FONDAZIONE "POMPEO E CESARE MAZZOCCHI"

Sede Legale Via Vittorio Emanuele II, 26 – 25030 Coccaglio (BS)

C.F. 82000930170

P.IVA 00724370986

REA 455431 del 30.03.2004

Relazione di controllo sul bilancio del Revisore contabile

Esercizio 2025

(art. 20-bis, c. 5, D.lgs 29.09.1973, n° 600, art. 8 Regolamento generale di organizzazione della Fondazione)

Il sottoscritto, Dr Marco Nocivelli, Dottore commercialista, iscritto all'Albo di Brescia al n° 893, Revisore legale con sede in Brescia (BS), Viale Venezia, 22, in osservanza degli adempimenti previsti dall'art. 20-bis del DPR 600/73 e dell'art. 8 del Regolamento generale di organizzazione, fornisce la seguente relazione sul bilancio della Fondazione "Pompeo e Cesare Mazzocchi", chiuso al 31.12.2025, del quale costituisce allegato ex art. 37 del Regolamento citato, in qualità di Revisore dei conti in carica.

PREMESSA

L'Ente, ai sensi del Decreto legislativo del 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore) rientra tra quelli ricompresi nel c.d. "Terzo Settore", seppur non ancora iscritto nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS). La richiesta di iscrizione è stata trasmessa dal Notaio incaricato nel mese di marzo entro il termine di legge (31 marzo 2026).

In quanto Ente del terzo settore, il bilancio è redatto, nello schema previsto dal Decreto Ministeriale 05.03.2020, composto da stato patrimoniale, rendiconto gestionale e relazione di missione.

Sono stati osservati i principi contabili di cui al documento OIC (Organismo Italiano di Contabilità) n. 35 adottato con riferimento ai bilanci degli enti del terzo settore.

Si precisa che la Fondazione, essendo stata Onlus per tutto l'esercizio 2025 non ancora iscritta al RUNTS, benché abbia redatto il bilancio nei nuovi schemi previsti dal D.lgs. 117/17, non è stata oggetto dei controlli ulteriori previsti dall'art. 30 del medesimo decreto in quanto il sottoscritto revisore non ha svolto le ulteriori funzioni di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

CONTENUTO DEL BILANCIO

Con riferimento alla contabilità, questa è tenuta mediante il libro giornale (e le scritture ausiliarie) e il libro degli inventari. Sono così assolti gli obblighi di rilevazione cronologica e sistematica, secondo il criterio della competenza economica e sono espressi compiutamente e analiticamente le operazioni attuate in ogni periodo di gestione (comma 1 del citato art. 20-bis). Alle suddette scritture si aggiungono i registri obbligatori IVA.

Non si è resa necessaria un'articolazione dei conti "per destinazione" di centri di costo e di ricavo volta alla lettura distinta dei risultati gestionali delle "attività direttamente connesse". Infatti, la Fondazione ha svolto soltanto attività istituzionali, cioè statutariamente previste e che corrispondono agli strumenti per perseguire le proprie finalità assistenziali:

"*Assistenza sociale e socio-sanitaria, con particolare riferimento alla tutela dei soggetti anziani e dei disabili del proprio territorio"* (art. 3 Statuto).

CRITERI DI VALUTAZIONE 2423-*bis*

Aspetti generali

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza *nella prospettiva della continuazione dell'attività.*

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra costi che dovevano essere riconosciuti e ricavi 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 della fondazione nei vari esercizi.

Osservazioni e commenti sulle poste di bilancio più significative:

a) Immobilizzazioni materiali

Quelle acquisite antecedentemente al 1° gennaio 2004 sono iscritte al valore di perizia redatta in ottemperanza degli obblighi di trasformazione (da IPAB, ente pubblico, a fondazione, organismo di diritto privato) e

rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento calcolati sul costo storico delle immobilizzazioni.
Il notevole incremento di valore iscritto nel bilancio chiuso al 31.12.2025 rispetto all'esercizio precedente è conseguenza dell'ultimazione dei lavori realizzati sulla struttura sociosanitaria finanziati dal c.d. "superbonus" ex art. 119 del DL 34/20. La Fondazione ha adottato il sistema indiretto previsto per la contabilizzazione dei contributi pubblici, mediante l'iscrizione in bilancio delle opere fatturate dal *general contractor* non pagate, avendo fruito del c.d. "sconto in fattura" ex art. 121 del DL 34/20. In contropartita è stato iscritto in bilancio il risconto passivo "rilasciato" a ricavo per importo pari all'ammortamento del periodo.

