o di copertura del disavanzo

Gentili Consiglieri di Amministrazione,

l'anno terminato in data 31/12/2025 chiude con un avanzo di euro 104.889; si propone di destinare l'avanzo a riserve di utili o avanzi di gestione.

Prospetto illustrativo dei costi e dei proventi figurativi

Non ci sono proventi ed oneri figurativi da rilevare.

Differenza retributiva tra lavoratori dipendenti



Ai sensi di quanto previsto all'articolo 16 del D. Lgs. 117/2017 si dà atto che è stato verificato che non vi è una differenza di rapporto retributiva tra lavoratori dipendenti superiore al rapporto uno a otto, da calcolarsi sulla base della retribuzione annua lorda.

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

Illustrazione della situazione dell'ente e dell'andamento della gestione

Come indicato al punto 6 dell'OIC 35, l'organo di amministrazione ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'ente di continuare a svolgere la propria attività per un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio, valutando la presenza di tale capacità rispetto a quanto oggi conosciuto e prevedibile.

Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari

Per l'anno 2026 si prevede il mantenimento di massima degli equilibri conformi alla serie storica e non si rilevano significativi elementi di incertezza stanti le domande di ospitalità giacenti e il già intrapreso percorso di sottoscrizione del "Contratto per la definizione dei rapporti giuridici ed economici tra Ats e soggetto gestore di unità d'offerta sociosanitarie accreditate" per l'anno 2026 con ATS Insubria.

Indicazione delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie

Si fa integrale riferimento al Bilancio Sociale.

Contributo delle attività diverse al perseguimento della missione dell'ente e indicazione del loro carattere secondario e strumentale

Si dà atto che l'Ente nel corso dell'esercizio non ha svolto attività diverse.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DEL BILANCIO

Il sottoscritto VALLARDI GIOVANNI, in qualità di Legale rappresentante, consapevole delle responsabilità penali ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento depositato contenente il Bilancio, il Rendiconto gestionale, la Relazione di missione e le informazioni richieste dall'art. 13 del Codice del Terzo settore (Dlgs. 117/2017) a quelli conservati agli atti della società.

APPIANO GENTILE, il 15/04/2026

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

VALLARDI GIOVANNI

Giovanni Vallardi

