

CASA ALBERGO PER ANZIANI DI LENDINARA



A N N O 2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 13 DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

O G G E T T O

ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'ANNO 2023.

L'anno duemilaventiquattro, nel giorno **due** del mese di **Maggio**, alle ore **15:00**, nella sala destinata per le adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, sono stati per oggi convocati in seduta i membri del Consiglio di Amministrazione.

RISULTANO PRESENTI:

SAMBINELLO Tosca	= PRESIDENTE
SANTI Federica	= VICE PRESIDENTE
PADOVANI Massimo	= CONSIGLIERE

Risultano assenti non giustificati i Consiglieri Sig.ra Camilla Benazzo e Sig. Rodolfo Gasparetto.

Con l'intervento ed opera del Direttore Sig. Vittorio BOSCHETTI, che svolge le funzioni di Segretario verbalizzante, viene constatato che, in base alle vigenti disposizioni in materia, il numero dei presenti all'adunanza è legale per la validità delle deliberazioni da assumere.

La Presidente, Sig.ra Tosca SAMBINELLO, apre la discussione sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'ANNO 2023.

La Presidente

Riferisce al Consiglio di Amministrazione esponendo sinteticamente i contenuti del Bilancio di Esercizio chiuso alla data del 31/12/2023, come effettivamente sviluppati a seguito delle diverse valutazioni ed approfondimenti sin qui intervenuti, la cui documentazione è allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che, tutti i Consiglieri, hanno ricevuto in copia in sede di predisposizione del documento in oggetto;

Ricorda, in particolare, come l'esercizio si sia sviluppato secondo il percorso tracciato in sede di approvazione del Bilancio previsionale per l'anno 2023, intervenuto con delibera C.d.A. n.35 del 29/12/2022 e come, lo stesso, sia stato oggetto di verifica della situazione contabile alla data del 31/03/2023 (delib. C.d.A. n.12 del 15/06/2023), alla data del 30/06/2023 (delib. C.d.A. n.18 del 28/08/2023) e alla data del 30/09/2023 (delib. C.d.A. n.21 del 27/10/2023), approvate in conformità al "Regolamento di Contabilità" dell'Ente;

A seguito della discussione intervenuta in questa sede e che ha potuto registrare l'analisi dei diversi aspetti e contenuti riportati nella documentazione allegata al provvedimento, il Presidente invita i convenuti ad approvare il Bilancio di Esercizio chiuso alla data del 31/12/2023 composto da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario;

A conclusione del proprio intervento apre la discussione sul punto all'ordine del giorno;

Il Consiglio di Amministrazione

Sentita la relazione del Presidente sull'argomento all'ordine del giorno e dato atto che la discussione al riguardo intervenuta ha confermato l'impostazione dalla stessa introdotta;

Ricordato:

- che l'art.8 della L.R. 23/11/2012 n.43, ha completamente riformato il quadro normativo del sistema di contabilità delle IPAB della Regione Veneto, superando l'adozione della contabilità finanziaria per sostituirla con quella di tipo economico-patrimoniale, sulla base dei principi di cassa e competenza stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, nonché dei principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità;
- che la DGR 21/05/2013 n.780, contiene le disposizioni di attuazione della succitata L.R. n.43/12, con l'indicazione del contenuto minimo del "Regolamento di contabilità" che deve essere adottato da parte di ciascun ente, nonché degli schemi di atti contabili che devono essere compilati;
- che con delibera C.d.A. n.18 del 09/11/2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il succitato "Regolamento di Contabilità" dell'Ente;
- che la DGR del 22/06/2023 n.725, tenuto conto dell'evoluzione del contesto socio economico in cui operano le IPAB del Veneto, caratterizzate peraltro dai postumi dell'emergenza pandemica, orienta verso un'azione di aggiornamento del sistema contabile delle IPAB stesse e, in particolare, delle "Disposizioni in materia di contabilità delle IPAB" di cui all'allegato A alla DGR 780/2013 e dei relativi allegati;
- che con delibera C.d.A. n.26 del 21/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate le integrazioni al regolamento di contabilità in esecuzione delle disposizioni di cui all'art.8 della L.R. 23/11/2012 n.43 e della successiva DGR 22/06/2023 n.725;
- che con la delibera C.d.A. n.35 del 29/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato dato corso all'approvazione del Bilancio Economico Previsionale dell'Istituto per l'anno 2023 e del Documento di programmazione economica finanziaria triennale 2023 – 2025;
- che con delibera C.d.A. n.11 del 15/06/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Esercizio dell'anno 2022;

Esaminata, quindi, la documentazione componente il Bilancio di Esercizio dell'Anno 2023, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, con la numerazione di seguito indicata:

- a) Stato Patrimoniale chiuso alla data del 31/12/2023 (All. 6, DGR 725/23);

- b) Conto Economico chiuso alla data del 31/12/2023 (All. 7, DGR 725/23);
- c) Rendiconto finanziario alla data del 31/12/2023 (All. 11 DGR 725/23);
- d) Nota Integrativa al Bilancio di Esercizio chiusa alla data del 31/12/2023;
- e) Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione sul bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2023;
- f) Relazione del Direttore sul bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2023;
- g) Indicatore tempestività dei pagamenti di cui all'art. 8, comma 1, del DL 66/2014;
- h) Relazione del Revisore Unico dei Conti sul Bilancio di Esercizio chiuso alla data del 31/12/2023;

Rilevato, in particolare, che lo Stato Patrimoniale chiuso alla data del 31/12/2023 si riassume nei seguenti valori (arrotondati all'unità di euro):

Attività	Euro	9.694.574
Passività	Euro	5.708.195
Patrimonio netto (escluso il risultato di esercizio)	Euro	3.986.379
Utile dell'esercizio	Euro	100.311
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	-

e che il Conto Economico chiuso alla data del 31/12/2023 presenta, in sintesi, i seguenti valori (arrotondati all'unità di euro):

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	8.953.017
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	- 8.759.231
Differenza	Euro	193.786
Proventi e oneri finanziari	Euro	- 86.654
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Proventi e oneri straordinari	Euro	-
Risultato prima delle imposte	Euro	107.132
Imposte sul reddito	Euro	- 6.821
Utile dell'esercizio	Euro	100.311
Ammortamenti sterilizzati art.21 DGR 725/2023	Euro	-
Risultato economico	Euro	100.311

Esaminata, nel dettaglio, la Relazione del Revisore Unico dei Conti sul Bilancio di Esercizio chiuso al 31/12/2023, riportata nei verbali n.02/2024 (ricevuto con il protocollo dell'Ente n.1392 del 26/04/2024) e n.03/2024, con il parere favorevole per l'approvazione nei termini in cui lo stesso è formulato;

Sottolineato che, nonostante il fatto che bilancio d'esercizio 2023 si chiuda in modo positivo, con un utile di € 100.311,00, la situazione generale risulta essere molto critica sia per la Struttura, sia in generale per le realtà similari operative a livello Regionale; infatti, da un lato, la carenza di impegnative di residenzialità e la crescita dell'offerta privata, dall'altro, la crescita continua dei costi dei principali fattori produttivi e la difficoltà sempre crescenti a reperire adeguate figure professionali, uniti alle incertezze del quadro economico a livello internazionale, creano le condizioni per una "tempesta perfetta" che si sta abbattendo contro un settore fondamentale come quello dell'assistenza sociosanitaria degli anziani;

Posta in evidenza, dalla disanima dei dati del Bilancio di Esercizio medesimo, l'attenzione rivolta al controllo dei costi di gestione ed alle azioni per rendere sostenibili gli oneri a carico dei destinatari dei servizi, in coerenza con le indicazioni riportate nella DGR 05/11/2019 n.1629 e nella recentissima DGR 21/03/2024 n.282; impegno, questo, confermato anche in sede di approvazione del Bilancio Economico Previsionale 2024 e triennale 2024-2026, approvato con delibera C.d.A. n.01 del 30/01/2024;

Vista la documentazione relativa alle entrate incassate e verificato che le stesse sono state riscosse in conformità con gli ordinativi emessi;

Visti i mandati di pagamento, tutti debitamente firmati per legge e regolarmente quietanzati;

Ricordato che l'articolo 72 comma 5 bis della L.R. 30/01/1997 n.6, così come introdotto dall'art.60 comma 1 della L.R. 19/02/2007 n.2, prevede che l'importo complessivo totale annuo delle indennità ai componenti del Consiglio di Amministrazione non possa in ogni caso superare lo 0,6% delle

entrate correnti riferite all'ultimo conto consuntivo approvato riferimento (ora riconducibile al valore della produzione esclusi i ricavi non finanziari) e, che, per quanto attiene alla scelta di questo Istituto, le indicazioni di cui trattasi sono state ampiamente rispettate;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, nonché di legittimità da parte del Direttore;

A seguito della discussione intervenuta e dei chiarimenti al riguardo ricevuti, il Consiglio di Amministrazione passa alla votazione del punto all'ordine del giorno che registra l'espressione del voto favorevole dell'unanimità dei presenti;

D E L I B E R A

1) Di approvare per le motivazioni e secondo le modalità e termini nel dettaglio riportati in narrativa, la documentazione componente il Bilancio di Esercizio dell'anno 2023, la cui relativa documentazione è allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento con la numerazione di seguito indicata:

- a) Stato Patrimoniale chiuso alla data del 31/12/2023 (All. 6, DGR 725/23);
- b) Conto Economico chiuso alla data del 31/12/2023 (All. 7, DGR 725/23);
- c) Rendiconto finanziario alla data del 31/12/2023 (All. 11 DGR 725/23);
- d) Nota Integrativa al Bilancio di Esercizio chiusa alla data del 31/12/2023;
- e) Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione sul bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2023;
- f) Relazione del Direttore sul bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2023;
- g) Indicatore tempestività dei pagamenti di cui all'art. 8, comma 1, del DL 66/2014;
- h) Relazione del Revisore Unico dei Conti sul Bilancio di Esercizio chiuso alla data del 31/12/2023;

2) Di precisare che lo Stato Patrimoniale chiuso alla data del 31/12/2023 si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	9.694.574
Passività	Euro	5.708.195
Patrimonio netto (escluso il risultato di esercizio)	Euro	3.986.379
Utile dell'esercizio	Euro	100.311
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	-

3) Di precisare che il Conto Economico chiuso alla data del 31/12/2022 presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	8.953.017
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	- 8.759.231
Differenza	Euro	193.786
Proventi e oneri finanziari	Euro	- 86.654
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Proventi e oneri straordinari	Euro	-
Risultato prima delle imposte	Euro	107.132
Imposte sul reddito	Euro	- 6.821
Utile dell'esercizio	Euro	100.311
Ammortamenti sterilizzati art.21 DGR 725/2023	Euro	-
Risultato economico	Euro	100.311

4) Di demandare al Direttore dell'Ente l'esecuzione delle incombenze di legge relativamente alla pubblicazione, deposito ed approvazione, nonché gli atti consequenziali all'adozione del presente provvedimento;

5) Di dichiarare il presente provvedimento, con separata votazione espressa in forma palese, immediatamente eseguibile.

CASA ALBERGO PER ANZIANI
- LENDINARA (RO) -

**ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 13 DEL 02/05/2024 AD OGGETTO:**

**“ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO DELL’ANNO
2023.”**

Allegati:

- a) Stato Patrimoniale chiuso alla data del 31/12/2023 (All. 6, DGR 725/23);
- b) Conto Economico chiuso alla data del 31/12/2023 (All. 7, DGR 725/23);
- c) Rendiconto finanziario alla data del 31/12/2023 (All. 11 DGR 725/23);
- d) Nota Integrativa al Bilancio di Esercizio chiusa alla data del 31/12/2023;
- e) Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione sul bilancio d’esercizio chiuso il 31/12/2023;
- f) Relazione del Direttore sul bilancio d’esercizio chiuso il 31/12/2023;
- g) Indicatore tempestività dei pagamenti di cui all’art. 8, comma 1, del DL 66/2014;
- h) Relazione del Revisore Unico dei Conti sul Bilancio di Esercizio chiuso alla data del 31/12/2023;

Il Direttore
Vittorio BOSCHETTI

La Presidente
Tosca SAMBINELLO

Allegato 6 - Stato patrimoniale esercizio 2023	31/12/2023	31/12/2022
ATTIVO		
A) Quote associative ancora da versare		
B) Immobilizzazioni		
<i>I) Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di ricerca, sviluppo	-	-
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	13.544	21.396
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	61	2.084
4) Altre immobilizzazioni immateriali	-	-
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	13.606	23.481
<i>II) Immobilizzazioni materiali, con separata indicazione per ciascuna voce delle immobilizzazioni non strumentali</i>		
1) Terreni	1.247.950	1.247.950
a) Terreni strumentali	1.247.950	1.247.950
b) Terreni non strumentali	-	-
2) Fabbricati	6.768.861	6.255.382
a) Fabbricati strumentali e costruzioni leggere	6.768.861	6.255.382
b) Fabbricati non strumentali	-	-
3) Impianti e macchinari	168.112	123.280
4) Attrezzature	122.130	188.311
5) Beni mobili di pregio storico e artistico	171.350	171.350
6) Altri beni	205.581	174.479
7) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	296.586
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	8.683.983	8.457.338
<i>III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate/collegate	-	-
b) Altre imprese	-	-
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate/collegate	-	-
b) Verso altri	-	-
3) Altri titoli	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	8.697.589	8.480.819
C) Attivo circolante		
<i>I) Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	64.164	75.944
2) Acconti	-	-
TOTALE RIMANENZE	64.164	75.944
<i>I-bis) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</i>	-	-
<i>II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo</i>		
1) Verso utenti/clienti	406.144	627.849
a) esigibili entro l'esercizio successivo	406.144	627.849
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
2) Verso Enti Pubblici	322.646	363.892
a) esigibili entro l'esercizio successivo	322.646	363.892
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3) Verso imprese controllate/collegate	-	-
4) Crediti tributari	15.556	26.507
a) esigibili entro l'esercizio successivo	15.556	26.507
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
5) Crediti per imposte anticipate	-	-
6) Crediti Vs. altri	70.273	19.859
a) esigibili entro l'esercizio successivo	70.273	19.859
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
TOTALE CREDITI	814.619	1.038.107
<i>III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		

1) Partecipazioni	-	-
2) Altri titoli	-	-
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE	-	-
IV) Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	676	25.572
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	1.512	2.500
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.188	28.072
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	880.972	1.142.123
D) Ratei e risconti		
1) Ratei attivi	-	-
2) Risconti attivi	116.013	115.786
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	116.013	115.786
I) TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	9.694.574	9.738.727
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I) Patrimonio netto	3.300.021	3.300.021
II) Riserve di capitale	-	-
III) Riserve di utili art. 8, co. 6, LR n. 43/2012	-	-
IV) Altre riserve (distintamente indicate)	2.340.695	-
a) Altre riserve	-	-
b) Riserve vincolate per decisione dell'organo amministrativo	-	-
c) Riserve vincolate destinate da terzi	2.340.695	-
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	1.654.337	1.521.456
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	100.311	132.881
TOTALE PATRIMONIO NETTO	4.086.689	1.645.684
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi per imposte anche differite	-	-
2) Altri fondi	-	-
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo		
1) Debiti verso banche	1.510.168	1.624.216
a) esigibili entro l'esercizio successivo	1.438.739	1.409.931
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	71.429	214.286
2) Debiti verso enti pubblici	-	-
a) esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3) Debiti verso altri finanziatori	1.060.940	707.254
a) esigibili entro l'esercizio successivo	683.940	330.254
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	377.000	377.000
4) Debiti verso imprese controllate/collegate	-	-
5) Acconti	221.976	120.064
a) esigibili entro l'esercizio successivo	221.976	120.064
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
6) Debiti verso fornitori	2.297.666	2.599.385
a) esigibili entro l'esercizio successivo	2.297.666	2.599.385
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7) Debiti tributari	49.662	80.882
a) esigibili entro l'esercizio successivo	49.662	80.882
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale	68.530	98.808
a) esigibili entro l'esercizio successivo	68.530	98.808
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
9) Altri debiti	398.943	327.438
a) esigibili entro l'esercizio successivo	365.410	293.905
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	33.533	33.533
TOTALE DEBITI	5.607.884	5.558.046
E) Ratei e risconti		
1) Ratei passivi	-	-

2) Risconti passivi	-	2.534.997
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	-	2.534.997
II) TOTALE PASSIVO E NETTO (B+C+D+E)	9.694.574	9.738.727