Nel valore di iscrizione in bilancio dei nuovi beni acquistati si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli eventuali sconti.
Sono inclusi altresì gli oneri finanziari direttamente imputabili alle opere realizzate maturati nel periodo di realizzazione, fino all'entrata in funzione.
Con riferimento agli ammortamenti dell'esercizio, tenuto conto che per gli esercizi dal 2020 al 2023 non è stata esercitata la deroga all'art. 2426, c. 1, n. 2), del codice civile, di cui, da ultimo, l'articolo 3, c. 8, del DL 198/2022, si rileva che gli stessi, essendo stati regolarmente iscritti in bilancio nel predetto periodo con i criteri statuiti dai principi contabili nazionali, non sono stati oggetto di rideterminazione nel presente bilancio.

Nel valore di iscrizione in bilancio dei beni mobili, iscritti al costo storico, si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli eventuali sconti.

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, criterio che gli amministratori hanno ritenuto correttamente rappresentato dalle aliquote previste dal D.M. 31/12/1988, ridotte del 50% per impianti, mobili, arredi, attrezzature ed al 3% per i fabbricati. I coefficienti utilizzati, pertanto, sono:

- fabbricati: 3%
- automezzi: 20%
- impianti vari e macchinari: 6,25%
- impianti telefonici 12,50%
- attrezzature: 6,25%
- mobili e arredi: 5%
- macchine d'ufficio ordinarie: 12%
- macchine d'ufficio elettroniche: 20%
- oneri pluriennali 20%
- altri beni mobili sanitari e non 12,50%
- software 20%

Non sono stati ammortizzati gli immobili che non costituiscono beni strumentali all'esercizio dell'attività delle Fondazione (le unità immobiliari costituenti civili abitazioni date in locazione).

Non sono stati ammortizzati, in conseguenza della deperibilità, gli oggetti d'arte, significativa componente patrimoniale della Fondazione.

Al fine di garantire una maggiore trasparenza informativa, nel sistema contabile sono stati istituiti conti separati per la rilevazione dei fondi ammortamento relativi agli interventi realizzati nell'ambito del

Superbonus.

b) Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito accantonamento a fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione il rischio, in particolare per quanto concerne i canoni di locazione maturati sulle unità immobiliari abitative.

c) Debiti

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

d) Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Il rilevante importo iscritto in bilancio, euro 10.926.533, attiene agli interventi sull'immobile di proprietà finanziati dal contributo pubblico ex art. 119 del DL 34/20 (c.d. superbonus) beneficiato attraverso lo sconto in fattura ex art. 121, in contropartita dell'incremento di valore dell'immobile stesso risultante dalle fatture emesse dal general contractor, al netto dell'ammortamento di competenza 2025.

e) Rimanenze di magazzino

Sono rappresentati in bilancio i materiali di consumo che sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

f) Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

g) Fondi svalutazione crediti e vari

Per l'anno in corso, a seguito di valutazione dei crediti in essere, non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al relativo fondo, mentre sono stati previsti nuovi accantonamenti per passività potenziali derivanti da possibili contenziosi, ed un particolare accantonamento per ulteriori interventi strutturali da eseguire. La relazione di missione fornisce adeguata informativa in proposito.

h) Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio 2025 non sono proporzionali al risultato economico stante l'esclusione dall'IRES prevista per le ONLUS dall'art. 150 del DPR 917/86. L'imposizione IRES iscritta in bilancio, secondo il principio della competenza economica, concerne il reddito fondiario determinato con le regole catastali sul patrimonio immobiliare, anche se strumentale all'attività istituzionale, irrilevante, ai sensi del predetto art.

150, come reddito d'impresa. Inoltre, l'aliquota IRES è pari al 12,00%, cioè ridotta al 50% ai sensi dell'art. 6 del DPR 601/73.

Si sottolinea inoltre l'esenzione totale IRAP, sempre in virtù della qualifica di ONLUS, ai sensi dell'art. 1, c. 7 e 8, Legge Regione Lombardia n. 27/01, confermata dall'art. 77, L.R. 10/03.

i) Ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale, così come i contributi regionali, strettamente correlati ai servizi resi agli anziani.

l) Costi

I costi sono iscritti, nel rispetto del principio della competenza temporale, al lordo dell'IVA pagata per rivalsa in quanto la Fondazione non ha diritto alla detrazione dell'imposta per effetto degli artt. 19, comma 5 e 19-bis del D.P.R. 633/72 e dell'opzione per l'art. 36-bis del medesimo decreto.