Allegato 7 - Conto Economico esercizio 2023	Esercizio 2023	Esercizio 2022
A) - VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	8.269.429	7.463.221
2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	-	-
3) Contributi in conto esercizio	294.881	75.857
4) Contributi in conto capitale	194.302	194.302
5) Altri ricavi e proventi	194.404	746.169
6) Altre rettifiche costi della produzione	-	132.881
TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	8.953.017	8.612.429
B) - COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	216.559	206.049
7) Costi per servizi	4.497.479	4.603.083
8) Costi per godimento beni di terzi	6.376	23.427
9) Costi del personale	3.278.158	3.073.391
a) Salari e stipendi	2.789.021	2.514.486
b) Oneri sociali	403.023	383.481
c) Trattamento di fine rapporto	-	-
d) IRAP metodo retributivo	86.114	175.424
e) Altri costi	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	694.655	619.865
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.901	13.308
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	651.149	605.261
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	29.606	1.296
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.780	6.403
12) Accantonamenti per rischi	-	-
13) Accantonamenti diversi	-	-
a) Accantonamenti a riserva vincolata per decisione degli amministratori	-	-
b) Utilizzo riserva vincolata per decisione degli amministratori	-	-
c) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	54.223	31.987
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	8.759.231	8.564.207
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	193.786	48.222
15) Proventi da partecipazione	-	-
16) Proventi finanziari	3	1.492
17) Interessi e altri oneri finanziari	86.657	44.090
C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	- 86.654	- 42.598
18) Rivalutazioni	-	-
19) Svalutazioni	-	-
D) - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	107.132	5.624
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	6.821	5.624
21) Utile (perdita) di esercizio	100.311	0

Allegato 11 - Rendiconto finanziario esercizio 2023	Esercizio 2023	Esercizio 2022
GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	100.311	0
Imposte sul reddito	6.821	5.624
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	86.654	42.598
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività	-304	0
Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi	193.481	48.222
Ammortamenti delle immobilizzazioni (al netto degli ammortamenti sterilizzati)	665.049	485.689
Accantonamento ai fondi	29.606	1.296
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	-194.302	
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	693.835	535.207
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e enti pubblici	233.345	-353.496
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	-301.719	924.511
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	-227	-82.126
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi (al netto risconti passivi a riserva)	0	-194.302
Altre variazioni del capitale circolante netto	46.609	-31.616
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	671.843	798.178
Interessi incassati/(pagati)	-49.028	-42.598
(Imposte sul reddito pagate)	-6.821	-5.624
Dividendi incassati (Utilizzo fondi)	0	
A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	615.994	749.956
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-889.576	-419.580
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali e contributi in c/impianti	8.060	
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti in attività finanziarie non immobilizzate)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate		
B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento	-881.516	-419.580
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche	28.808	-316.889
Accensione finanziamenti	353.686	237.254
(Rimborso finanziamenti)	-142.857	-235.857

Aumento/(diminuzione) mezzi propri		
C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento	239.638	-315.492
D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	-25.884	14.884
E - Disponibilità liquide inizio esercizio	28.072	13.188
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	<i>25.572</i>	<i>12.045</i>
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	<i>2.500</i>	<i>1.143</i>
F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)	2.188	28.072
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	<i>676</i>	<i>25.572</i>
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	<i>1.512</i>	<i>2.500</i>

IPAB “CASA ALBERGO PER ANZIANI”

Codice fiscale 91002520293 – Partita iva 01052690292
VIA DEL SANTUARIO, 31 – 45026 LENDINARA (RO)

Nota integrativa al bilancio d’esercizio chiuso il 31/12/2023

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

1 – PARTE INIZIALE

Il presente bilancio d’esercizio è stato redatto nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell’ente, inoltre è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall’Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e con l’accordo dell’organo di revisione, nei casi previsti dalla legge.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell’attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell’esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- i proventi sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell’esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l’importo della voce corrispondente dell’esercizio precedente;

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono stati rispettivamente redatti in conformità agli allegati A6, A7, A11 e A8 della DGR 725/2023.

Si precisa inoltre che:

- non ci si è avvalsi della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- si sono mantenuti i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- gli elementi dell’attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongono di derogare alle disposizioni di legge.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ed ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio di esercizio. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell’ente.

Attività svolte

ATTIVITA' CARATTERISTICA

L'Ente opera nel settore dell'assistenza agli autosufficienti e non, persone disabili adulte, malati terminali od alte tipologie di persone da assistere sia attraverso i propri servizi residenziali sia mediante quelli a carattere domiciliare intervenendo, con la propria organizzazione, in armonia con le linee generali dell'assistenza pubblica, e ponendosi, a pieno titolo, quale soggetto attivo e nodo di supporto nel contesto della rete dei servizi sociali a livello territoriale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Il bilancio di esercizio relativo all'anno 2023 si chiude con un utile pari ad € 100.310,61.

L'esercizio contabile 2023 rappresenta il primo anno, da quando è stata introdotta la contabilità economica, in cui il Bilancio di Esercizio dell'Ente chiude con un risultato positivo.

Il bilancio di previsione di tale esercizio è stato a suo tempo approvato con delibera del C.d.A. n.35 del 29/12/2022, con un'ipotesi di perdita totalmente sterilizzata pari ad € 235.546,00.

L'utile che emerge viene utilizzato per coprire perdite precedenti che non è stato possibile sterilizzare relative ai bilanci degli anni 2020 (perdita non coperta da sterilizzazione pari ad € 39.151,00) e bilancio 2021 (perdita non coperta da sterilizzazione pari ad € 58.632,00) per un totale di € 97.783,00.

L'importo residuo dell'utile, pari ad € 2.528,00, è destinato alle finalità di cui all'art.8, comma 6, LR 43/2012.

Il bilancio di previsione dell'anno 2023 è stato imbastito, sulla base del trend dell'esercizio precedente, con un numero ipotetico di posti letto pari a 190, l'esercizio concluso ha registrato una media annua effettiva di 195,84 persone accolte (nel 2022 è stata registrata una media di 184,53 residenti). L'esercizio 2022, infatti, ha visto ancora scoperture di posti letto o turnover rallentato per nuovi ingressi di ospiti con una altrettanto drammatica riduzione delle entrate derivanti dall'attività caratteristica. Tale problematicità è stata riscontrata anche nei primi mesi dell'anno 2023, ma poi è stata progressivamente superata.

L'Hospice, durante l'anno 2023, ha registrato una media di 8,83 persone accolte (il bilancio di previsione è stato realizzato prevedendo una media di 8,40 posti letto coperti); durante l'esercizio 2022, il Centro ha manifestato una sofferenza che, nei primi cinque mesi dell'anno, ha portato alla realizzazione di una media di 6,35 posti letto coperti, a fronte di una media di 8,25 p.l. previsti a bilancio di previsione. Solo nel secondo semestre, la situazione è in parte rientrata e, l'anno 2022, nel complesso ha fatto registrare una media di 7,25 p.l. coperti.

L'Ente durante l'esercizio 2023 ha visto riconosciuto il contributo straordinario a titolo compensativo dei maggiori costi sostenuti negli anni 2020 e 2021, rendicontati alla Regione Veneto, per l'emergenza del Covid (previsto dall'art.1 quinquies, comma 2, del D.L. 73/2021 convertito con modificazioni dalla Legge 106/2021). L'importo riconosciuto all'Ente ammonta ad € 221.008,05.

Nel corso del 2023 si sono conclusi i lavori di manutenzione straordinaria per i quali l'Ente è stato ammesso ad un fondo di rotazione dalla Regione Veneto ai sensi della DGR 30/07/2019 n.1105 e DGR 18/02/2020 n.212 e n.268 del 02/03/2020. Tali interventi hanno riguardato principalmente la verifica antisismica della parte storica collegata alla pratica per acquisizione del parere della Soprintendenza, adeguamento antincendio della Struttura per proseguo SCIA e adeguamento di quasi la totalità de bagni a favore delle stanze dei residenti dei soggiorni Rosa, Viola, Mimosa e Iris, sostituzione di alcuni serramenti non più performanti, rifacimento manto di impermeabilizzazione del terrazzo del soggiorno Viola con inserimento di adeguato sottofondo isolante, adeguamento in sostituzione di tre UTA dei soggiorni Rosa, Gardenia e Viola con una unica ma più performante per i ricambi d'aria.

Al contempo, Casa Albergo si è mossa per verificare nuove modalità di riorganizzazione interna, in riferimento a tre soggiorni contigui, al fine di avere spazi/accessi indipendenti, oltre che avere alcune stanze singole in più e, soprattutto un soggiorno maggiormente protesico (Mimosa) e privo di barriere architettoniche, oltre ad una zona soggiorno di maggiori dimensioni per il contiguo soggiorno Iris, che presenta residenti con carrozzine/passeggini di ampie dimensioni.

Questi interventi sono stati realizzati con fondi propri di bilancio, già inseriti in programmazione, e si sono conclusi nella primavera 2023.

Relativamente ai costi relativi al gas e all'energia elettrica che confluiscono alla voce "*Gestione patr. Immobil. E man.ne impianti*" l'esercizio 2023 si chiude con un importo pari ad € 590.508,04 che risulta ricondotto rispetto

all'esplosione degli importi che ha gravato sull'anno 2022 che si ricorda sono stati pari a complessivi € 940.534,83.

2 - B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei costi accessori e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- le **spese per l'acquisizione di software** a tempo indeterminato sono ammortizzate in tre esercizi;
- i **costi accessori ai finanziamenti** stipulati fino al 31.12.2015, sono ammortizzati in funzione della durata dei rispettivi finanziamenti in quote costanti; i costi di transazione sostenuti per i finanziamenti stipulati a decorrere dal 01.01.2016 sono ammortizzati con il criterio del costo ammortizzato ovvero, qualora siano di scarso rilievo, sono iscritti tra i risconti attivi nella classe D dell'attivo dello stato patrimoniale, in funzione della durata dei rispettivi finanziamenti.
- le **spese di manutenzione straordinaria sui beni di terzi** sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo di detenzione dell'immobile.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni immateriali:

T02	BI 01	BI 02	BI 03	BI 04	BI 05
Descrizione	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni in corso e acconti
Costo originario	0	70.920	12.403	0	0
Precedente rivalutazione					
Ammortamenti storici	0	-49.524	-10.318	0	
Svalutazioni storiche					
Valore di inizio esercizio	0	21.396	2.084	0	0
Acquisizioni dell'esercizio		4.026			
Riclassificazioni					
Alienazioni dell'esercizio					
Rivalutazioni					
Ammortamenti dell'esercizio	0	-11.878	-2.023	0	
Svalutazioni dell'esercizio					
Altre variazioni					
Variazioni nell'esercizio	0	-7.852	-2.023	0	0
Costo originario	0	74.946	12.403	0	0
Rivalutazioni					
Fondo ammortamento	0	-61.402	-12.341	0	
Svalutazioni					
Valore di fine esercizio	0	13.544	61	0	0
Contributi in c/impianti					

T02	
Descrizione	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo originario	83.323
Precedente rivalutazione	0
Ammortamenti storici	-59.842
Svalutazioni storiche	0
Valore di inizio esercizio	23.481
Acquisizioni dell'esercizio	4.026
Riclassificazioni	0
Alienazioni dell'esercizio	0
Rivalutazioni	0
Ammortamenti dell'esercizio	-13.901
Svalutazioni dell'esercizio	0
Altre variazioni	0
Variazioni nell'esercizio	-9.875
Costo originario	87.349
Rivalutazioni	0
Fondo ammortamento	-73.743
Svalutazioni	0
Valore di fine esercizio	13.606
Contributi in c/impianti	

Di seguito i principali acquisti effettuati nell'anno:

- ✓ Durante l'anno 2023, con Decreto del Direttore nr.64 del 26/04/2023 è stato provveduto al sistematico aggiornamento dei software gestionali in uso che prevede l'upgrade della Cartella Socio Sanitaria 2.0 e l'upgrade del software di rilevazione presenze 2.0;

3 - B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori. Nella redazione dello stato patrimoniale iniziale al 01.01.2014, sono stati applicati i criteri di cui all'art.22 e all'allegato B della DGR n. 780/2013.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate in quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene, che coincidono con le aliquote ordinarie previste dalla legislazione fiscale (tabella allegata al D.M. 31.12.1988, aggiornato con modificazione con D.M. 17.11.1992).

Per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti l'ammortamento è ridotto del 50 per cento, in quanto non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Aliquote di ammortamento	Percentuali di ammortamento
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%

Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Mobili e arredi	15%
Macchine ordinarie e mobili d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Automezzi	20%
Autovetture	25%
Altri beni	15%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Le immobilizzazioni in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni materiali:

T03	B II 01 a	B II 01 b	B II 02 a	B II 02 a	B II 03
Descrizione	Terreni strumentali	Terreni non strumentali	Fabbricati strumentali e costruzioni leggere	Fabbricati non strumentali	Impianti e macchinari
Costo originario	1.247.950	0	14.679.602	0	322.884
Precedente rivalutazione					0
Ammortamenti storici			-8.424.220		-199.604
Svalutazioni storiche					
Valore di inizio esercizio	1.247.950	0	6.255.382	0	123.280
Acquisizioni dell'esercizio			695.275		95.924
Riclassificazioni			288.093		4.675
Alienazioni dell'esercizio					
Rivalutazioni					
Ammortamenti dell'esercizio			-469.889	0	-55.768
Svalutazioni dell'esercizio					
Altre variazioni					
Variazioni nell'esercizio	0	0	513.479	0	44.832
Costo originario	1.247.950	0	15.662.970	0	423.483
Rivalutazioni					
Fondo ammortamento			-8.894.109		-255.371
Svalutazioni					
Valore di fine esercizio	1.247.950	0	6.768.861	0	168.112
Contributi in c/impianti					

T03	B II 04	B II 05	B II 06	B II 07	Totale immobilizzazioni materiali
Descrizione	Attrezzature	Beni mobili di pregio storico e artistico	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	
Costo originario	1.288.385	171.350	1.341.787	296.586	19.348.544
Precedente rivalutazione					0
Ammortamenti storici	-1.100.074		-1.167.308		-10.891.206
Svalutazioni storiche					0
Valore di inizio esercizio	188.311	171.350	174.479	296.586	8.457.338
Acquisizioni dell'esercizio	5.022		80.742	8.586	885.550
Riclassificazioni			12.405	-305.172	0

Alienazioni dell'esercizio	-7.756				-7.756
Rivalutazioni					0
Ammortamenti dell'esercizio	-63.447		-62.045		-651.149
Svalutazioni dell'esercizio					0
Altre variazioni					0
Variazioni nell'esercizio	-66.181	0	31.102	-296.586	226.646
Costo originario	1.277.079	171.350	1.434.933	0	20.217.766
Rivalutazioni					0
Fondo ammortamento	-1.154.949		-1.229.352		-11.533.782
Svalutazioni					0
Valore di fine esercizio	122.130	171.350	205.581	0	8.683.983
Contributi in c/impianti					

Di seguito i principali acquisti effettuati nell'anno:

✓ **Fabbricati strumentali/impianti generici:**

Per meglio definire le attività progettuali (da intendersi solo come interventi strutturali) sin qui effettuate e quelle in itinere, occorre fare un passo indietro a prima della pandemia.

L'anno 2019 è stata una continuazione del 2018 ed ha visto, in termini documentali, la conclusione della realizzazione del servizio residenziale innovativo per la disabilità e l'ampliamento di due posti letto dell'hospice, con le conseguenti attività di avvio.

Inoltre, attraverso la redazione della programmazione pluriennale delle manutenzioni da effettuarsi per il mantenimento dell'intera parte strutturale ed impiantistica, ritenuta necessaria per individuare le priorità d'intervento, si è potuto partecipare ed essere ammessi ai fondi di rotazione erogati dalla Regione Veneto parte in conto interessi e parte con fondi in autofinanziamento.

Conseguentemente all'ammissione, sono stati affidati incarichi diversificati per la redazione definitiva/esecutiva delle tre tipologie di intervento individuate come macro aree, ma tutte di manutenzione straordinaria: verifica antisismica della parte storica collegata alla pratica per acquisizione del parere della Soprintendenza, adeguamento antincendio della struttura per proseguo SCIA (con installazione impianto EVAC, sostituzione di centrale antincendio, alcuni rilevatori di fumo, lampade di emergenza), e adeguamento di quasi la totalità dei bagni a favore delle stanze dei residenti dei soggiorni rosa, viola, mimosa iris, sostituzione di alcuni serramenti non più performanti, rifacimento manto di impermeabilizzazione del terrazzo del soggiorno viola con inserimento di adeguato sottofondo isolante, adeguamento in sostituzione di tre UTA dei soggiorni Rosa, Gardenia e Viola con una unica ma più performante per i ricambi d'aria. Considerato che la convenzione è stata sottoscritta tra le parti proprio il giorno prima dell'inizio della pandemia in Casa Albergo, nonostante i vari solleciti fatti in Regione e con le difficoltà che si sono trovate prima per il rilascio della garanzia fideiussoria, richiesta proprio dalla Regione (fortunatamente non più prevista dopo, in quanto sarebbe stato un ulteriore aggravio economico per l'Ente) i tempi previsti per la consegna del progetto definitivo/esecutivo sono stati posticipati di soli due mesi e, rispettando le tempistiche, è stato presentato nei termini, con i relativi pareri autorizzatori e con le difficoltà di effettuare compiutamente i rilievi interni. Il deposito presso i competenti uffici regionali è stato effettuato il 16/07/2021 ed il decreto definitivo della Regione Veneto, con l'indicazione delle tempistiche di restituzione rate passato da 10 a 15 anni, è stato emesso il 14.04.2022 da parte del Dirigente Regionale.

Conseguentemente si è avviato l'iter per l'indizione della gara più consistente che si è conclusa favorevolmente ed i cui lavori sono stati consegnati a fine ottobre e sono partiti effettivamente a gennaio 2023 dal soggiorno Iris.

Al contempo, Casa Albergo si è mossa per verificare nuove modalità di riorganizzazione interne, in riferimento a tre soggiorni contigui, al fine di avere spazi/accessi indipendenti, oltre che avere alcune stanze singole in più e, soprattutto un soggiorno maggiormente protesico (Mimosa) e privo di barriere architettoniche, oltre ad una zona soggiorno di maggiori dimensioni per il contiguo soggiorno Iris, che presenta residenti con carrozzine/passeggini di ampie dimensioni.

Questi interventi sono stati realizzati con fondi propri di bilancio, già inseriti in programmazione, e si sono conclusi nella primavera di quest'anno.

Con l'occasione della riorganizzazione interna del soggiorno iris e mimosa, si è proceduto al riarredo del locale terapia dell'iris, dell'atrio di ingresso del Mimosa, dell'angolo coordinamento dell'Iris, dell'arredo di due stanze singole e di una doppia, oltre alla nuova sala da pranzo e le armadiature dei corridoi di Mimosa ed Iris.

E' inoltre tuttora in corso l'iter procedurale per la redazione delle nuove gare di global service impiantistico da una parte e dei servizi alberghieri dall'altra, ove, nel mantenere per quanto possibile lo storico delle spese, dovranno essere individuate ulteriori migliorie e strategie per garantire correttamente l'erogazione dei servizi, l'efficientamento energetico, oltre che a migliorare l'organizzazione interna dei servizi, da dedicare unicamente ai residenti, come del resto avvenuto in precedenza con l'avvio della precedente impostazione del global service, che ha consentito di avere numerosi vantaggi impiantistici a costo zero per la Casa.

Questo, rimane una prospettiva per poter effettuare investimenti e programmare il miglioramento in continuo, in un'ottica di sviluppo, anche con nuove tecnologie. Nell'appalto in corso di adeguamento, ad esempio, sono state apportate delle innovazioni per il miglioramento del confort dei residenti quali risultano essere gli specchi radianti nei bagni, che riuniscono la funzione di specchio con la funzione di riscaldamento, il tutto con funzionalità elettrica e quindi indipendente dalla stagionalità dell'impianto di riscaldamento ad acqua (sono le mezze stagioni critiche per gli anziani). Questo sistema è anche controllabile da remoto, come il nuovo sistema di controllo previsto come miglioria previsto per le lampade di emergenza, attraverso una centrale di rilevazione che può in qualsiasi momento indicare la funzionalità o meno delle lampade collegate.

Sono inoltre stati previsti dei serramenti antincendio (notoriamente alcune soluzioni non considerano il confort assieme alla sicurezza) in grado di essere maggiormente efficienti dal punto di vista energetico. In considerazione delle mutate condizioni di mercato dal momento della progettazione (2019) al momento dell'esecuzione (2022-2023) con in mezzo la pandemia, alcuni costi sono da riconsiderare, viste anche le migliorie idonee apportate, per le quali occorre ora reperire/riconsiderare le risorse necessarie, per poter addivenire ad un "sistema fabbricato" che deve, non solo essere mantenuto, ma si deve dotare delle necessarie tecnologie per poter essere sempre più all'avanguardia, sia per la sicurezza che per l'efficientamento energetico, che per l'erogazione dei servizi.

✓ **Attrezzature sanitarie:**

All'interno di questa categoria sono stati acquistati i seguenti cespiti:

- Nr. 1 barella doccia idraulica;
- Nr.5 aspiratori new Askir con vaso autoclave da 1000 ml;
- Nr.1 aspiratori new Askir con vaso autoclave da 2000 ml.

✓ **Mobili e arredi:**

Con l'occasione della riorganizzazione interna del soggiorno iris e mimosa, si è proceduto al riarredo del locale terapia dell'iris, dell'atrio di ingresso del Mimosa, dell'angolo coordinamento dell'Iris, dell'arredo di due stanze singole e di una doppia, oltre alla nuova sala da pranzo e le armadiature dei corridoi di Mimosa ed Iris.

✓ **Macchine d'ufficio elettroniche:**

La voce "macchine d'ufficio elettroniche" è stata alimentata dall'acquisto di nr.4 opticon terminal Android necessari per la somministrazione della terapia farmacologica in combinato disposto con il sistema HDMEDI.

4 – BIII - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Tale voce non risulta presente in bilancio.

5 – CI - RIMANENZE

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al costo di acquisto o produzione, compresi gli oneri accessori, utilizzando il metodo dell'ultimo costo di acquisto, che non si discosta in misura apprezzabile dal metodo FIFO, oppure se minore al costo di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Le rimanenze delle dotazioni mensa o posti letto, sono iscritte ad un valore costante, nel rispetto di quanto previsto dal punto 49 dell'OIC 13.

Analisi delle variazioni delle rimanenze:

T07	CI 01	CI 02
Descrizione	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Acconti
Valore di inizio esercizio	75.944	0
Variazioni nell'esercizio	-11.780	0
Valore di fine esercizio	64.164	0

Le rimanenze finali sono così dettagliate:

- ✓ Materiale vario di pulizia, prodotti per igiene corpo e ambiente pari ad € 16.122,69;
- ✓ Materiale monouso per incontinenti e linea igiene pari ad € 16.346,14;
- ✓ Dispositivi di protezione individuale, dispositivi medici e vario per emergenza Covid pari ad € 31.695,40.

5 – CI bis – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI DESTINATE ALLA RIVENDITA

Tale voce non risulta presente in bilancio.

5 – CII – CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

I crediti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore come sopra determinato e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono. Tale criterio non si applica se gli effetti sono irrilevanti, rispetto al valore di presunto realizzo, senza l'applicazione del criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione.

Gli effetti sono irrilevanti per i crediti a breve termine.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

- ✓ La voce “crediti vs. utenti/clienti” viene alimentata, principalmente, dai crediti relativi alle rette di degenza, provenienti da privati, accolti presso la Struttura; si rappresenta che, nel rispetto del principio di prudenza, nonché come sopra anticipato, è stato individuato un fondo svalutazione crediti, alimentato nel corso degli anni, al fine di fronteggiare le perdite previste relative ai crediti che potenzialmente sono di difficile riscossione.

Con cadenza trimestrale viene eseguita un’analisi dettagliata, caso per caso, dei singoli crediti e di ogni altro elemento di fatto esistente o presunto.

Durante l’anno 2023, le scoperture relative a crediti per rette di degenza hanno visto, rispetto all’importo complessivo, un incremento, rispetto al passato. In particolare, a fronte di alcuni crediti che stanno trovando graduale soluzione, altri si rappresentano come di difficile gestione, nonostante l’iter burocratico messo in atto. Di conseguenza, il fondo svalutazione crediti, al termine dell’esercizio in corso, viene incrementato di € 29.606,00, attestandosi ad € 105.770,91 (di cui € 96.678,99 F/svalutazione crediti v/clienti, € 9.091,92 F/svalutazione crediti per int. Mora).

Si rappresenta che i crediti sono valutati al presunto valore di realizzo.

- La voce “crediti verso Enti Pubblici” considera:
 - ✓ I crediti dei Comuni per l’integrazione economica alle rette di degenza (vds. Art. 6 comma 4 L.328/00 “Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”), nonché l’introito proveniente dal Comune di Lendinara per il servizio convenzionato di assistenza domiciliare;
 - ✓ I crediti delle Az. ULSS per le quote socio-sanitarie relative agli ospiti non autosufficienti con impegnativa di residenzialità; inoltre, relativamente agli ospiti non autosufficienti riconosciuti, sono inseriti i crediti relativi agli altri ricavi per prestazioni di carattere assistenziale quali la fisioterapia svolta all’interno della Struttura.

Si rammentano, altresì, i crediti dell’Az. ULSS 5 Polesana per il servizio di assistenza a favore di malati in fase terminale (Hospice Extraospedaliero); nonché, il credito per il comodato d’uso, fra l’Azienda ULSS 5 Polesana e la Casa Albergo, per l’uso dei locali per l’espletamento del servizio di continuità assistenziale del locale punto sanità di Lendinara.

- La voce “crediti Tributarî” considera il credito irap pari ad € 15.556,36; a partire dal mese di ottobre 2023 il credito irap è stato mensilmente recuperato evitando di effettuare i versamenti, tramite F24, degli importi mensili di irap;
- La voce “crediti verso altri” considera principalmente i crediti diversi (e relativo F/svalutazione crediti diversi); nello stato patrimoniale iniziale al 01/01/2014 è stato inserito un credito nei confronti dei dipendenti in forza al 31/12/2008, per i recuperi riguardanti la questione delle c.d. “festività infrasettimanali”; tale credito, dopo attente valutazioni realizzate con il consulente economico/finanziario della Casa Albergo, lo Studio Gruppo Consulenti Aziendali di Padova, è stato chiuso assieme al relativo fondo). Si rappresenta che, poiché il credito e il relativo fondo non coincidevano, al fine di chiudere la posizione è stata registrata una sopravvenienza passiva di € 2.460,33.

T08	C II 01	C II 02	C II 03	C II 04
Descrizione	Crediti verso utenti/clienti	Crediti verso enti pubblici	Crediti verso imprese controllate/collegate	Crediti tributarî
Valore nominale	704.014	363.892	0	26.507
Svalutazioni storiche	-76.165			
Valore di inizio esercizio	627.849	363.892	0	26.507
Variazioni valore nominale dell’esercizio	-192.099	-41.246	0	-10.951
Svalutazioni dell’esercizio (-)	-29.606			
Utilizzo fondo svalutazioni dell’esercizio	0			

Variazioni nell'esercizio	-221.705	-41.246	0	-10.951
Valore nominale	511.915	322.646	0	15.556
Fondo svalutazione crediti	-105.771	0	0	0
Valore di fine esercizio	406.144	322.646	0	15.556
Di cui di durata superiore a 5 anni	0	0	0	0

T08	C II 05	C II 06	
Descrizione	Crediti per imposte anticipate	Crediti verso altri	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore nominale	0	19.859	1.114.272
Svalutazioni storiche	0	0	-76.165
Valore di inizio esercizio	0	19.859	1.038.107
Variazioni valore nominale dell'esercizio	0	50.414	-193.882
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	-29.606
Utilizzo fondo svalutazioni dell'esercizio	0	0	0
Variazioni nell'esercizio	0	50.414	-223.488
Valore nominale	0	70.273	920.390
Fondo svalutazione crediti	0	0	-105.771
Valore di fine esercizio	0	70.273	814.619
Di cui di durata superiore a 5 anni	0	0	0

5 – CIII - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Tale voce non risulta presente in bilancio.

5 – CIV – DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

All'interno di tale voce vengono considerati i saldi a credito del c/c bancario Monte Paschi, nonché la cassa contanti.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide:

T10	C IV 01	C IV 02	C IV 03	
Descrizione	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	25.572	0	2.500	28.072
Variazioni nell'esercizio	-24.896	0	-988	-25.883
Valore di fine esercizio	676	0	1.512	2.188

6 – D - RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

All'interno della voce risconti attivi sono stati conteggiati i costi da rinviare all'esercizio successivo (ad esempio i premi assicurativi e i costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere il mutuo nel 2018 con l'Istituto bancario Monte Paschi di Siena).

In particolare, per l'esercizio 2023 viene inserita la fattura della Ditta Coopservizi FVG nr. 364/PA del 18/12/2023 che riguarda l'acconto per il mese di gennaio 2024 dei servizi di assistenza diretta presso il Soggiorno Rosa, Orchidea e Viola e il servizio infermieristico presso la Casa Albergo, nonché il servizio infermieristico notturno presso l'Hospice Extraospedaliero.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

T11	D 1	D 2	
Descrizione	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	115.786	115.786
Variazioni nell'esercizio	0	227	227
Valore di fine esercizio	0	116.013	116.013

DATA	IMPORTO COMPL.	CONTO	COMPETENZA	IMPORTO COMPET.	IMPORTO RISCO
08/05/2023	50.000,00	Assicurazione RCT e prestatori d'opera (RCT/O)	dal 01/05/2023 al 30/04/2024	33.469,95	16.530,05
08/05/2023	1.830,00	Assicurazioni infortuni conducenti	dal 01/05/2023 al 30/04/2024	1.225,00	605,00
08/05/2023	13.959,20	Assicurazione incendio, furto e danni accidentali al patrimonio	dal 01/05/2023 al 30/04/2024	9344,27	4.614,93
08/05/2023	4.440,00	Assicurazione RCA ed ARD dei veicoli della Casa (libro matricola)	dal 01/05/2023 al 30/04/2024	2.972,13	1.467,87
08/05/2023	2.336,02	Responsabilità civile patrimoniale	dal 01/05/2023 al 30/04/2024	1.563,73	772,29
31/12/2023	90.308,31	Ft. 364/PA del 2023 Coopservizi FVG	Dal 01/01/2024 al 31/01/2024	-	90.308,31
01/01/2023	3.428,55	Costi transazione iniziali per mutuo MPS	Dal 01/01/2023 al 31/12/2023	1.714,29	1.714,26

7 – A - VARIAZIONI PATRIMONIO NETTO

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto:

T13	A I	A II	A III
Descrizione	Patrimonio netto	Riserve di capitale	Riserve di utili
Valore di inizio esercizio	3.300.021	0	0
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente			
Incrementi			
Decrementi	0		0
Riclassifiche			
Risultato d'esercizio			
Valore di fine esercizio	3.300.021	0	0
T13	A IV a)	A IV b)	A IV c)
Descrizione	Altre riserve	Riserve vincolate decisione amm.ri	Riserve vinc.terzi
Valore di inizio esercizio	0	0	0
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente			
Incrementi		0	2.534.997
Decrementi		0	-194.302

Riclassifiche			
Risultato d'esercizio			
Valore di fine esercizio	0	0	2.340.695

T13	A V	A VI	
Descrizione	Utili (perdite) portati a nuovo	Utili (perdite) dell'esercizio	Totale patrimonio
Valore di inizio esercizio	-1.521.456	-132.881	1.645.684
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	-132.881	132.881	0
Incrementi			2.534.997
Decrementi			-194.302
Riclassifiche			0
Risultato d'esercizio		100.311	100.311
Valore di fine esercizio	-1.654.337	100.311	4.086.689

8 – B - FONDI PER RISCHI ED ONERI

Tale voce non risulta presente in bilancio.

9 – C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce non risulta presente in bilancio.

10 – D - DEBITI

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio non si applica qualora i costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere il finanziamento, siano di scarso rilievo. In tale ipotesi, che sarà adeguatamente motivata nell'apposita sezione della presente nota integrativa, i debiti saranno valutati al valore nominale e i costi di transazione saranno iscritti tra i risconti attivi nella classe D dell'attivo dello stato patrimoniale.

Gli effetti sono irrilevanti per i debiti a breve termine.

I debiti esistenti al 31/12/2015 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 19 par. 91.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti:

- La voce “**DEBITI VERSO BANCHE**” considera al suo interno i seguenti elementi:
 - ✓ Il saldo a debito del conto di Tesoreria, acceso presso l'Istituto di Credito Intesa SanPaolo, alla data del 31/12/2023 pari ad € 1.228.765,06;
 - ✓ Il debito pari ad € 67.116,78 relativo agli interessi passivi per il ricorso all'utilizzo dell'anticipazione di Tesoreria, durante l'anno 2023, il cui importo è stato addebitato, in un'unica soluzione, i primi mesi dell'anno 2024;
 - ✓ La quota capitale relativa al mutuo acceso con l'Istituto di Credito Monte Paschi di Siena; si rappresenta che, al momento dell'erogazione dell'importo sono stati applicati dei costi di transazione iniziali, pari ad € 12.000,00; tali costi sono iscritti tra i risconti attivi nella classe D dell'attivo dello Stato Patrimoniale. Il debito relativo al finanziamento viene valutato al valore nominale.