ATTIVITA' SVOLTA DAL REVISORE

Il Revisore ha svolto l'attività di revisione durante tutto il 2025. L'attività è formalizzata nei verbali redatti in occasione degli accessi periodici finalizzati al controllo della contabilità, della correttezza amministrativa e della puntuale esecuzione degli adempimenti di legge. Durante l'esercizio non sono emerse irregolarità sostanziali.

L'esame della contabilità e del bilancio è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti

principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione effettuato comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dai redattori del bilancio.

Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili amministrativi e dall'esame della documentazione trasmessa, il Revisore contabile ha valutato l'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché l'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. A tale riguardo non ci sono osservazioni particolari da riferire.

Sull'impostazione generale data al bilancio, sulla generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura, non ci sono osservazioni particolari da riferire.

La relazione di missione contiene le informazioni richieste dall'allegato C del DM 05.03.2020.

Il bilancio evidenzia un utile d'esercizio di Euro 128.378 e si riassume nei seguenti valori aggregati:

STATO PATRIMONIALE	**2024**	**2025**
Attività		
Immobilizzazioni immateriali	-	-
Immobilizzazioni materiali	26.192.964	31.718.405
Immobilizzazioni finanziarie	3.646	3.646
Rimanenze	29.690	24.273
Crediti	439.623	369.938
Disponibilità liquide	1.397.346	1.840.705

Ratei e risconti attivi	6.557	26.166
Totale attività	**28.069.827**	**33.983.133**
Passività		
Patrimonio netto	18.067.474	18.195.852
Fondi per rischi e oneri	810.475	1.284.407
Fondo TFR	510.520	557.378
Debiti	3.371.542	3.018.963
Ratei e risconti passivi	5.309.816	10.926.533
Totale passività	**28.069.827**	**33.983.133**

CONTO ECONOMICO	**2024**	**2025**
Totale proventi e ricavi	4.905.122	5.596.123
Totale oneri e costi	4.706.145	5.444.065
Differenza	***198.977***	***152.059***
Imposte sul reddito	23.397	23.681
Utile\Perdita d'esercizio	***175.580***	***128.378***

Nel complesso la gestione operativa è da considerare in crescita, equilibrata e soddisfacente.

I proventi derivanti dall'attività assistenziale, rispetto al 2024, sono aumentati di euro 96.486,86.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da imporre specifiche appostazioni di bilancio o modifiche ai criteri di valutazione coerenti con la prospettiva della continuità aziendale.

RACCOMANDAZIONI

Il sottoscritto Revisore raccomanda l'osservanza: dell'art. 16 dello Statuto: "*E' fatto espresso divieto alla Fondazione di distribuire, anche in modo indiretto, utili e avanzi di gestione nonché fondi, riserve* ***o capitale***

durante la vita della Fondazione…"

Il Revisore raccomanda la pubblicazione sul sito istituzionale, entro il mese di giugno 2026, in ottemperanza all'art. 1, c. 125, della L.124/17, dell'elenco di contributi, sovvenzioni, incarichi retribuiti e vantaggi economici in generale, di importo superiore ad euro 10.000.

Il Revisore raccomanda l'osservanza del D.P.C.M. 23 luglio 2020 concernente il riparto del 5 per mille e il relativo obbligo generale di redazione e conservazione di un apposito rendiconto e della relativa relazione illustrativa, dal quale risulti, in modo chiaro, trasparente e dettagliato, la destinazione e l'utilizzo delle somme percepite, preso atto che l'attribuzione ad essa spettante è inferiore ad euro 20.000.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto Revisore contabile giudica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20-bis del DPR 600/73 e dell'art. 8 del Regolamento generale di organizzazione adottato dalla Fondazione, che il bilancio chiuso al 31.12.2025 nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico.

Il bilancio è stato altresì redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale. In proposito non risultano, alla data della stesura della presente relazione, incertezze significative sulla continuità aziendale tali da doverne dare informativa in bilancio.

Coccaglio, 16.04.2026

Il revisore dei conti