Debiti residui MUTUI al 31/12/2023

Debiti residui mutuo Monte Paschi nr.741838956/28	214.285,73	SCADENZA al 30/06/2025
TOTALE	214.285,73	

- La voce “**DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI**” considera i seguenti due importi:

-
- ✓ il debito senza interessi del fondo di rotazione pari ad € 470.000,00 (**scadenza della restituzione è prevista il 30/06/2028**);
Nel 2008 Casa Albergo ha ottenuto di un finanziamento Regionale, mediante fondo di rotazione in conto interessi (pari ad € 1.400.000,00 rif. DGR 22/07/2009 n.2059) per eseguire gli interventi di cui al Masterplan 2 (vds. sopraelevazione lavanderia, adeguamento soggiorno Viola e realizzazione sala da pranzo, adeguamento locali ad uso ambulatori dentistici, ampliamento locali magazzino, adeguamento e potenziamento gruppo elettrogeno, ampliamento ed adeguamento sala del commiato, realizzazione giardino delle stagioni) la cui restituzione, in 15 rate (€ 93.000,00 cad. circa), era stata prevista con avvio nel giugno 2012; Con decreto del Sig. Dirigente Regionale all'Edilizia e Finalità Collettive nr.59 del 26/06/2012 si è autorizzata la proroga del termine individuato nel decreto dirigenziale nr.86/2009 per la restituzione rateizzata del contributo di cui sopra, posticipando al 30 giugno 2013 la scadenza per la prima rata. Per tale debito non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, essendo esistente alla data del 31/12/2015.
Con nota prot. nr.594 del 14/02/2023, alla luce della pesante situazione economica finanziaria conseguente all'emergenza epidemiologica del Covid-19 e poi, nel corso dell'anno 2022, alla crisi economica internazionale legata all'incremento dei prezzi dei prodotti energetici e di tutti i diversi costi dei fattori di produzione, è stato chiesto, alla Regione Veneto, il differimento al 30/06/2024, del termine del rimborso dell'11° rata afferente all'anno 2023.
 - ✓ Con Decreto Regionale del Direttore della Direzione Servizi Sociali n.9 del 13/02/2020, di seguito confermato con DGR n.212 del 18/02/2020 è stato assegnato alla Casa Albergo per Anziani di Lendinara (RO) un finanziamento di € 800.000,00 pari al 100% dell'importo richiesto per gli interventi di adeguamento sismico, antincendio e straordinaria manutenzione, strutturale ed impiantistica della Casa Albergo per Anziani.
Nel novembre 2022 si è incassata la prima rata pari ad € 237.253,62, a seguire le altre, sino ad arrivare all'importo complessivamente erogato nei primi mesi del 2024; alla data del 31/12/2023 l'importo collocato alla voce "debiti verso altri finanziatori" risulta pari ad € 590.940,00. Per tale debito non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato tenuto conto del fattore temporale in quanto non è ancora iniziata la restituzione del finanziamento prevista per il giugno del 2024.
 - La voce "**ACCONTI**" comprende le seguenti voci:
 - ✓ un importo pari ad € 44.193,45 relativo alle somme per rette di degenza pagate anticipatamente dai clienti (entro il 10 del mese deve essere pagata la retta del mese stesso) e di cui risulta necessaria la restituzione, totale o parziale, a seguito di chiusura del contratto.
 - ✓ l'importo di € 177.782,20 relativo al conto "anticipo ultima retta"; al momento dell'ingresso di un nuovo residente, l'interessato o gli altri soggetti co-obbligati, nel medesimo termine previsto per il versamento della prima retta, dovrà/dovranno versare quanto presumibilmente dovuto per gli ultimi 30 giorni di permanenza nella Struttura; il predetto importo non è richiesto nel caso in cui il residente sia accolto con retta a carico di un altro Ente Pubblico. Tale importo, effettuati i dovuti controlli contabili, sarà conguagliato al termine del periodo di accoglienza.
 - La voce "**DEBITI VERSO FORNITORI**" include i debiti verso i fornitori della casa per un importo pari ad € 1.697.922,65, valutati secondo il valore nominale, nonché le fatture da ricevere per € 599.743,60.
 - La voce "**DEBITI TRIBUTARI**", pari ad € 49.661,73, considera i seguenti debiti:
 - ✓ Costo irap metodo retributivo del mese di dicembre 2023 pari ad € 9.694,83;
 - ✓ Erario c/IVA per € 6.359,33;
 - ✓ Erario c/ritenute lavoro dipendente del mese di dicembre 2023 pari ad € 32.261,16;
 - ✓ Erario c/ritenute lavoro autonomo pari ad € 1.284,19;
 - ✓ Addizionali comunali e regionali dicembre 2023 € 62,22;

- La voce “**DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE**”, pari ad € 68.530,31 considera i seguenti debiti:
 - ✓ Contributi INPS EX INPDAP relativi al mese di dicembre 2023 pari ad € 67.923,05;
 - ✓ Debiti verso altri Enti Previdenziali pari ad € 607,26; si tratta delle quote relative al mese di dicembre 2023 relativamente al Fondo pensione Perseo.
- La voce “**ALTRI DEBITI**”, pari ad € 398.942,77, comprende principalmente le seguenti voci:
 - ✓ Debiti per quote d’uso dei residenti € 2.399,10;
 - ✓ Dipendenti c/retribuzioni e contributi anni precedenti, pari ad € 185.496,83, che comprende tutti i costi del personale di competenza del 2023 che saranno erogati durante l’anno successivo (produttività anno 2023 e relativi contributi, indennità di turno e relativi contributi relativi al mese di dicembre 2023, lavoro straordinario del mese di dicembre 2023, parte delle risorse per il rinnovo del CCNL);
 - ✓ Dipendenti c/b ore e contr. Da liquidare pari ad € 41.688,35;
 - ✓ Dipendenti c/ferie e contr. da liquidare pari ad € 132.542,48;
 - ✓ Debiti per cauzioni ospiti pari ad € 33.532,51 (si ricorda che a partire dal mese di maggio 2012, la cauzione al momento dell’ingresso non viene più richiesta).
 - ✓ Altri debiti pari ad € 2.400,00;
 - ✓ Debiti verso ospiti F.do straordinario pari ad € 697,50;
 - ✓ Debiti per cessioni quinto pari ad € 186,00.

T16	D 1	D 2	D 3	D 4
Descrizione	Debiti verso banche	Debiti verso enti pubblici	Debiti verso altri finanziatori	Debiti verso imprese controllate/collegate
Valore di inizio esercizio	1.624.216	0	707.254	0
Variazione nell'esercizio	-114.049	0	353.686	0
Valore di fine esercizio	1.510.168	0	1.060.940	0
Di cui di durata superiore a 5 anni			325.940	

T16	D 5	D 6	D 7	D 8
Descrizione	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale
Valore di inizio esercizio	120.064	2.599.385	80.882	98.808
Variazione nell'esercizio	101.912	-301.719	-31.220	-30.277
Valore di fine esercizio	221.976	2.297.666	49.662	68.530
Di cui di durata superiore a 5 anni				

T16	D 9	
Descrizione	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	327.438	5.558.046
Variazione nell'esercizio	71.505	49.838
Valore di fine esercizio	398.943	5.607.884
Di cui di durata superiore a 5 anni		325.940

11 – E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

A seguito della DGR 725/2023 articolo I – principi generali, nel bilancio d’esercizio dell’anno 2023, i risconti passivi relativi ai contributi in c/impianti residui sono stati riclassificati complessivamente nella riserva vincolata da terzi.

- ✓ **Risconto pass. contr. ristrutturazione ante 01/01/2014:** Si considerano i contributi a fondo perduto, erogati precedentemente all'01/01/2014, da parte della Regione Veneto e della Fondazione Cariparo per lavori sul Fabbricato strumentale; dall'importo anzidetto, viene detratta, come ogni anno, a partire dall'01/01/2014, la quota di competenza che per l'esercizio 2023 è pari ad € 160.837,42, iscritta tra le voci dei ricavi al conto "Contributi c/impianti", presentando, a fine 2023, un importo residuo pari ad € 2.081.802,31 iscritto alla voce dello stato patrimoniale "risconto pass. Contr. Ristrutturaz." Che è stato riclassificato alla voce "riserva vincolata da terzi";
- ✓ **Risconto passivo "La Nostra Casa":** Nel corso del 2018 sono stati erogati contributi da parte della Fondazione Cariparo e della Regione Veneto per un totale pari ad € 413.166,70 per la realizzazione della casa per disabili denominata "La Nostra Casa"; nel corso del 2019 sono pervenuti i residui € 33.981,99 da parte della Fondazione Cariparo per i quali si è calcolato la quota di sopravvenienza attiva relativamente alla quota di ammortamento relativa al 2018. La quota di competenza dell'esercizio, pari ad € 33.464,58 (di cui € 8.401,93 relativi al Fabbricato Strumentale, € 18.239,25 relativi agli impianti generici, € 6.823,40 relativi ai mobili e arredi), viene iscritta tra le voci dei ricavi al conto "Contributi c/impianti"; l'importo residuo del relativo risconto passivo, a fine anno, è pari ad € 258.892,53. Anche per questa quota è stato previsto la riclassificazione alla voce "riserva vincolata da terzi".

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi:

T17	D 1	D 2	
Descrizione	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	0	2.534.997	2.534.997
Variazioni nell'esercizio	0	-2.534.997	-2.534.997
Valore di fine esercizio*	0	0	0
*Di cui oltre l'esercizio successivo			0
*Di cui di cui contributi in c/impianti			0

12 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

T18	A1
Descrizione	Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività
Ricavi per rette ospiti	4.345.780
Quote regionali di residenzialità	2.937.254
Ricavi per centro diurno	677.460
Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario	308.936
Totale	8.269.429

Il bilancio di previsione 2023, considerando il trend manifestatosi nel corso dell'esercizio 2022, relativamente alla copertura di posti ha considerato una media annua di 190 persone accolte (l'anno 2022 ha realizzato una media di 184,53 persone presenti). L'anno 2023 ha realizzato una media di 195,84 persone accolte.

Il bilancio in questione, nel rispetto del principio di prudenza e veridicità, considerando le difficoltà registrate negli anni, relativamente alla copertura di posti con impegnativa di residenzialità, ha previsto un dato medio di nr. 156 posti atti ad accogliere persone non autosufficienti con impegnativa.

La situazione dell'effettiva copertura dei posti letto, mostrate nei quattro trimestri dell'anno 2023, confrontata con i numeri indicati a budget, è sintetizzata dai dati di seguito indicati nelle relative tabelle.

- **Numero impegnative totali previste per il 2023: 156 rispetto ai 178 p.l. accreditati e convenzionati;**

➤ Numero impegnative effettivamente presenti:

al 31/03/2023	al 30/06/2023	al 30/09/2023	al 31/12/2023
160,15	154,72	152,03	146,64

- **Numero posti letto totali previsti per il 2023: (nr.190 posti previsti a bilancio);**

➤ Numero posti letto totali effettivamente presenti:

al 31/03/2023	al 30/06/2023	al 30/09/2023	al 31/12/2023
189,84	195,57	198,32	199,48

13 - INTERESSI ED ONERI FINANZIARI

All'interno della voce "interessi e altri oneri finanziari" sono ricondotti:

➤ DEBITI VERSO BANCHE che comprende le seguenti voci:

- Gli interessi passivi per l'utilizzo dell'anticipazione di Tesoreria pari ad € 67.125,78;
- Gli interessi passivi su mutui pari ad € 17.812,05.

➤ ALTRI che riguarda i seguenti importi:

- La cifra pari ad € 1.714,29 relativa alle spese di accensione del mutuo, avvenuto nel 2018, con l'Istituto di Credito Monte Paschi; tale importo pari ad € 12.000,00 iscritto tra i risconti attivi viene, di anno in anno, stornato per l'intera durata del finanziamento.
- La cifra pari ad € 4,89 relativamente ad arrotondamenti passivi eseguiti.

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

T19			
Descrizione	Debiti verso banche	Altri	Totale interessi e altri oneri finanziari
Interessi e altri oneri finanziari	84.938	1.719	86.657

14 - ELEMENTI DI RICAVO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

All'interno di tale voce confluiscono gli importi a seguire:

- Erogazioni liberali ricevute pari ad € 24.590,00;
- Erogazioni per Seminari pari ad € 3.400,00;
- Erogazione sistema docce molecolari pari ad € 8.000,00;
- Erogazione eventi e ricorrenze di € 3.000,00;

Analisi dei ricavi di entità o incidenza eccezionali:

T20					

Descrizione	Sopravvenienze attive eccezionali	Liberalita' ricevute	Plusvalenze eccezionali	Altri ricavi eccezionali	Totale
Elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali	0	38.990	0		38.990

15 - ELEMENTI DI COSTO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

Tale voce non risulta presente in bilancio

16 - IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, DIFFERITE E ANTICIPATE

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente, applicando l'aliquota Ires ridotta del 50%, ai sensi dell'art. 6 del DPR 601/72. L'Irap è stata determinata con il metodo retributivo.

17 - NUMERO MEDIO DIPENDENTI

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello delle "Funzioni Locali" (CCNL del 16/11/2022);

Numero medio (figure equivalenti) di addetti (dipendenti e non dipendenti) ripartiti per categoria:

T23						
Descrizione	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti	Altri dipendenti	Totale
Numero medio dipendenti	34	7	9	1	-	51
Numero medio addetti non dipendenti	101	20	2	-	2	125
<i>Interinali</i>	26	3	-	-	-	29
<i>Affidamento di Servizi</i>	75	11	2	-	-	88
<i>Liberi professionisti</i>	-	6	-	-	2	8

Nota: in tabella, con il personale dipendente, sono riportati anche i lavoratori interinali di analoga categoria; nel numero di addetti non dipendenti, sono indicati gli addetti di cooperative, altre ditte stabilmente operanti presso la Struttura, oppure liberi professionisti.

18 - COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E REVISORI

Ammontare dei compensi ad amministratori e revisori:

T24			
Descrizione	Amministratori	Revisori	Totale
Compensi	16.923	2.220	19.143
Anticipazioni			
Crediti			
Impegni assunti per loro conto			

19 – IMPEGNI, GARANZIE, PASSIVITA' POTENZIALI

Tale voce non risulta presente in bilancio.

20 – RENDICONTO EROGAZIONI DERIVANTI DA PUBBLICI FINANZIAMENTI O CONVENZIONI CON LA PA – ART. 15 L.R N. 23/2012

Di seguito si riporta l'elenco delle erogazioni, percepite nell'anno, derivanti da pubblici finanziamenti o da convenzioni con le pubbliche amministrazioni, relativamente a servizi di natura sanitaria, sociale o socio-sanitaria, ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 23/2012.

T26				
Ente Erogatore	Descrizione	Importo erogato per competenza	Importo erogato per cassa	Riferimento normativo/ Decreto attribuzione
Azienda Ulss n.6 ex 16, Azienda Ulss n.3, Azienda Ulss n.5 Polesana, Azienda Ulss n.6 Euganea ex 17, Azienda Ulss n.9 Scaligera	Quote regionali di residenzialità	2.937.254,06	2.692.485,06	Delibera CdA n.05 del 02/03/2023 (Schema tipo di accordo contrattuale, di cui alla DGR 14/08/2018 n.1231, con l'Azienda ULSS 5 Polesana, per l'erogazione delle prestazioni sanitarie all'interno della Struttura residenziale. Periodo 01/01/2023-30/06/2025)
Azienda Ulss 5 Polesana	Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale	113.682,99	88.489,90	Delibera CdA n.05 del 02/03/2023 (Schema tipo di accordo contrattuale, di cui alla DGR 14/08/2018 n.1231, con l'Azienda ULSS 5 Polesana, per l'erogazione delle prestazioni sanitarie all'interno della Struttura residenziale. Periodo 01/01/2023-30/06/2025)
Azienda Ulss 5 Polesana	Ricavi per Rimborso Hospice	677.460,00	623.488,00	Convenzione Rep. 518 del 06/05/2019 fra Casa Albergo per Anziani ed Azienda ULSS 5 Polesana, in fase di rinnovo.
Comune di Lendinara	Ricavi per Prestazioni di assistenza domiciliare	76.810,80	65.092,40	Delibera Cda nr.11 del 04/06/2021 "approvazione accordo quadro tra il Comune di Lendinara e la Casa Albergo per Anziani per la gestione di servizi domiciliari diversi. Periodo 01/07/2021- 30/06/2024
Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Spa	Contributo a ristoro per emergenza maggiori costi energia-gas Casa Albergo	50.000,00	-	
Regione del Veneto	Contributo a ristoro per emergenza maggiori costi energia-gas Hospice Extraospedaliero	20.273,00	-	DGR 101 del 12/02/2024
Regione del Veneto	Contributo straord. a titolo compens. maggiori costi Covid-19	221.008,05	221.008,05	DGR 1621 del 29/08/2023

21 – INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non vi sono fatti di rilievo degni di nota.

22 – PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

RISULTATO DI ESERCIZIO POSITIVO

Dal bilancio d'esercizio emerge un utile di euro 100.310,61, che, ai sensi dell'art. 8, co. 6 della Legge Regionale 43/2012, si propone di destinare come segue:

A	Utile di esercizio	100.311,00
B	Utile destinato alla copertura delle perdite precedenti	97.783,00
C	Utile destinato alle finalità di cui all'art.8, comma 6, LR 43/2012	2.528,00
D	Utile destinato a riserva vincolata per decisione dell'organo amministrativo	-

22 - CONCLUSIONI

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato economico dell'esercizio.

LA PRESIDENTE
Tosca Sambinello

IPAB “CASA ALBERGO PER ANZIANI”

Codice fiscale 91002520293 – Partita iva 01052690292
VIA DEL SANTUARIO, 31 – 45026 LENDINARA (RO)

Relazione del Presidente al bilancio d’esercizio chiuso il 31/12/2023

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

1 – PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell’Ente.

Essa ha lo scopo di illustrare l’andamento della gestione e i risultati conseguiti, nonché i principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell’esercizio.

2 – ANDAMENTO DELLA GESTIONE E DEI RISULTATI CONSEGUITI

LINEE DI SVILUPPO DELL’ATTIVITA’ E PRINCIPALI INIZIATIVE REALIZZATE

La Struttura nell’anno 2024 ha un obiettivo, da un lato ambizioso, dall’altro, necessario, vale a dire la diffusione e la realizzazione di un percorso sulla cura della dignità che riguarda in primis una presa in carico globale della persona anziana e/o ammalata.

LA FOTOGRAFIA DELLA REALTA’

Il Consiglio di Amministrazione, con Delibera nr.35 del 29/12/2022, ad oggetto ”Esame e approvazione del bilancio economico previsionale per l’anno 2023”, ha previsto un aumento delle rette di residenzialità scaglionato in due momenti diversi: il primo rincaro è decorso da gennaio 2023, il secondo (di ulteriori € 1,00 per tutte le tipologie di rette) previsto dal primo luglio 2023.

Lo scopo di tale previsione era quello di non gravare troppo sui bilanci delle famiglie, nonché di monitorare l’andamento del bilancio e di, posticipare, come in effetti avvenuto la seconda tranches di aumenti al primo gennaio 2024.

Nonostante il bilancio dell’anno 2023 si chiuda in modo positivo con un utile di € 100.311,00, la situazione generale risulta essere molto critica sia per la Struttura, sia in generale per le realtà similari operative a livello Regionale; infatti, da un lato, la carenza di impegnative di residenzialità e la crescita dell’offerta privata, dall’altro, la crescita continua dei costi dei principali fattori produttivi e la difficoltà sempre crescenti a reperire adeguate figure professionali, uniti alle incertezze del quadro economico a livello internazionale, creano le condizioni per una “tempesta perfetta” che si sta abbattendo contro un settore fondamentale come quello dell’assistenza socio-sanitaria degli anziani.

Il depotenziamento dei centri di servizio pubblici è evidente e rende ancora più urgente mettere una volta per tutte mano alla riforma delle IPAB.

In Veneto (anno 2020) i centri servizi per anziani sono risultati 339, di cui 133 pubblici e 206 privati. Nel pubblico i posti autorizzati sono 18.210 mentre quelli accreditati 17.200. Nel privato si trovano 19.483 posti autorizzati e 17.019 accreditati.

In generale, dunque, fra strutture pubbliche e strutture private, circa 3.500 ospiti non usufruiscono del contributo regionale.

Ma il bisogno di assistenza è in forte crescita: secondo la relazione sociosanitaria della Regione Veneto, gli anziani con una forma di non autosufficienza sono 328mila, e si prevede che in 10 anni aumentino del 25% gli ultra ottantenni, che più probabilmente sviluppano la non autosufficienza in forma grave. Il quadro è drammatico e preoccupante tanto più considerando che i fondi per la non autosufficienza sono rimasti invariati.

Di fronte ad una situazione del generale Casa Albergo ha la necessità di mantenere costantemente aggiornato il “**cruscotto aziendale**” che ha lo scopo di monitorare gli ambiti fondamentali di cui si compone un’Azienda che vanno da quello amministrativo/finanziario a quello di soddisfazione del cliente, sino ad arrivare alla gestione e formazione delle risorse umane.

LA CURA DELLA DIGNITA’

Il numero delle persone anziane nella popolazione generale è in aumento in tutti i Paesi. Si stima che entro il 2050, circa 2 miliardi di persone nel mondo conteranno 60 anni o più, con 400 milioni di persone che conteranno più di 80 anni. Di fronte ad un tale progressivo e rapido invecchiamento della popolazione generale e al costante incremento dell’incidenza e della prevalenza di condizioni di cronicità complesse che comportano condizioni di estrema fragilità e di grave sofferenza, si stima che l’accesso alle cure palliative sia appropriato e necessario per l’1,5% della popolazione. La precoce identificazione dei grandi anziani che potrebbero beneficiare di interventi palliativi si è dimostrata efficace sia per quanto riguarda il miglioramento della qualità di vita della persona anziana e dei suoi familiari, sia per una riduzione dei costi a fronte di una migliore appropriatezza degli interventi. Tuttavia si osserva in tutti i setting di cura ed assistenza (ospedale, strutture socio sanitarie, cure intermedie e assistenza domiciliare) la difficoltà a riconoscere il bisogno di cure palliative nel grande anziano.

La cura e l’assistenza, convenzionalmente percepite come preventive, curative, riabilitative soffrono una mancanza di visione quando, negli stadi avanzati e terminali di malattia e di vita, viene loro chiesto esclusivamente di assicurare interventi che massimizzano il confort e gestiscono il controllo dei sintomi disturbanti con l’obiettivo di garantire la miglior qualità di vita possibile. Infatti, come documentato da dati di letteratura, nelle strutture residenziali per anziani dinanzi ad un progressivo peggioramento del quadro clinico e funzionale, anche in soggetti molto fragili, vi è difficoltà ed incertezza ad individuare l’avvicinarsi del fine vita, con la triste conseguenza che il 30% degli anziani inviati in ospedale per accertamenti e trattamenti, muore in ospedale. Per tale ragione, la condizione di fragilità, che può procedere l’insorgenza di uno stato più grave e irreversibile, dovrebbe essere individuata precocemente, con strumenti di valutazione multidimensionale e fortemente predittivi, che integrino indicatori sanitari, sociali e sociosanitari e variabili di contesto. In risposta a tale bisogno emergente, l’OMS definisce il trattamento palliativo “**un approccio che migliora la qualità di vita dei pazienti e delle famiglie che hanno a che fare con i problemi associati ad una malattia potenzialmente mortale, attraverso la prevenzione e il trattamento della sofferenza e tramite l’identificazione tempestiva e il trattamento di altri problemi, fisici, psicologici e spirituali**”. A livello strategico, aggiunge: “Le cure palliative sono più efficaci se considerate all’inizio del corso della malattia. Le cure palliative precoci non solo migliorano la qualità della vita dei pazienti, ma riducono anche i ricoveri non necessari e l’uso dei servizi sanitari. Pertanto nell’ambito della cornice normativa ed in considerazione delle transazioni demografiche, epidemiologiche e sociali appare sempre più necessario implementare e rafforzare l’approccio alle cure palliative precoci in una prospettiva di integrazione e complementarietà alle terapie attive sia in ambito ospedaliero che territoriale”.

A tal fine, Casa Albergo intende proporre, nel corso del 2024, un percorso di **FormEducazione** rivolto agli operatori sanitari operanti in Struttura, coinvolgendo i medici di medicina generale ed eventuali specialisti ospedalieri e territoriali interessati (per esempio geriatri e palliativisti),

attraverso cui costruire “**la cura della dignità**” che possa essere offerta alle persone accolte nel Centro Servizi per poterle accompagnare con etica e professionalità sino alla fine e assicurare ai familiari che la cura offerta e condivisa garantisca dignità alla persona e risposta ai suoi bisogni globali (fisici, psicologici e spirituali).

4 – CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

Di seguito si riporta una riclassificazione del conto economico a valore aggiunto:

R01		
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2023	2022
Valore della produzione	8.953.017	8.479.549
Costi esterni operativi	-4.786.418	-4.870.950
Valore aggiunto (VA)	4.166.599	3.608.599
Costi del personale	-3.278.158	-3.073.391
Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)	888.441	535.207
Ammortamenti e svalutazioni	-694.655	-486.985
Acc.to rischi e oneri	0	0
Risultato dell'attività non caratteristica	0	0
Reddito Operativo (MON o EBIT)	193.786	48.222
Proventi e oneri finanziari	-86.654	-42.598
Risultato corrente	107.132	5.624
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Reddito Ante Imposte (EBT)	107.132	5.624
Imposte	-6.821	-5.624
Reddito Netto (RN)	100.311	0

Il conto economico riclassificato consente di interpretare le condizioni che hanno determinato il risultato d'esercizio.

L'esercizio 2023, rispetto all'esercizio 2022, rileva un Margine operativo lordo (MOL o EBITDA) più alto di circa € 353.234,00 legato principalmente al fatto che il valore della produzione del 2023 è maggiore rispetto al 2022.

Questo è dovuto principalmente ai seguenti fattori:

- Nell'anno 2023 si è realizzata una maggiore copertura dei posti letto complessivi della Casa Albergo rispetto all'esercizio precedente (media realizzata nel 2023= 195,84, media realizzata nel 2022= 184,53);
- Nel bilancio 2023 è registrata una maggiore copertura media dei posti relativamente all'Hospice Extraospedaliero (media realizzata nel 2023= 8,83, media realizzata nel 2022= 7,25);
- Nel corso del 2023 si è incassato l'importo di € 221.008,05 relativo al contributo straordinario a titolo compensativo dei maggiori costi sostenuti negli anni 2020/2021 per l'acquisto di materiale Covid-19;
- Nel bilancio 2023 si è registrato l'importo di € 50.000,00 versato da Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa relativi ad un contributo a ristoro per emergenza dei maggiori costi sostenuti per energia-gas a favore della Casa Albergo.
- Nei ricavi del bilancio 2023 si è previsto l'importo di € 20.273,00 riconosciuto dalla Regione Veneto quale contributo a ristoro per emergenza maggiori costi energia-gas Hospice Extraospedaliero.

Si fa un passo indietro e si effettua un'analisi:

Il margine operativo lordo (MOL)/EBITDA è un indicatore di redditività che, rispetto all'utile d'esercizio, tiene separate alcune tipologie di costo.

Sostanzialmente è l'utile prima di interessi, tasse, svalutazioni e ammortamenti.

L'ebitda/MOL è un valore che non si trova nei prospetti di bilancio tradizionali. Per calcolarlo bisogna effettuare la riclassificazione del conto economico, un procedimento che ha lo scopo di:

- Raggruppare i conti in poche classi per semplificare la lettura dei dati;
- Calcolare dei risultati intermedi per analizzare meglio le performance aziendali.

Lo schema di riclassificazione raffigurato nella tabella sopra indicata è definito "a valore aggiunto".

Il margine operativo lordo (MOL o EBITDA) ha lo scopo di evidenziare il margine che rimane in azienda dopo aver sostenuto i costi esterni e il costo del personale, ovvero i costi che comportano uscite di cassa.

Se si osserva da un'altra prospettiva, si può dire che misura quante risorse rimangono per:

- ✓ Effettuare gli investimenti (ammortamenti);
- ✓ Pagare gli interessi sul debito (banche);

Gli ammortamenti e le svalutazioni sono costi non monetari, poiché partecipano alla formazione del risultato d'esercizio ma non generano uscite di cassa. Per questa ragione, l'ebitda è talvolta utilizzato per avere un'idea approssimativa sulla capacità di un'impresa di generare flussi di cassa in entrata.

5 – STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

Di seguito si riporta una riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio finanziario:

R02		
STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	2023	2022
Immobilizzazioni immateriali	13.606	23.481
Immobilizzazioni materiali	8.683.983	8.457.338
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Attivo fisso	8.697.589	8.480.819
Rimanenze	64.164	75.944
Liquidità differite	814.619	1.038.107
Liquidità immediate	2.188	28.072
Ratei e risconti attivi	116.013	115.786
Attivo corrente	996.984	1.257.908
CAPITALE INVESTITO	9.694.574	9.738.727
Fondo di dotazione	3.300.021	3.300.021
Riserve	786.669	-1.654.337
Mezzi propri	4.086.689	1.645.684
Passività consolidate	481.961	624.818
Passività correnti	5.125.923	7.468.225
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	9.694.574	9.738.727

Si rappresenta che lo Stato Patrimoniale come presentato nell'allegato 6 del bilancio non permette di ottenere alcune informazioni rilevanti, per questo motivo avviene la riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio finanziario (vds. tabella sopra indicata); lo stato patrimoniale

riclassificato consente di indagare il livello di equilibrio finanziario (di breve e lungo periodo) e la solidità patrimoniale dell'impresa. Quando parliamo di criterio finanziario intendiamo un criterio temporale. Nello specifico le attività vengono classificate in base al grado di liquidità ovvero in base al tempo che impiega un elemento del patrimonio a diventare liquido. Ad esempio i crediti si trasformano in liquidità nel momento in cui vengono riscossi.

L'attivo corrente (disponibilità) riguarda tutte le voci di bilancio aventi veloce ciclo di realizzo all'interno della gestione e che dovrebbero tornare in forma liquida nell'arco di 12 mesi.

All'interno dell'attivo corrente di distingue:

- ✓ **Liquidità immediate** che riguardano il denaro in cassa, i depositi bancari, valori assimilabili al denaro, ecc.;
- ✓ **Liquidità differite** che comprendono crediti vs clienti, crediti finanziari, ratei attivi, altri crediti a breve.

Ad esempio, la Struttura vanta crediti vs. clienti (c.d. liquidità differite) per rette, impegnative di residenzialità, assistenza domiciliare, ecc., riscuotibili nei prossimi mesi, per € 814.619 nel 2023 ed € 1.038.107 nel 2022.

L'attivo fisso (immobilizzazioni), presentato nella riclassificazione al netto dei fondi di ammortamento e fondi svalutazione, riguarda gli impieghi durevoli di risorse finanziarie per i quali si prevede il ritorno in forma liquida in un periodo superiore ai 12 mesi.

Ad esempio all'interno delle immobilizzazioni materiali sono considerati i terreni e fabbricati, le attrezzature varie e sanitarie, i mobili e arredi, ecc..

Per quanto riguarda il passivo questo viene classificato in base al grado di esigibilità ovvero in base al tempo che si ha a disposizione per il rimborso. Le passività correnti riguardano debiti a breve termine esigibili entro l'anno; In particolare, le passività correnti dell'anno 2022 risultano più elevate poiché all'interno sono stati considerati € 2.534.997,00 relativi ai risconti passivi che, a seguito della DGR 725 del 22/06/2023 della Regione Veneto che ha previsto "nuove disposizioni esecutive dell'articolo 8 della LR 23/11/2012, nr.43", sono stati spostati alla voce "riserve" all'interno dei mezzi propri che, di conseguenza, sono passati da € 1.645.684 nel 2022 ad € 4.086.689 nel 2023.

Le passività consolidate riguardano i debiti finanziari a medio e lungo termine, i mutui, ecc. (ad esempio relativamente alla Struttura riguardano la quota di mutuo acceso con il Monte Paschi che si estingue il 30/06/2025, le quote relative al fondo di rotazione la cui scadenza è prevista per il 30/06/2028, l'importo relativo alle cauzioni degli ospiti la cui estinzione è legata alla permanenza della persona in Casa Albergo).

Da questa analisi emerge che le attività correnti faticano a coprire in modo sufficiente le passività correnti; l'indice di liquidità riguarda il rapporto fra attività a breve termine e passività a breve termine; nello specifico emerge che nel 2022 l'indice di liquidità è del 25% (= € 1.257.908/4.933.228x100) mentre nel 2023 il medesimo indice scende al 19% (= € 996.984/5.125.923x100).

R03				
Indice	2023	2022	Parametro di riferimento	Calcolo
Indice di sostenibilità degli oneri finanziari	1%	0%	< 2,7%	Oneri finanziari/fatturato
Indice di adeguatezza patrimoniale	73%	20%	> 2,3%	PN/ Debiti
Indice di liquidità	19%	25%	> 69,8%	Attività b.t./ Passività b.t.

Indice di ritorno liquido dell'attivo	7%	5%	> 0,5%	Cash Flow/Attivo
Indice di indebitamento previdenziale e tributario	1%	2%	< 14,6%	(D.prev + D.trib)/Attivo
PFN - posizione finanziaria netta	-2.602.452	-2.336.931	> 0	Liquidità + crediti finanziari - debiti finanziari
Debt service cover ratio	4	3	> 1	Cash flow/(quota capitale + interessi)

RISULTATO DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio relativo all'anno 2023 si chiude con un utile di € 100.310,61;
L'esercizio contabile 2023 rappresenta il primo anno, dall'anno 2014 da quando è stata introdotta la contabilità economica, che chiude con un risultato positivo.
Il bilancio di previsione di tale esercizio è stato approvato con un'ipotesi di perdita totalmente sterilizzata pari ad € 235.546,00.
L'utile che emerge viene utilizzato per coprire perdite precedenti che non è stato possibile sterilizzare relative ai bilanci degli anni 2020 (perdita non coperta da sterilizzazione pari ad € 39.151,00) e bilancio 2021 (perdita non coperta da sterilizzazione pari ad € 58.632,00) per un totale di € 97.783,00.
L'importo residuo dell'utile, pari ad € 2.528,00, è destinato alle finalità di cui all'art.8, comma 6, LR 43/2012.

9 - CONCLUSIONI

I criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

LA PRESIDENTE DEL C.D.A.
Tosca Sambinello

IPAB “CASA ALBERGO PER ANZIANI”

**Codice fiscale 91002520293 – Partita iva 01052690292
VIA DEL SANTUARIO, 31 – 45026 LENDINARA (RO)**

Relazione del Direttore sul bilancio d’esercizio chiuso il 31/12/2023

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

1 – PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 725 del 22 giugno 2023 e dal regolamento di contabilità interno dell’ente. Essa ha lo scopo di illustrare i risultati conseguiti nell’esercizio con specifico riferimento a quanto definito in sede di programmazione dal Consiglio di Amministrazione.

2 – ATTIVITA’ DI INVESTIMENTO E DISINVESTIMENTO DELL’ESERCIZIO

INVESTIMENTI

Nel corso del periodo in esame si sono effettuati investimenti per complessivi euro 1.182.136,00 così suddivisi:

- Fabbricati strumentali euro 983.368,00;
- Impianti e macchinari euro 100.599,00;
- Attrezzature euro 5022,00;
- Altri beni euro 93.147,00.

Nel corso dell’anno 2023 la Struttura ha concluso una serie di lavori di manutenzione straordinaria per i quali è stata ammessa ad un fondo di rotazione per € 800.000,00 per i seguenti interventi:

- verifica antisismica della parte storica collegata alla pratica per acquisizione del parere della Soprintendenza;
- adeguamento antincendio della struttura per proseguo SCIA (con installazione impianto EVAC, sostituzione di centrale antincendio, alcuni rilevatori di fumo, lampade di emergenza);
- adeguamento di quasi la totalità dei bagni a favore delle stanze dei residenti dei soggiorni Rosa, Viola, Mimosa e Iris;
- sostituzione di alcuni serramenti non più performanti,
- rifacimento manto di impermeabilizzazione del terrazzo del soggiorno Viola con inserimento di adeguato sottofondo isolante,
- adeguamento in sostituzione di tre UTA dei soggiorni Rosa, Gardenia e Viola con una unica ma più performante per i ricambi d’aria.

Considerato che la convenzione è stata sottoscritta tra le parti proprio il giorno prima dell'inizio della pandemia in Casa Albergo, nonostante i vari solleciti fatti in Regione e con le difficoltà che si sono trovate prima per il rilascio della garanzia fideiussoria, richiesta proprio dalla Regione (fortunatamente non più prevista dopo, in quanto sarebbe stato un ulteriore aggravio economico per l'Ente) i tempi previsti per la consegna del progetto definitivo/esecutivo sono stati posticipati di soli due mesi e, rispettando le tempistiche, è stato presentato nei termini, con i relativi pareri autorizzatori e con le difficoltà di effettuare compiutamente i rilievi interni. Il deposito presso i competenti uffici regionali è stato effettuato il 16/07/2021 ed il decreto definitivo di assegnazione del finanziamento è stato emesso il 14/04/2022 dal Dirigente Regionale della Regione Veneto, con l'indicazione delle tempistiche di restituzione rate passato da 10 a 15 anni.

Conseguentemente, è stato avviato l'iter per l'indizione della gara più consistente che si è conclusa favorevolmente ed i cui lavori sono stati consegnati a fine ottobre 2022 ed effettivamente avviati a gennaio 2023 dal soggiorno Iris.

Al contempo, Casa Albergo si è mossa per verificare nuove modalità di riorganizzazione interne, in riferimento a tre soggiorni contigui, al fine di avere spazi/accessi indipendenti, oltre che avere alcune stanze singole in più e, soprattutto un soggiorno maggiormente protesico (Mimosa) e privo di barriere architettoniche, oltre ad una zona soggiorno di maggiori dimensioni per il contiguo soggiorno Iris, che presenta residenti con carrozzine/passeggini di ampie dimensioni.

Questi interventi sono stati realizzati con fondi propri di bilancio, già inseriti in programmazione, e si sono conclusi nella primavera dell'anno 2023.

Con l'occasione della riorganizzazione interna del soggiorno iris e mimosa, si è proceduto al riarredo del locale terapia dell'iris, dell'atrio di ingresso del Mimosa, dell'angolo coordinamento dell'Iris, dell'arredo di due stanze singole e di una doppia, oltre alla nuova sala da pranzo e le armadiature dei corridoi di Mimosa ed Iris.

E' inoltre tuttora in corso l'iter procedurale per la redazione delle nuove gare di global service impiantistico da una parte e dei servizi alberghieri dall'altra, ove, nel mantenere per quanto possibile lo storico delle spese, dovranno essere individuate ulteriori migliorie e strategie per garantire correttamente l'erogazione dei servizi, l'efficientamento energetico, oltre che a migliorare l'organizzazione interna dei servizi, da dedicare unicamente ai residenti, come del resto avvenuto in precedenza con l'avvio della precedente impostazione del global service, che ha consentito di avere numerosi vantaggi impiantistici a costo zero per la Casa.

Questo, rimane una prospettiva per poter effettuare investimenti e programmare il miglioramento in continuo, in un'ottica di sviluppo, anche con nuove tecnologie. Nell'appalto in corso di adeguamento, ad esempio, sono state apportate delle innovazioni per il miglioramento del confort dei residenti quali risultano essere gli specchi radianti nei bagni, che riuniscono la funzione di specchio con la funzione di riscaldamento, il tutto con funzionalità elettrica e quindi indipendente dalla stagionalità dell'impianto di riscaldamento ad acqua (sono le mezze stagioni critiche per gli anziani). Questo sistema è anche controllabile da remoto, come il nuovo sistema di controllo previsto come miglioria previsto per le lampade di emergenza, attraverso una centrale di rilevazione che può in qualsiasi momento indicare la funzionalità o meno delle lampade collegate.

Sono inoltre stati previsti dei serramenti antincendio (notoriamente alcune soluzioni non considerano il confort assieme alla sicurezza) in grado di essere maggiormente efficienti dal punto di vista energetico.

In considerazione delle mutate condizioni di mercato dal momento della progettazione (anno 2019) al momento dell'esecuzione (anni 2022-2023), con in mezzo la pandemia e la crisi internazionale dei costi delle materie prime, alcuni costi sono da riconsiderare, viste anche le migliorie idonee apportate, per le quali occorre ora reperire/riconsiderare le risorse necessarie, per poter addivenire ad un "sistema fabbricato" che deve, non solo essere mantenuto, ma si deve dotare delle necessarie tecnologie per poter essere sempre più all'avanguardia, sia per la sicurezza che per l'efficientamento energetico, che per l'erogazione dei servizi.

3 – ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Di seguito si riporta un dettaglio delle principali voci del conto economico.

ATTIVITA' CARATTERISTICA

A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

L'esercizio corrente ha registrato un fatturato pari a euro 8.269.429,35 così determinato:

Descrizione	Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività
Ricavi per rette ospiti	4.345.780
Quote regionali di residenzialità	2.937.254
Ricavi per centro diurno	677.460
Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario	308.936
Totale	8.269.429

Raffronto con Esercizio precedente (2022)

Rispetto all'esercizio precedente 2022, quello del 2023 ha registrato maggiori ricavi per euro 806.208,00 dovuti principalmente ad una registrazione di maggiori giornate di presenza sia relativamente alle rette sia per quanto riguarda l'Hospice Extraospedaliero. La media di persone accolte presso la Casa Albergo nel 2022 è stata di 184,53 contro una media di 195,84 persone accolte nell'anno 2023.

L'Hospice ha registrato importanti difficoltà nel corso dell'anno 2022 che hanno portato a realizzare una media di 7,28 persone accolte. Mentre nell'anno 2023 la media delle persone inserite è stata di 8,84.

Raffronto con il Bilancio Economico Annuale di Previsione (2023)

Rispetto alla previsione di bilancio dell'anno 2023, la conclusione dell'esercizio ha registrato maggiori ricavi per euro 169.643 dovuti principalmente ad un numero di posti letto coperti maggiori rispetto alla previsione. Il bilancio di previsione 2023, considerando il trend manifestatosi nel corso dell'esercizio 2022, relativamente alla copertura di posti, ha considerato una media annua di 190 persone accolte (l'anno 2022 ha realizzato una media di 184,53 persone presenti), mentre il dato a consuntivo vede, nell'anno 2023, una media di 195,84 persone accolte.

A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

Nell'esercizio corrente l'ente ha ricevuto euro 294.881,05 come contributi in conto esercizio relativi ai seguenti importi:

- ✓ € 3.600,00 contributo annuo riconosciuto dalle farmacie locali a seguito dell'accordo di consegna farmaci a favore dei residenti (reg. contr. Nr.4 del 2024);

- ✓ € 221.008,05 contributo straordinario a titolo compensativo dei maggiori costi sostenuti negli anni 2020/2021 per l'acquisto di materiale Covid-19;
- ✓ € 50.000,00 pervenuti i primi del 2024 da Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa relativi ad un contributo a ristoro per emergenza dei maggiori costi sostenuti per energia-gas a favore della Casa Albergo.
- ✓ € 20.273,00 riconosciuti dalla Regione Veneto quale contributo a ristoro per emergenza maggiori costi energia-gas Hospice Extraospedaliero.

Raffronto con Esercizio precedente (2022)

Rispetto all'esercizio precedente si sono registrati maggiori ricavi per euro 219.024,00;

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2023)

Il bilancio di previsione relativo all'esercizio 2023 è stato imbastito prevedendo solo contributi in conto esercizio per € 3.600,00; le ulteriori entrate, che si sono concretizzate in corso d'anno, non sono state indicate poiché d'importo e di realizzazione non prevedibile.

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Nell'esercizio corrente l'ente ha registrato euro 194.302,00 come contributi c/impianti (quota annua); tale importo è stato previsto anche a bilancio di previsione.

Tale voce rappresenta circa 2,17% del valore della produzione; si riferisce alla quota di competenza annua riferite ai contributi a fondo perduto relativi alle immobilizzazioni materiali rilevati a conto economico con un criterio gradatamente sulla vita utile dei cespiti. Seguendo tale criterio, previsto dal principio contabile nr.16 OIC, sono imputati al conto economico ammortamenti sul costo lordo dei cespiti e fra i ricavi, alla voce in questione, la quota di contributo di competenza dell'esercizio.

Tale conteggio considera anche la quota annua relativa ai contributi che sono stati riconosciuti dalla Casa Albergo da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo al fine di partecipare, secondo l'avanzamento lavori, alla realizzazione del servizio innovativo per la disabilità "La Nostra Casa".

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari, come a seguire indicato:

Descrizione	2023	2022
Altri ricavi e proventi	16.003,35	14.962,75
Proventi pasti familiari	2.181,92	-
Rimborso spese gestione bar	7.932,24	7.932,24
Recupero per sinistri e ris. assicurativi	2.170,00	4.506,00
Recupero oneri pers. Dist. Presso terzi	33.381,45	37.174,96
Rimborso ULSS per convenzioni varie	2.400,00	2.400,00
Rimborso da ULSS per medico in convenzione	76.341,00	76.534,96
Rimborsi spese varie	14.700,00	7.614,00
Sopravvenienze attive ordinarie	-	57.193,93
Erogazioni liberali ricevute	24.590,00	7.890,00
Donazioni e lasciti	-	511.114,89
Erogazioni per Seminari	3.400,00	2.250,00
Erogaz. Sistema docce molecolare	8.000,00	13.150,00

Plusvalenze ordinarie da alienazione beni	304,20	-
Erogaz. Eventi e ricorrenze	3.000,00	3.445,00
TOTALE	194.404,16	746.168,73

Raffronto con Esercizio precedente (2022)

Nel bilancio di esercizio relativo all'anno 2022 la voce "altri ricavi e proventi" è stata alimentata da una disposizione testamentaria a favore dell'Ente di notevole importanza che ha contribuito ad innalzare l'importo complessivamente registrato.

Raffronto con Bilancio Economico Annuale di Previsione (2023)

Il bilancio di previsione relativo all'anno 2023 è stato impostato con la previsione di introitare ricavi per € 195.832,24; tale importo è stato sostanzialmente rispettato.

A6) ALTRE RETTIFICHE COSTI DELLA PRODUZIONE

Questa voce comprende le poste previste dall'Allegato B alla DGR 725/2023 per la contabilizzazione degli ammortamenti sterilizzati, ex art. 21 della DGR stessa, utilizzati al fine del raggiungimento del pareggio di bilancio, e dell'utilizzo della riserva di utili ex art. 8, co. 6, LR 43/2012, ed è così dettagliata:

Descrizione	2023	2022
Sterilizzazione ammortamenti ex art. 21 DGR 725/2023	-	132.881,00
Utilizzo riserva di utili ex art. 8, co. 6 LR 43/2012	-	-

Il dettaglio degli ammortamenti sterilizzati totali, al netto dell'eventuale contributo in conto capitale corrispondente, è riportato nel punto B10) della presente relazione.

B6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI

I costi per l'acquisto di materie prime e di consumo dell'anno 2023 è pari ad € 216.559,44 dovuti all'acquisto di materiali di consumo e per l'incontinenza, materiale sanitario, di manutenzione, ecc.; le principali voci componenti sono:

Descrizione	2023	2022
Materiale di consumo c/acquisti	385,18	231,90
Materiale di pulizia c/acquisti	43.307,93	37.914,08
Materiale igiene personale c/acquisti	4.738,87	3.541,26
Cancelleria	8.749,40	10.725,42
Materiale sanitario c/acquisti	17.824,01	11.860,73
Acquisto materiale monouso incontinenti	104.284,75	84.203,63
Acquisto guanti monouso	10.490,16	8.230,60
Materiali di manutenzione c/acquisti	19.528,99	17.281,36
Indumenti di lavoro	517,07	625,75
Carburanti e lubrificanti	2.615,74	3.292,93
Costi emergenza Covid	4.117,34	28.141,48
TOTALE	216.559,44	206.049,14

Rispetto all'esercizio 2022, si rileva una diminuzione dei costi per l'acquisto del materiale Covid in quanto l'emergenza risulta più contenuta e alcuni materiali sono riconosciuti da Azienda ULSS 5. Altri costi (vds. materiale monouso per incontinenti, materiale sanitario c/acquisti, ecc.) risultano più importanti nel 2023, rispetto al bilancio dell'anno 2022 e anche rispetto alla previsione dell'esercizio 2023, poiché sono direttamente legati al numero di persone accolte in Struttura che è stato superiore rispetto all'anno prima e anche rispetto al bilancio di previsione anno 2023. Il bilancio di previsione dell'anno 2023, relativamente ai costi per materie prime, sussidiarie e di consumo è stato impostato prevedendo un importo complessivo di € 182.830,00;

B7) PER SERVIZI

I costi derivanti dall'acquisizione dei servizi sono rappresentati da servizi alla persona, compensi e consulenze, manutenzioni e assicurazioni, ecc.. La presente relazione non tocca tutte le voci, ma solo le più rilevanti. In particolare, l'esercizio 2023 ha registrato i seguenti costi:

SERVIZI ALLA PERSONA

Descrizione	2023	2022
Lavanderia e guardaroba	120.771,46	123.877,02
Pulizia e sanificazione	336.993,40	318.607,32
Servizio ristorazione	797.214,80	716.856,85
Costi per servizi emergenza Covid	-	10.946,15
Lavaggio biancheria personale ospiti	116.660,86	97.095,03
TOTALE	1.371.641,00	1.267.382,00

COMPENSI E CONSULENZE

Descrizione	2023	2022
Consulenze fiscali e amministrative	9.538,18	9.742,42
Consulenze legali	8.516,68	19.713,55
Consulenze tecniche	61.077,10	37.749,16
TOTALE	79.131,96	67.205,00

UTENZE

Descrizione	2023	2022
Global Service	590.508,04	940.534,83
Smaltimento rifiuti speciali	32.196,36	49.024,75
Acqua	39.319,79	32.867,52
TOTALE	662.024,19	1.022.427,00

ASSICURAZIONI

Descrizione	2023	2022
Ass. RCT/O	52.980,74	62.460,30
Assicurazioni incendio, furto e danni	16.557,87	17.185,02
Altre assicurazioni	5.646,34	4.151,90
TOTALE	75.185,00	83.797,00

I principali costi relativi alla voce "Per servizi", riferiti all'anno 2023, manifestano un totale pari ad € 2.187.982,00, rilevando minori costi, rispetto all'anno 2022, di € 232.829,00 riconducibili ad un contenimento della spesa relativamente alla gestione calore.

Si veda nel dettaglio le voci più significative:

➤ **SERVIZI ALLA PERSONA:**

Vi sono dei costi che variano al modificarsi del numero dei residenti presenti in Struttura, seguendone l'andamento (vds. Servizio ristorazione, servizio di lavanderia, lavaggio biancheria personale ospiti); L'anno 2022 si è aperto con un numero di 13 posti vacanti rispetto alla capacità ricettiva della Casa; situazione che, pur migliorando nei mesi successivi, ha continuato a manifestarsi per tutto l'anno 2022. Relativamente all'anno 2023 le cose sono migliorate, concretizzando una copertura media di posti letto pari a 195,84 contro una media di 184,53 realizzata l'anno precedente.

Questa miglior copertura dei posti letto, avvenuta nel corso del 2023, ha comportato un incremento di quei costi, vds. ad esempio il servizio ristorazione, che sono legati proporzionalmente all'andamento delle coperture.

➤ **COMPENSI E CONSULENZE:**

Durante l'esercizio 2023, si registra all'interno della voce "consulenze tecniche", fra gli altri costi, anche il costo per il servizio relativo all'incarico professionale di responsabile interno sistema qualità (vds. Delibera del C.d.A. nr.16 del 15/06/2023 che ha previsto un contenimento degli interventi e del relativo compenso rispetto all'affidamento precedente). Per l'esercizio 2022 l'incarico è stato affidato a partire da settembre 2022 sino al 30/06/2023 (vds. Delibera del C.d.A. nr.24 del 07/09/2022), di consulenza i costi rilevati, a carico del bilancio 2022, sono stati decisamente inferiori rispetto all'anno 2023 dove l'incarico ha riguardato l'intero esercizio.

Relativamente alle spese legali e notarile si rappresenta che i costi a carico del bilancio 2023 sono stati più contenuti poiché nell'anno 2022 si sono registrati dei costi straordinari relativi allo Studio Notarile Amerigo Santoro relativi alla registrazione e deposito del testamento di cui la Casa Albergo è risultata beneficiaria, nonché tutte le procedure per la redazione dell'inventario dei beni inclusi nel lascito testamentario (vds. Decreto del Direttore nr. 15 del 01/02/2022).

➤ **UTENZE**

Il costo relativo alla voce "*Gestione patr. Immobil. e man.ne impianti*" presenta un importo inferiore, rispetto all'anno precedente, di circa € 370.102,50: l'anno 2022, con la crisi internazionale della guerra in Ucraina dopo l'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19, ha visto un'esplosione nel costo delle materie prime ed, in particolare, dei costi energetici. Questo anomalo incremento è rientrato nell'ultimo anno.

Nelle case di riposo nel giro di due anni, da luglio 2020 a luglio 2022, il costo dell'energia elettrica è cresciuto del 1.061 per cento; il gas metano ancora peggio: + 2.616 per cento nel biennio; un caro bollette lungi da fermarsi: dal giugno 2022 al luglio 2022 è stato superiore al 60 per cento.

Nel corso degli anni la Struttura ha affidato a un gestore esterno il servizio di "Global Service" che riguarda:

- La gestione del sistema informativo comprendente, oltre le attività prettamente operative, quelle strategiche necessarie per garantire il supporto alle scelte decisionali per la gestione del patrimonio immobiliare, ivi comprese quelle di realizzazione, tenuta e aggiornamento del fascicolo di fabbricato, ecc.;
- Le attività di programmazione, pianificazione e controllo dei servizi e delle relative attività e interventi, in una logica di garantire il conseguimento degli obiettivi quali-quantitativi definiti dal progetto di "Global Service";
- La progettazione dei servizi e degli interventi da erogare e il controllo della fase di esecuzione degli stessi atto a garantire il rispetto degli obiettivi quantitativi attesi;
- Le due-diligence tecnica finalizzata a determinare lo stato degli immobili oggetto di gestione, ovvero individuare le situazioni maggiormente critiche e le priorità di intervento in una logica conservativa, di efficienza energetica e di obsolescenza normativa;
- L'esecuzione degli interventi manutentivi (tra cui le attività di verifica e controllo, gli interventi

- di manutenzione preventiva, predittiva, secondo condizione, a guasto avvenuto, ecc.) relativi a tutte le componenti edilizie e impiantistiche caratterizzanti il patrimonio immobiliare della Casa;
- L'esecuzione degli interventi di riqualificazione atti a garantire l'innalzamento dei livelli prestazionali delle componenti edilizie e impiantistiche del patrimonio immobiliare, ivi compresi quelli di riqualificazione energetico-ambientale;
 - Il servizio di pulizia e sanificazione di ambienti, locali e aree di pertinenza;
 - Il servizio di lavaggio e noleggio biancheria piana e di continuità, nonché divise del personale;
 - L'attività di controllo e vigilanza della struttura;
 - altri servizi minori e/o complementari.

Questo affidamento, da un lato, è stata una nuova modalità di intendere il farsi carico di quanto rientra nel "core" della Casa e di quanto non vi rientra direttamente e per il quale affidarsi, controllando puntualmente interventi ed operatività, a soggetti terzi.

Questo ha consentito un diverso utilizzo di alcune figure della Casa, con un loro maggiore impiego in ambiti tipo la sorveglianza od i servizi di tipo alberghiero.

Dall'altro, tale affidamento ha consentito di realizzare una serie importante di migliorie vedasi, di seguito, le principali che hanno consentito un risparmio del 20% rispetto ai consumi storici:

- realizzazione di un impianto fotovoltaico da 38 Kw;
- installazione di numero 12 pannelli per il solare termico compreso un bollitore di accumulo e una nuova caldaia;
- rifacimento dei serramenti sui soggiorni Rosa, Gardenia e Viola;
- installazione di lampade a led lungo tutti i corridoi;

In particolare, per quanto riguarda la gestione calore ed il servizio energia, al termine della stagione termica (15/10-15/04), si determinano, a seguito di un conguaglio, i compensi spettanti all'Appaltatore considerando i gradi giorno della stagione di riscaldamento interessata, ricavabili dal sito dell'Arpav, riferiti alla temperatura ambiente di cui all'articolo 2.1.1 del contratto di appalto, applicandoli, secondo una formula matematica, al volume servito ed al corrispettivo unitario offerto. A partire dal terzo anno del contratto, si registra la revisione prezzi, ai sensi dell'articolo 115 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Relativamente al servizio di gestione del patrimonio immobiliare, che comprende la gestione calore ed il servizio energia, la ditta Edison Solutions fattura mensilmente un importo fisso pari al 95% rispetto al plafond del 100%, relativamente al periodo 01 luglio – 30 giugno; al termine della stagione termica (15/10-15/04), viene eseguito il conguaglio, sopra indicato, che consente di conteggiare il costo definitivo a carico del bilancio.

A partire da luglio 2022, a seguito delle condizioni migliorative concordate in sede di proroga tecnica, per l'avvenuto ammortamento delle opere di riqualificazione realizzate nell'ambito dell'appalto ed al fatto che la dotazione impiantistica dell'Ente (solare termico, fotovoltaico, illuminazione a led, ecc.) già assicura una significativa quota di autoproduzione di energia termica e elettrica e/o di riduzione di consumi, i costi si sono abbassati. Anche il conguaglio del periodo (anno termico 2022/2023) risulta più contenuto, rispetto all'anno precedente, per effetto anche dei gradi giorno che sono comunque inferiori rispetto agli anni precedenti.

<i>Dati storici</i>		
<i>Anno termico 2009/2010</i>	<i>Gradi giorno</i>	<i>2549</i>
<i>Anno termico 2010/2011</i>	<i>Gradi giorno</i>	<i>2429</i>
<i>Anno termico 2011/2012</i>	<i>Gradi giorno</i>	<i>2401</i>
<i>Anno termico 2012/2013</i>	<i>Gradi giorno</i>	<i>2515</i>
<i>Anno termico 2013/2014</i>	<i>Gradi giorno</i>	<i>2017</i>

Anno termico 2014/2015	Gradi giorno	2140
Anno termico 2015/2016	Gradi giorno	2475
Anno termico 2016/2017	Gradi giorno	2472
Anno termico 2017/2018	Gradi giorno	2445
Anno termico 2018/2019	Gradi giorno	2456
Anno termico 2019/2020	Gradi giorno	2106
Anno termico 2020/2021	Gradi giorno	2594
Anno termico 2021/2022	Gradi giorno	2520
Anno termico 2022/2023	Gradi giorno	2206

➤ **ASSICURAZIONI**

Già a partire dall'esercizio 2020, con riferimento all'assicurazione di responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/O), complice la tipologia di rischio ed il particolare momento storico dovuto all'emergenza Covid-19, le quotazioni rinvenibili nel mercato sono risultate oltretutto onerose. Di conseguenza, l'Ente, valutata l'imprescindibilità di provvedere al riguardo, dopo gli opportuni supporti tecnici/legali, ha proceduto. Per l'anno 2020 l'incremento è partito da maggio 2020, mentre per gli esercizi 2021 e 2022 l'aumento ha riguardato tutto l'anno. Peraltro, proprio con il fine di conseguire una riduzione dei premi applicati, dal 01/05/2022 è stata rinegoziata la copertura più onerosa (quella relativa alla RCT/O), individuando, con un incarico speciale, un nuovo Broker.

Nonostante la rinegoziazione gli importi sono rimasti alti anche se un po' più contenuti rispetto al passato.

B8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Descrizione	2023	2022
Canoni a noleggio	6.376,00	23.427,00
TOTALE	6.376,00	23.427,00

All'interno di tale voce sono inseriti i canoni per i noleggi delle stampanti multifunzione.

Il costo relativo all'anno 2023 è notevolmente più basso, rispetto all'esercizio 2022, poiché l'anno precedente sono stati inseriti i conguagli degli anni 2020, 2021 e 2022 che, per errore formale della Ditta fornitrice non sono stati caricati negli esercizi corretti.

B9) COSTI PER IL PERSONALE

Per quanto attiene le voci di spesa inerenti alle Risorse Umane per l'anno 2023, le figure individuate sono quelle riferite alla dotazione organica e piano dei fabbisogni di cui al PIAO 2023-2025 di competenza (vds. delibera C.d.A. n.08 del 31/03/2023), nonché alla situazione effettiva di copertura dei posti in relazione alle cessazioni intervenute nel corso dell'anno.

Le previsioni di bilancio sono state effettuate, per il personale non dirigenziale, in base al trattamento tabellare del CCNL 2019-2021 stipulato il 16/11/2022, per il personale del Comparto Funzioni Locali, integrato con la vacanza contrattuale prevista dall'art.1, comma 330, della legge 29/12/2022 n.97; per il personale dirigenziale, in base al trattamento tabellare del CCNL 2016/2018 stipulato il 17/12/2020, maggiorato sempre dell'IVC.

Si ricorda che il succitato CCNL del 16/11/2022 prevede la riclassificazione del personale (prevista la nuova Area elevate professionalità), applicata da parte dell'Ente dal mese di settembre 2023.

Quanto ai costi dell'affidamento di servizi socio assistenziali e sanitari (CIG: 793655083E), si fa riferimento agli esiti della gara d'appalto conclusa a fine anno 2019 (il cui contratto termina il 12/12/2023), con applicazione della revisione prezzi prevista da capitolato speciale d'appalto (del 2%) per la sola componente dei servizi infermieristici. A dicembre 2023, è intervenuto il rinnovo del succitato affidamento, rimodulandone in parte l'impostazione e riconoscendo all'appaltatore una revisione straordinaria dei prezzi contrattuali, pari al tasso ISTAT dei prezzi al consumo di ottobre 2023 (5,3%), al fine di ripristinare l'equilibrio iniziale del contratto.

Il ricorso al personale interinale (CIG: 73731736D6) è stato adeguato e rimodulato in relazione al turnover intervenuto che ha riguardato in particolare figure come OSS e Infermieri (per questi ultimi, proprio per supplire al fabbisogno non diversamente soddisfabile, è stato fatto ricorso anche a contratti libero professionali); nel ricorso al personale somministrato è ricompresa anche una figura di Farmacista, richiesta per la preparazione terapie e per rispondere alle prescrizioni della DGR 1023 del 28/07/2021.

Gli elementi che hanno caratterizzato l'attività gestionale e le maggiori ricadute relative alle risorse umane, riguardano:

- il rientro dagli effetti dell'emergenza epidemiologica del Covid-19 che hanno comportato, nel precedente biennio 2021/2022, diversi interventi di rimodulazione o sospensione delle seguenti attività affidate al gestore dell'appalto dei servizi socio assistenziali, che in relazione al ripristino delle attività caratteristiche sono stati completamente riassorbiti;
- la cessazione di diverso personale alle dirette dipendenze dell'Ente (n.8 OSS e n.2 infermiere), per dimissioni volontarie, che ha richiesto un maggior ricorso all'utilizzo della somministrazione di lavoro interinale (per il personale interinale e di cooperativa il turn over ha riguardato circa il 40% degli addetti);
- il collocamento a riposo di un addetto OSS non idonea alle mansioni con diritto a pensione;
- nuove maternità, e congedi parentali riconosciuti nell'ambito dell'anno 2023.

Per le cessazioni programmate di personale dipendente (erano 53 unità al 31/12/2022 – sono 51 unità al 31/12/2023), il numero di operatori complessivamente presenti (considerando dipendenti di cooperative affidatarie di servizi, lavoratori interinali, socialmente utili, libero professionisti, ecc.) è sostanzialmente stabile:

	AI 31/12/2021	AI 31/12/2022	AI 31/12/2023	Diff. 2023/2022
- Dipendenti dell'Istituto	48	53	51	-2
- Lavoratori Interinali	36	34	35	-1
- Coop. affidatarie di servizi assist.li e sanitari	57	59	54	-5
- Dipendenti ditta affidataria servizi pulizia	12	12	13	-
- Dipendenti ditta affidataria ristorazione	11	12	13	+1
- Liberi professionisti	3	4	8	+4
- Personale Medico	2	3	4	+1
- Distacco ULSS	1	-	-	-
TOTALE	170	177	178	+1

In termini assoluti non sono intervenuti cambiamenti sostanziali, ed il personale è sostanzialmente stabile, ma il turnover è stato molto più rilevante in termini assoluti.

Per le cessazioni programmate di personale dipendente (erano 53 unità al 31/12/2022 – sono 51 unità al 31/12/2023), il numero di operatori complessivamente presenti (considerando dipendenti di cooperative affidatarie di servizi, lavoratori interinali, socialmente utili, libero professionisti, ecc.) è sostanzialmente stabile:

	AI 31/12/2021	AI 31/12/2022	AI 31/12/2023	Diff. 2023/2022
- Dipendenti dell'Istituto	48	53	51	-2

- Lavoratori Interinali	36	34	35	-1
- Coop. affidatarie di servizi assist.li e sanitari	57	59	54	-5
- Dipendenti ditta affidataria servizi pulizia	12	12	13	-
- Dipendenti ditta affidataria ristorazione	11	12	13	+1
- Liberi professionisti	3	4	8	+4
- Personale Medico	2	3	4	+1
- Distacco ULSS	1	-	-	-
TOTALE	170	177	178	+1

In termini assoluti non sono intervenuti cambiamenti sostanziali, ed il personale è sostanzialmente stabile, ma il turnover è stato molto più rilevante in termini assoluti.

Si riporta di seguito la ripartizione del personale (dipendente e non) per mansione e sede:

	Casa Albergo per Anziani	Hospice Extrasped.	Serv. Domiciliari
- OSS	89,6	4,5	2,0
- Infermieri	15,8	7,6	-
- Altri Professionals	17,7	1,1	1,0
- Pers. Servizi Generali	30,5	1,0	-
- Pers. Ammin e Direzione	7,2	-	-
TOTALE	160,8	14,2	3,0

Alla luce dei fatti gestionali intervenuti, il cui monitoraggio è stato costante durante tutto l'esercizio, il risultato conseguito, è di seguito riportato:

	Bilancio Prev. 2023	Proiezione al 30/06/'23	Proiezione al 30/09/'23	Bilancio di Eserc. 2023	Differenza
Retrib. Pers. dipendente	1.327.986,98	1.300.195,00	1.290.195,00	1.375.450,68	47.463,70
F.do produtt. e ind. access.	240.000,00	247.445,00	247.445,00	247.154,57	7.154,57
Personale somministrato	1.133.437,54	1.189.022,00	1.189.022,00	1.166.415,42	32.977,88
Mark up sommin. (e IVA)	35.871,66	37.321,90	37.321,90	37.321,90	1.450,24
Servizi assistenziali estern.	1.658.026,26	1.735.163,20	1.735.163,20	1.807.826,88	149.800,62
Contrib. ex INPDAP	452.736,29	425.338,72	425.338,72	389.209,69	-63.526,60
Contrib. INAIL	17.227,06	14.820,00	14.820,00	13.431,20	-3.795,86
IRAP - metodo retributivo	95.984,91	102.243,00	102.443,00	86.496,48	-9.488,43
TOTALE	4.961.270,70	5.051.548,82	5.041.748,82	5.123.306,82	162.036,12

L'analisi fa riferimento all'effettivo andamento dei costi rilevati, sia per i servizi esternalizzati, tenendo in conto pure la possibile dinamica delle assenze per malattia, congedi e maternità.

	Bilancio di Esercizio 2021	Bilancio di Esercizio 2022	Bilancio di Esercizio 2023	Differenza 2023 su 2022
Retrib. Pers. dipendente	1.322.524,19	1.119.692,54	1.375.450,68	255.758,14
F.do produtt. e ind. access.	251.029,37	221.240,58	247.154,57	25.913,99
Personale somministrato	1.053.629,71	1.173.553,24	1.166.415,42	-7.137,82
Mark up sommin. (e IVA)	43.324,18	40.954,91	37.321,90	-3.633,01
Servizi assistenziali estern.	1.458.866,63	1.735.816,55	1.807.826,88	72.010,33
Contrib. ex INPDAP	438.160,68	368.108,04	389.209,69	21.101,65
Contrib. INAIL	19.363,09	15.372,75	13.431,20	-1.941,55
IRAP - metodo retributivo	174.287,60	175.424,28	86.496,48	-88.927,80
TOTALE	4.761.185,45	4.850.162,89	5.123.306,82	273.143,93

Le aliquote contributive CPDEL, INADEL, FPC ed INAIL applicate a carico dell'Ente sono quelle previste, come pure per l'IRAP per la quale è stata applicata l'aliquota del 3,90%.

Sono in ogni caso accantonati i costi presunti per l'applicazione del nuovo CCNL, quantificati in euro 84.655,10 (comprensivi di oneri riflessi), da verificare una volta intervenuta la relativa sottoscrizione.

Questo mix di modalità di reperimento di personale, ha consentito non solo di garantire, ma addirittura

di incrementare gli standard di servizio; inoltre, di contenere i costi a fronte della situazione emergenziale in quanto, come di seguito sarà specificamente evidenziato, è rilevabile che quelli del personale interinale o dei servizi affidati ad altro gestore, sono sensibilmente inferiori a quelli del personale dipendente.

Il dato medio percentuale delle assenze effettivamente registrato (riferito al solo personale dipendente dell'Ente) è di seguito riportato:

	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
Assenze per malattia	10,35%	9,18%	8,87%
Congedi permessi (maternità – L.104/92 –ecc.)	2,63%	2,52%	2,24%
Infortuni sul lavoro (Malatt. Covid)	1,36%	0,97%	0,31%
TOTALE	14,34%	12,67%	11,42%

Si tenga conto, rispetto ai succitati dati relativi all'assenteismo, che oltre il 90% del personale dipendente dell'Ente è femminile, con un'età media elevata (44,7 anni).

Per quanto concerne la formazione, l'Ente, ha dato corso durante l'anno 2023 ad un'intensa ripresa della formazione rivolta alla qualificazione del personale, proprio per attenuare gli effetti dell'importante e significativo turnover del personale nell'ultimo triennio, che ha inciso in maniera significativa con gli equilibri operativi all'interno della Casa; l'impegno profuso nel corso dell'anno ha mirato a colmare quella perdita di know-how culturale-aziendale, maturato con il tempo e che si è perso di fronte all'elevato turnover. Inoltre, è stato dato corso a tutta la formazione cogente prevista in materia di sicurezza e prevenzione (Primo Soccorso, Prevenzione Incendi ecc.), nonché quella prevista dalle norme emergenziali per far fronte alla pandemia.

Sono state eseguite con le modalità previste dalla legge le opportune visite mediche periodiche a cura del medico competente.

B10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali sono stati complessivamente pari ad € 665.049,47 nel dettaglio a seguire la precisazione delle singole voci:

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	Ammortamenti sterilizzati	Ammortamenti non sterilizzati	Totale
Ammortamento costi di ricerca e sviluppo			
Ammortamento licenza d'uso software a tempo indeterminato		11.878,00	11.878,00
Ammortamento licenza d'uso software a tempo determinato		2.023,00	2.023,00
Ammortamento manutenzioni straordinarie su beni di terzi			
TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (A)		13.901,00	13.901,00

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	Ammortamenti sterilizzati	Ammortamenti non sterilizzati	Totale
Ammortamento fabbricato strumentale	396.876,00	469.889,00	73.013,00
Ammortamento impianti generici		55.767,00	55.767,00
Ammortamento impianti specifici			
Ammortamento macchinari			
Ammortamento attrezzature varie		11.462,00	11.462,00
Ammortamento attrezzature sanitarie		51.985,00	51.985,00

Ammortamento mobili e arredi		50.810,00	50.810,00
Ammortamento macchine ordinarie d'ufficio			
Ammortamento macchine d'ufficio elettroniche		8.135,00	8.135,00
Ammortamento autovetture		3.100,00	3.100,00
Ammortamento automezzi trasporto sanitario			
Ammortamento automezzi trasporto anziani			
Ammortamento altri beni materiali			
TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B)	396.876,00	651.148,00	254.272,00

TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI (A + B)	396.876,00	665.049,00	268.173,00
---	-------------------	-------------------	-------------------

TOTALE AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI STERILIZZABILI AL NETTO DEI RELATIVI CONTRIBUTI IN C/IMPIANTI			236.039,00
---	--	--	-------------------

(*) non utilizzato nell'anno 2023

SVALUTAZIONE RISCHI SU CREDITI

Nel corso dell'esercizio sono stati fatti accantonamenti per rischi su crediti vs. clienti, ritenuti di dubbia esigibilità, per euro 29.606,00. L'ammontare complessivo del fondo accantonato ammonta ad euro 105.770,91 (dato da fondo svalutazione crediti vs. clienti e fondo svalutazione interessi di mora).

B14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce Oneri diversi di gestione prevede un costo complessivo pari ad € 54.223,00 più elevato, rispetto all'anno 2022, di € 22.235,00. In particolare, all'interno di tale voce sono considerati i seguenti costi:

- Tassa sui rifiuti, contributi ad associazione di sindacati e di categoria, abbonamenti a riviste e giornali;
- Sopravvenienze passive ordinarie; questa voce risulta piuttosto alta rispetto agli anni precedenti. Il motivo è che si sono effettuate delle registrazioni che sono andate a sistemare posizioni che, nel corso degli anni, sono risultate non più adeguate da un punto di vista contabile (vds. ad esempio la chiusura del Fondo svalutazione crediti diversi inerente alle Festività non più dovute, aperto all'inizio del 2014, in contemporanea alla voce crediti diversi, storno di una scrittura contabile nr.4910 del 31/12/2018 riguardante il vecchio conto postale che attualmente risulta chiuso, ecc.)

IMPOSTE CORRENTI

In questa voce è stato inserito l'ammontare delle imposte dovute per l'esercizio corrente (IRES). Non si evidenziano particolari scostamenti rispetto all'anno precedente.

4 – RISULTATO DI ESERCIZIO

A seguito dei dati sopra riportati, il bilancio di esercizio chiude con un utile di € 100.311,00. L'esercizio contabile 2023 rappresenta il primo anno, da quando è stata introdotta la contabilità economica, in cui il Bilancio di Esercizio dell'Ente chiude con un risultato positivo.

Il bilancio di previsione di tale esercizio è stato approvato con un'ipotesi di perdita totalmente sterilizzata pari ad € 235.546,00.

L'utile che emerge viene utilizzato per coprire perdite precedenti che non è stato possibile sterilizzare relative ai bilanci degli anni 2020 (perdita non coperta da sterilizzazione pari ad € 39.151,00) e bilancio 2021 (perdita non coperta da sterilizzazione pari ad € 58.632,00) per un totale di € 97.783,00. L'importo residuo dell'utile, pari ad € 2.528,00, è destinato alle finalità di cui all'art.8, comma 6, LR 43/2012.

5 - CONCLUSIONI

Tale relazione sarà trasmessa all'Organismo indipendente di valutazione delle Performance (OIV), al fine dell'espletamento degli atti di sua competenza.

IL DIRETTORE
Vittorio Boschetti

IPAB “CASA ALBERGO PER ANZIANI”

Codice fiscale 91002520293 – Partita iva 01052690292
VIA DEL SANTUARIO, 31 – 45026 LENDINARA (RO)

Allegato alla Relazione del Presidente del Cda sul bilancio d’esercizio
chiuso il 31/12/2023

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

TEMPI MEDI DI PAGAMENTO

Ai sensi degli artt. 8 e 41, Dl 66/2014, si riporta di seguito l’importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini previsti dal Dlgs 231/2002, e l’indicatore di tempestività dei pagamenti.

Importi pagamenti oltre la scadenza	Valore
Anno 2023	4.564.351,00

Indice di tempestività dei pagamenti	Valore
Anno 2023	53,20

IL PRESIDENTE DEL C.D.A.

IL RESPONSABILE FINANZIARIO

Il giorno 26 aprile 2024 alle ore 16:30, presso la sede della Casa Albergo per Anziani di Lendinara in Lendinara (RO), Via del Santuario n. 31, si è riunito il sottoscritto Revisore Unico dei conti di questa I.P.A.B., nominato per il quinquennio 2024-2028, Dott.ssa Barbara Repele alla presenza della dott.ssa Elisa Bisi.

Sono stati consegnati dalla Direzione i seguenti documenti al fine della formulazione della Relazione del Revisore sul bilancio consuntivo 2023:

- Stato Patrimoniale esercizio 2023 (Allegato 6)
- Conto Economico esercizio 2023 (Allegato 7)
- Rendiconto Finanziario esercizio 2023 (Allegato 11)
- Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2023
- Relazione del Segretario-Direttore
- Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione
- Indicatori di tempestività dei pagamenti
- Rilevazione sperimentale degli indicatori di bilancio consuntivo al 31.12.2023

Il Revisore inizia l'analisi dei documenti verificando le risultanze dei documenti di bilancio con la contabilità.

In base ai riscontri effettuati viene predisposto il parere sul Bilancio dell'Esercizio al 31.12.2023 da consegnare alla Direzione della Casa Albergo per Anziani di Lendinara.

La riunione termina alle ore 18:00.

IL REVISORE DEI CONTI

Dott.ssa Barbara Repele

Barbara Repele

CASA ALBERGO PER ANZIANI DI LENDINARA	
Prot. n. 1392	Per. il 26 APR. 2024
PRESIDENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
DIREZIONE	<input checked="" type="checkbox"/>
SEGRETERIA	<input checked="" type="checkbox"/>
PERSONALE	<input checked="" type="checkbox"/>
RAGIONERIA/INCASSI	<input checked="" type="checkbox"/>
TECNICO	<input checked="" type="checkbox"/>
SOCIALE	<input type="checkbox"/>
SOCIO ASSISTENZIALE	<input type="checkbox"/>
QUALITA'/PROGETTUALITA'	<input type="checkbox"/>
FORMAZIONE/U.R.P.	<input type="checkbox"/>
ALTRO	<input type="checkbox"/>

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2023**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 è stato redatto secondo le disposizioni del Codice Civile, della Legge Regionale n. 43 del 23.11.2012, della D.G.R. n. 725 del 22.06.2023, del Regolamento di contabilità interno dell'Ente e dei principi contabili nazionali OIC.

Il suddetto documento è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa, dal Rendiconto finanziario, dalla Relazione del Segretario-Direttore e dalla Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione tutti redatti in conformità agli allegati indicati dalla D.G.R. 725/2023.

Detti documenti sono stati messi a disposizione del revisore in data 09, 16, 24 e 26 aprile 2024.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile al bilancio d'esercizio della Casa Albergo per Anziani di Lendinara, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario, dalla Nota integrativa al 31 dicembre 2023 ed accompagnato dalle Relazioni del Segretario-Direttore e del Presidente del Consiglio di amministrazione.

A giudizio di chi scrive, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Casa Albergo per Anziani di Lendinara al 31 dicembre 2023 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità allo statuto ed alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

E' responsabilità del Revisore il giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile, in conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio risulti, nel suo complesso, attendibile.

Ritengo che il lavoro fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.



Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

La Responsabilità della redazione del bilancio compete all'Organo amministrativo che deve garantire una rappresentazione veritiera e corretta in conformità allo statuto e alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Casa Albergo per Anziani di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Ente o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 l'attività svolta dal revisore è stata ispirata alle Norme di Comportamento raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti nonché dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

In particolare:

- si è vigilato sull'osservanza della Legge, delle normative regionali specifiche di settore, dello Statuto, del Regolamento di contabilità e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- sulla base delle informazioni ottenute dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessa, ho valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Nel corso dell'esercizio il revisore è stato periodicamente informato dal Direttore e dalla Responsabile degli uffici amministrativi sull'andamento della gestione sociale e sulla prevedibile evoluzione.

Il Revisore Unico non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al revisore denunce e/o esposti.

Il Revisore nel corso dell'esercizio ha rilasciato i pareri obbligatori previsti dalla normativa generale e dal regolamento di Contabilità della Casa Albergo per Anziani di Lendinara.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Gli obiettivi del Revisore sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il giudizio del Revisore. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità anche ai principi di revisione internazionali ISA Italia, il Revisore ha esercitato il giudizio professionale e mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- si sono identificati e valutati per quanto possibile, i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; si sono definite e svolte procedure di revisione in risposta a tali rischi; si sono acquisiti elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- si è acquisita una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Casa;
- si è valutata l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- sono giunta ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'ente di continuare ad operare come entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, il Revisore è tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del giudizio. Le attuali conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'ente cessi di operare come entità in funzionamento.
- Si è valutata la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione. Il bilancio con le relazioni del Segretario-Direttore e del Presidente del Consiglio di amministrazione, forniscono un'informativa adeguata in merito agli eventi ed alle circostanze in grado di conservare l'attuale continuità aziendale.

Richiami di informativa

Si ritiene infine di fornire alcuni richiami di informativa su fatti e situazioni verificatesi nell'esercizio, senza che ciò rappresenti una modifica del proprio giudizio.

Nella Relazione del Presidente emerge che, nonostante il bilancio 2023 si chiuda con un utile di € 100.311,00, primo anno da quando è stata introdotta la contabilità economica, la situazione generale presenta delle criticità che sono comuni sia alla Struttura Lendinarese sia alle realtà del Veneto; da un lato c'è la carenza di impegnative di residenzialità e dall'altro la continua crescita dell'offerta privata.

Si raccomanda la necessità di mantenere continuamente monitorata la situazione economico finanziaria del 2024, anche previsionale e di ricercare ed adottare tempestivamente ogni misura che si dovesse rendere necessaria al fine di non compromettere la continuità aziendale.

Si invita l'Ente ad intraprendere tutte le iniziative necessarie per la salvaguardia dell'integrità del Patrimonio dell'Ente stesso.

Rilevazione sperimentale indicatori di bilancio

In relazione alla rilevazione sperimentale degli indicatori di bilancio attestanti l'andamento economico e finanziario richiesta dalla Regione Veneto, il revisore ha verificato che l'Ente ha compilato, inviato i dati richiesti come da nota Prot. n. 1154 del 08/04/2024 e validato i parametri forniti.

Gli indicatori compilati dall'ente risultano essere i seguenti:

- Sostenibilità degli oneri finanziari; tale indice misura l'onerosità dell'indebitamento finanziario sul totale dei ricavi.
- Adeguatezza patrimoniale; indicatore che misura l'incidenza dei debiti totali sul patrimonio netto.
- Equilibrio finanziario; indice che misura la sostenibilità dei debiti a breve scadenza (entro l'anno) a fronte di attività a breve scadenza (entro l'anno).
- Redditività; indice che misura l'effettiva operatività della struttura a fronte del totale delle attività d'esercizio.
- Altri indici di indebitamento; indice che misura il grado di indebitamento tributario e previdenziale.

Conclusioni

Alla luce dell'attività svolta e sulla base dei documenti esaminati:

- a mio giudizio, il bilancio per l'esercizio chiuso al 31.12.2023, nel suo complesso, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Casa Albergo Per Anziani, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio;
- ritengo che non sussistano ragioni ostative all'approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, del predetto Bilancio di esercizio.

Per tutto quanto sopra esposto e scritto in merito al bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2023, il Revisore unico esprime **parere favorevole** alla sua approvazione così come formulato.

Lendinara, 29 aprile 2024

IL REVISORE UNICO

Dott.ssa Barbara Repele



LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO IN DATA 02/05/2024

LA PRESIDENTE
F.to Tosca SAMBINELLO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

F.to Federica SANTI

F.to Massimo PADOVANI

IL DIRETTORE
F.to Vittorio BOSCHETTI

Provvedimento dichiarato, nei termini di legge, immediatamente esecutivo.

Lendinara, 02/05/2024

LA PRESIDENTE
Tosca SAMBINELLO

IL DIRETTORE
Vittorio BOSCHETTI

Il presente verbale sarà pubblicato dalla data del _____ all'Albo informatizzato dell'Istituto, ove resterà esposto per 15 giorni consecutivi.

Lendinara, 02/05/2024

Visto:

LA PRESIDENTE
Tosca SAMBINELLO

IL DIRETTORE
Vittorio BOSCHETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato dal _____ al _____.

Lendinara, _____

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE**