

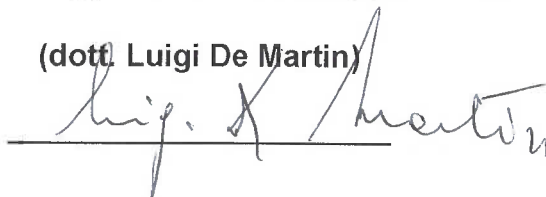
CASA DI RIPOSO F. FENZI

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO (TV)
P.IVA 02014000265 - tel. 0438 63545 fax 0438 450004
info@casafenzi.it

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SUL BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'ANNO 2018

L'Organo di revisione

(dott. Luigi De Martin)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi De Martin', is written over a horizontal line.

RELAZIONE SUL CONTO DI BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2018

Il sottoscritto Luigi De Martin, revisore dei conti nominato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 359 dell'08.03.2019, ai sensi della Legge Regionale 30.12.2016 n. 30, notificata all'Istituto il 02.04.2019, di cui il C.D.A ha preso atto con delibera n. 09-22 del 03.04.2019

- ricevuto lo schema di bilancio per l'esercizio 2018 unitamente ai sotto elencati allegati di cui alla delibera G.R.V. n. 780 del 21.5.2013:
 - Allegato 1 "Stato patrimoniale"
 - Allegato 2 "Conto economico"
 - Allegato 3 "Rendiconto finanziario esercizio 2018"
 - Allegato 4 "Nota integrativa al bilancio dell'esercizio"
 - Allegato 5 "Relazione del Presidente del CDA sul bilancio d'esercizio"
 - Allegato 6 "Tempi medi di pagamento"
 - Allegato 7 "Prospetto di cui all'art. 8, comma 1 DL 66/2014"

e inoltre,

- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 08-27 del 22.12.2017, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del bilancio economico patrimoniale 2018;
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 05-08 del 22.06.2018 di variazione del bilancio economico di previsione 2018;
- Viste le disposizioni di legge che regolano la contabilità delle I.P.A.B. in particolare la legge regionale 23.11.2012 n. 43;
- Vista la DGRV n. 780 del 21 maggio 2013;
- Visto lo statuto dell'Ente e il Regolamento di contabilità interno con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione;

pur essendo stato nominato il 08.03.2019 ad esercizio finanziario 2018 concluso, ha effettuato le verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile sul bilancio d'esercizio 2018 secondo i corretti principi di revisione di cui ai commi 11, 12 e 13 dell'articolo 56 della legge regionale n. 30 del 30.12.2016 e dell'art. 15 del vigente Regolamento di contabilità interno.

Premesso che dall'esame degli elaborati si evidenzia che:

- il bilancio d'esercizio è stato redatto nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 780 del 21 maggio 2013, dal regolamento di contabilità interno dell'ente e inoltre è stato redatto in base alle novità introdotte dal D. Lgs. 18.8.2015 n. 139 e al principio contabile n. 1 per gli enti no profit elaborato dall'Agenzia del Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalle leggi;
- 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 dell'anno precedente confrontato con l'anno di competenza 2018
- lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono stati rispettivamente redatti in conformità agli allegati A6, A7 e A8 della DGR 780/2013.

Inoltre si precisa che:

Attività caratteristica

L'IPAB opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti e autosufficienti.

Attività non caratteristica

L'attività non caratteristica consiste nella gestione del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione.

Si tratta dell'attività di gestione dei fabbricati di seguito indicati:

Descrizione	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobili mq/mc/vani	Destinazione attuale
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE, Via Vital	Conegliano	Foglio E/6 - Part. 668 - Sub. 13 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 923,17	vani 6,5	Locato
Fabbricato NON Strumentale GARAGE, Via Vital	Conegliano	Foglio E/6 - Part. 670 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 7 - Rendita catastale 44,50	mq. 8	Locato
Fabbricato NON Strumentale VILLINO, Via Carpenè	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 256 - Cat. A/7 - Classe 2 - Rendita catastale 1.163,73	vani 10,5	In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 07-19 del 29/09/2016
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE, Via Carpenè	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 272 - Sub. 2 - Cat. A/2 - Classe 1 - Rendita catastale 267,27 e sub. 3 (area urbana)	vani 4,5	In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 07-19 del 29/09/2016
Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO, Via Carpenè	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 272 - Sub. 1 - Cat. C/2 - Classe 9 - Rendita catastale 369,62	mq. 72	In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 07-19 del 29/09/2016

Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO, piazza Calvi	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 53 - Cat. C/2 - Classe 11 - Rendita catastale 18,59	vani 3	In comodato d'uso gratuito alla Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione Lavoro Contratto stipulato in data 28/06/2018
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE, piazza Calvi	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 28 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 852,15	vani 6	In comodato d'uso gratuito alla Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione Lavoro Contratto stipulato in data 28/06/2018
Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO, via Caronelli	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 658 - Sub. 5 - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita catastale 1.536,23	mq. 41	Non Locato
Fabbricato NON Strumentale GARAGE, piazza Calvi	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale 61,97	mq. 10	In comodato d'uso gratuito alla Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione Lavoro Contratto stipulato in data 28/06/2018
Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO, via Caronelli	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 65 - Cat. C/1 - Classe 8 - Rendita catastale 2.024,44	mq. 61	In locazione
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE, Ca' di Villa	Conegliano	Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,11 Include scoperto Sub 1 Cat. F/1	vani 7,5	Locato
Fabbricato NON Strumentale GARAGE, Ca' di Villa	Conegliano	Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 3 - Cat. C/6 - Classe 1 - Rendita catastale 47,21	MQ. 11	Locato

CRITERI DI VALUTAZIONE DEL BILANCIO (STATO PATRIMONIALE)

Di seguito si riportano sinteticamente i principali criteri di valutazione e le deroghe applicate per la redazione dello stato patrimoniale.

ATTIVO

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'Organo di Revisione rileva che:

1. 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 per complessivi € 290.805,86. In particolare:
 - a. le spese per l'acquisizione di software a tempo indeterminato vengono ammortizzate in tre esercizi e sono pari a € 4.127,37.
 - b. Altre immobilizzazioni immateriali pari a € 286.678,49 sono relative a lavori di ristrutturazione della Sala Marinelli padiglione est corpo B.
2. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione verrà corrispondentemente svalutata;
3. Le immobilizzazioni in corso e gli anticipi a fornitori sono stati iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori per complessivi € 10.544.118,75 al netto degli ammortamenti d'esercizio.

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.

L'organo di revisione rileva che 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 (D.M. 31.12.1988 aggiornato con D.M. 17.11.1992).

Per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti l'ammortamento è stato 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.

In dettaglio le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti:

Fabbricati	3%
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%

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

B) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie pari ad € 1.034,91 si riferiscono al deposito cauzionale relativo al contratto di affitto con la Ferservizi Spa.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono state 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 n.13.

In dettaglio:

Descrizione	Materie prime, sussidiarie e di consumo
Valore di inizio esercizio	37.711
Variazioni nell'esercizio	-10.035
Valore di fine esercizio	27.676

C) II – Crediti

L'Organo di Revisione rileva che i crediti ammontanti ad € 588.530 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 non sono rilevanti, rispetto al valore di presunto realizzo senza l'applicazione del criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione.

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo al saldo di Tesoreria e dei valori in cassa per complessivi € 2.706.

D) Ratei e risconti attivi

Sono previsti risconti attivi a bilancio per € 1.490.228 per spese diverse come da nota integrativa.

Il totale dell'attivo patrimoniale ammonta ad € 12.945.099.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto di € 14.663.169 evidenzia:

- a. Il patrimonio netto al 1.1.2018 di € 9.373.502;
- b. Le riserve per utili esercizi precedenti per € 80.402;
- c. La perdita d'esercizio anni precedenti portata a nuovo per € 217.038;
- d. La perdita d'esercizio per € 117.266;

B) Fondi per rischi e oneri

Sono previsti stanziamenti per fondi rischi e oneri a bilancio per € 20.551 come evidenziato nella nota integrativa.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non sono previsti oneri per TFR del personale dipendente in quanto è applicato il contratto di lavoro del Comparto Regioni ed Autonomie locali e tali poste sono accantonate presso l'Ente Previdenziale di riferimento.

D) Debiti

Si rileva che i debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e che tale criterio non è stato applicato qualora i costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere il finanziamento, siano di scarso rilievo.

I debiti esistenti al 31/12/2018 ammontanti ad € 2.475.275 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 19 e in particolare:

- € 70.665 per debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo;
- € 600.000 per debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo;
- € 813.788 per debiti verso fornitori esigibili entro l'anno successivo;
- € 116.018 per debiti tributari esigibili entro l'anno successivo;
- € 169.515 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale;
- € 705.288 per altri debiti esigibili entro l'anno successivo;

Ratei e risconti passivi

L'Organo di Revisione rileva che a bilancio sono previsti ratei passivi per € 18.803 e risconti passivi per € 1.310.870 per un totale di € 1.329.673 e sono stati contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Il totale del passivo patrimoniale ammonta ad €. 12.945.099.

CONTO ECONOMICO

A1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

L'IPAB opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti ed autosufficienti in regime residenziale.

Si evidenzia che 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. In dettaglio:

Servizi erogati	Ricavi
Ricavi per rette ospiti	4.781.870
Quote regionali di residenzialità	2.918.925
TOTALE	7.700.796

Le voci di ricavo dell'Ente maggiormente significative sono quelle relative ai servizi assistenziali residenziali e vengono determinate in base alle quote giornaliere e alle presenze accertate nell'esercizio come evidenziato nella relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

Nell'esercizio 2018 l'Ente non ha ricevuto contributi in conto esercizio.

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Nell'esercizio 2018 si evidenziano € 89.512 relativi al PAF (piano di ammortamento finanziario) per i lavori di adeguamento dell'Edificio Bidoli.

Nell'esercizio 2018 l'ente ha ricevuto € 3.750 relativamente al contributo annuale del Tesoriere Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi.

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari, per un totale di € 179.991,52.

In particolare:

Descrizione	Importo
Rimborsi fisioterapista/ logopedista – ULSS 7	103.292
Altri ricavi e proventi (Convenzione con Casa Tomitano Boccassin di Motta di Livenza)	12.303
Rimborsi spese vari (principalmente Contributo Service Vending)	12.311
Ricavi diversi pasti esterni	5.871
Altri ricavi (rimborsi Inail, rimborsi assicurazioni...)	11.318
Recupero oneri personale distaccato presso terzi (Casa Tomitano Boccassin per RSPP e Istituti San Gregorio per Coordinatore di Nucleo)	34.896

Sono stati inoltre riportati i seguenti ricavi di natura eccezionale:

- Donazioni e lasciti: residuo donazione sig.ra Marinelli, euro 35.929.
- Erogazioni liberali ricevute: varie da familiari, euro 3.534
- Sopravvenienze attive eccezionali: estinzione debito relativo all'anticipazione della residente sig.ra Casonato Angelina a seguito atto modale (lascito) che l'Ente ha ricevuto nell'anno 2009. A fronte della donazione l'Ente si sarebbe impegnato a garantire l'assistenza.

Il totale del valore della produzione ammonta ad € 8.067.471 di cui € 8.378 per affitti fabbricati non strumentali.

B6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

L'elaborato di bilancio evidenzia l'acquisto di materiale di consumo per €. 141.353, materiale di pulizia per € 21.911, cancelleria per € 6.333, materiale sanitario per € 27.966, materiale di manutenzione per € 17.938, indumenti da lavoro per € 2.282, carburanti per € 1.884 e quindi per complessivi € 229.911. L'Organo di Revisione evidenzia un contenimento dei costi per materie prime, sussidiarie e di consumo rispetto all'esercizio precedente.

B7) Costi per servizi

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per l'acquisizione di servizi per € 2.499.842, con un aumento di € 388.920 dovuto soprattutto per servizi assistenziali, servizi di pulizia e sanificazione e servizi sanitari affidati alla Cooperativa Promozione Lavoro, come di seguito rappresentati:

SERVIZI APPALTATI:

Descrizione	Importo
Servizi assistenziali	53.473
Servizi pulizia e sanificazione	87.301
Mensa esterna	626.293
Servizi di derattizzazione	2.406
Lavanderia	212.373
Sanitari	782.228
Smaltimento rifiuti speciali	6.278

COMPENSI E CONSULENZE

Descrizione	Importo
Servizi amministrativi	29.766
Amministrative e fiscali	26.279
Spese per consulenza L. 81/08	7.406
Legali e notarili	198
Consulenze tecniche	4.574

Le spese amministrative e fiscali sono riferite a consulenze fiscali e professionali, rientra invece nei servizi amministrativi le spese gestionali relative ai programmi Inventario -Ad Hoc- Cartella Utente Web-HC Solution (Paghe).

Le spese per consulenza 81/08 comprendono analisi di laboratorio, visite personale dipendente medico del lavoro, sopralluoghi in struttura del medico del lavoro, formazione addetti antincendio.

Le consulenze tecniche riguardano incarichi per varie definizioni, in particolare collaudo miglioramento sismico (corpo B – Sala Marinelli), collaudo scala di sicurezza metallica e APE.

UTENZE

Descrizione	Importo
Luce	185.964
Telefonia	10.695
Gas	93.022
Acqua	41.983

SPESE SERVIZI BANCARI TESORERIA

Descrizione	Importo
Spese per servizi bancari e tesoreria	3.728

MANUTENZIONI

Descrizione	Importo
Manutenzione fabbricati strumentali	1.366
Manutenzione impianti telefonici	-
Altre manutenzioni	78.810
Canoni di manutenzione periodica	95.779
Canoni di manutenzione periodica software	24.134

In particolare nella la voce “Altre Manutenzioni”: interventi su gruppo elettrogeno, su refrigeratori, batterie luci di emergenza, adeguamento cabina DEI, impermeabilizzazione varie guaine esterne, pratiche INAIL centrale termica e libretti GAS, riqualificazione centrale termica, interventi su attrezzature sanitarie e riparazioni varie impianti idrici, termomeccanici, elettrici e impianti elevatori.

I canoni di manutenzione software sono relativi ai software Gestione Paghe, Contabilità, Cartella Sanitaria Informatizzata, Protocollo.

I canoni di manutenzione periodica sono relativi all'affidamento a ditte esterne per la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti della Casa: idraulico, elettrico, meccanico, antincendio, elevatori, gas medicali.

COMPENSI PER COLLABORAZIONI COORDINATE E CONTINUATIVE

Descrizione	Importo
Compensi ai revisori dei conti	8.408
Compensi per lavori occasionali (compresi contributi...)	1.770

Alla voce Compensi occasionali principalmente attività di affiancamento all'Ufficio Personale per assistenza alle pratiche pensionistiche.

RICERCA, ADDESTRAMENTO E FORMAZIONE DEL PERSONALE

Descrizione	Importo
Ricerca, addestramento e formazione pers.	21.807

ASSICURAZIONI

Descrizione	Importo
Ass. fabbricati strumentali	11.398
Ass. RCA	2.652
Altre assicuraz. (infortuni, tutela legale, ...)	29.452

ALTRE SPESE PER SERVIZI VARI

Descrizione	Importo
Altri servizi: CRI e Museo Arte Bambina (attività rivolte ai residenti), Lavanderia Eureka (servizio domiciliare per il Comune di Conegliano)	12.122

B8) Costi per godimento beni di terzi

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per godimento di beni di terzi per € 203.336:

Descrizione	Importo
Affitti e locazioni	4.602
Canoni leasing Bidoli	171.254
Licenza d'uso software d'esercizio	428
Canoni di noleggio	25.250
Canoni di concessione	1.801

La voce Affitti e locazioni è relativa all'affitto di parte del suolo Ferrovie. Il contratto in essere, rinnovato sistematicamente per circa vent'anni, essendo il scadenza nel

settembre del 2018, è stato avviato dialogo con Ferservizi per ricercare nuova soluzione che potesse portare un risparmio nelle casse dell'Ente. E' stato iniziato nuovo percorso con la FerServizi per giungere ad un accordo di comodato d'uso gratuito a fronte dell'impegno dell'Ente di provvedere alla manutenzione del verde della zona stessa (servizio già in essere).

Il canone leasing Ex Fregolent (Bidoli) si riferisce alla quota relativa al 2018 (pari a € 171.254 meno € 89.512 per una spesa annua di € 81.742).

Licenze d'uso software d'esercizio è relativa in particolare alle licenze annuali riferite all'antivirus, alle caselle di posta dell'Ente ed alla casella posta certificata.

Canoni di noleggio è relativo al noleggio dei materassi antidecubito (n. 40) per € 19.359 e di fotocopiatori e stampanti per € 5.890.

B9) Costi per il personale

L'organico dell'IPAB è costituito al 31.12.2018 n. 147 dipendenti distribuiti per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL Comparto Regioni ed autonomia locali.

Ad essi si aggiungono, con contratto di lavoro interinale, n. 1 lavoratore presso gli Uffici, n. 1 Assistente Sociale, n. 1 Logopedista, n. 1 operatore Sala da Pranzo, n. 1 Addetto alle Pulizie, oltre a Oss, in misura variabile durante il corso dell'anno, in base alle esigenze di reparto.

E' presente inoltre il servizio affidato alla Cooperativa: fino al 30.06.2018 servizio di assistenza socio-sanitaria e igiene ambientale del 3^a e 4^a piano padiglione est e 4^a piano padiglione ovest e nucleo Bidoli per 18 posti letto, dal 01.07.2018 global service del padiglione Est (73 posti letto) fino al 28.02.2019 prorogato fino al 30.06.2019.

Nel prospetto che segue la distribuzione dei costi del personale:

Descrizione	Totale
Stipendi personale dipendente	2.867.009
Costo personale lavoro interinale (esclusi oneri da classificare sotto)	175.882
Fondo produttività	468.814
Contributi INPS ex INPDAP	888.504
Contributi INAIL personale dipendente	51.874
Contributi INPS	25.351
Oneri sociali non di competenza	88
IRAP metodo retributivo	283.170
IRAP metodo retributivo non di competenza	- 4.345
Altri costi personale	1.800

L'Organo di Revisione evidenzia la notevole diminuzione della spesa per il personale per € 312.195 dovuta all'affidamento di alcuni servizi alla Cooperativa Promozione Lavoro.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per ammortamento di immobilizzazioni immateriali per € 12.995 e immobilizzazioni materiali per € 373.184 in parte sterilizzati per euro 174.315.

B11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie ecc.

La variazione delle rimanenze è pari a € 10.035 è data soprattutto dal materiale di consumo. La consistenza delle rimanenze alla data del 31.12.2018 è pari ad € 27.676.

B12) Accantonamenti per rischi

Non si rilevano accantonamenti per rischi.

B14) Oneri diversi di gestione

In questa voce sono stati inseriti tutti i costi che non trovano allocazione nelle altre voci di bilancio, per un importo totale di € 68.501,11. In particolare si evidenziano € 56.640,20 per tasse rifiuti.

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA

A5) Ricavi e proventi beni non strumentali

Tale voce comprende i ricavi e proventi relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

Descrizione	Totale
Affitti fabbricati non strumentali	8.378

B6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Descrizione	Totale
Acquisti attività non caratteristica (materiale idraulico)	1.480

B7) Per servizi

Descrizione	Totale
Manutenzione fabbricati non strumentali (intervento idraulico Piazza Calvi e messa in sicurezza manto di copertura Via Vital)	7.001
Acquisti per servizi attività non caratteristica (spese condominiali, I Tigli pulizia e dipintura Via Vital)	8.954

B14) Oneri diversi di gestione

Tale voce comprende i costi per oneri diversi di gestione relativi ai beni patrimoniali dell'ente iscritti in base al criterio della competenza.

Descrizione	Importo 2018
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica	6.794

AREA FINANZIARIA

C15) Proventi da partecipazioni

Non presente.

C16) Proventi finanziari

L'Ente nel corso del 2018 ha incassato interessi (bancari e postali), al lordo delle ritenute fiscali, per € 207,06.

C17) Interessi e altri oneri finanziari

In particolare € 3.197,62 per interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario e € 6.263,22 di interessi passivi relativi al mutuo stipulato nel corso dell'anno 2018 relativamente ai lavori del padiglione est, 3^ stralcio.

RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE

D19) SVALUTAZIONI

L'Amministrazione con il bilancio 2018 non ha previsto svalutazioni.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte ammonta a meno € 123.073.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano a meno € 5.807 di cui:

IRES	€ 2.773
Imposte esercizi precedenti	meno € 8.580

PERDITA DI ESERCIZIO PROVVISORIA

Come previsto dall'art. 21, comma 2, dell'allegato A della DGR 780/2013, gli ammortamenti dei beni esistenti al 1 gennaio non sono conteggiati agli effetti dell'art. 8, comma 7, della legge regionale n. 43/2012.

Dal bilancio d'esercizio 2018 emerge una perdita di euro 117.266 considerando anche gli ammortamenti sui beni esistenti al 01.01.2014 pari ad € 174.315 sterilizzabili e pertanto il risultato d'esercizio al netto degli ammortamenti è pari a zero come evidenziato nella relazione del Presidente del CDA.

L'Organo di Revisione prende atto che con l'affidamento dei servizi alla Cooperativa Promozione Lavoro è stata risanata la gestione sotto l'aspetto economico.

Inoltre L'Organo di Revisione prende atto di quanto segue:

Prospetto di Tesoreria

Rendiconto finanziario esercizio 2018	Esercizio 2018	Esercizio 2017
GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	-117.266	-29.912
Imposte sul reddito		
Interessi passivi/(interessi attivi)		
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività	33	74
Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi	-117.233	-29.838
Ammortamenti delle immobilizzazioni	386.179	343.700
Accantonamento ai fondi	0	85.000
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	-196	
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	268.750	398.862
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e enti pubblici	-235.724	29.290
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	179.881	-401.024
Decremento/(incremento) delle rimanenze e degli altri crediti	50.124	-3.418
Incremento/(decremento) degli altri debiti	90.322	-350.240
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	92.257	113.750
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	-71.079	-84.975
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	374.531	-297.755
Interessi incassati/(pagati)		
(Imposte sul reddito pagate)		
Dividendi incassati		
(Utilizzo fondi)	-74.949	-540.000
A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	299.582	-837.755
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-692.478	-1.279.086
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali e contributi in c/impianti	-33	529
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)	0	1.942

Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie (In investimenti in attività finanziarie non immobilizzate)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate		
B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento	-692.511	-1.276.615
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche	-206.305	276.970
Accensione finanziamenti (Rimborso finanziamenti)	600.000	
Aumento/(diminuzione) mezzi propri		
C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento	393.695	276.970
D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	766	-1.837.400
E - Disponibilità liquide inizio esercizio	1.940	1.839.341
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	<i>0</i>	<i>1.835.192</i>
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	<i>808</i>	<i>4.149</i>
F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)	2.706	1.940
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	<i>1.710</i>	<i>1.940</i>

Indice tempestività dei pagamenti

L'Organo di Revisione rileva che ai sensi dell'art. 41 del D.L. 24/04/2014 n. 66 e dell'art. 9 D.P.C.M. 22/09/2014, gli enti sono tenuti ad attestare e pubblicare l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti e l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini previsti dal D.Lgs. 231/2002.

L'indicatore per il Centro di Servizi Casa di Riposo F. Fenzi è pari a più 19,97 giorni **per tutta l'annualità 2018 rispetto allo standard di 30 giorni dalla data di protocollo in arrivo della fattura**. Questo coefficiente rappresenta sostanzialmente la media dei pagamenti, espresso in giorni, ed è calcolato come la somma per ciascuna fattura emessa, dei giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura e la data di pagamento moltiplicata per l'importo dovuto, il tutto rapportato alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento. Invita l'Amministrazione ad ottimizzare al meglio le procedure di liquidazione e pagamento delle spese al fine di rispettare lo standard dei 30 giorni previsti dalla norma di legge.

CONCLUSIONI

Il bilancio evidenzia un risultato d'esercizio negativo di €. 117.266 e può essere riassunto nei seguenti valori:

Attività	Euro	12.945.099
Passività	Euro	3.571.597
Patrimonio netto	Euro	9.373.502

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione	Euro	8.067.471
Costi della produzione	Euro	8.180.179
Differenza	Euro	- 112.708
Proventi e oneri finanziari	Euro	- 10.365
Rettifiche valore attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	0
Risultato prima delle imposte sul reddito	Euro	- 123.073
Imposte sul reddito	Euro	- 5.807
Perdita dell'esercizio provvisoria	Euro	117.266
Ammortamenti sterilizzabili ex art. 21 DGR 780/2013	Euro	117.266
Risultato netto	Euro	0.00

TUTTO CIÒ PREMESSO

Signori Consiglieri a mio giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico conseguito dal Centro di Servizi Casa di Riposo F. Fenzi per l'esercizio 2018 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Inoltre evidenzia che:

- a) non sono state riscontrate dal Collegio dei revisori precedente irregolarità nella gestione come da verbali agli atti e pertanto non ha avuto motivo di riferire immediatamente al Consiglio di Amministrazione.
- b) L'Organo di Revisione ha svolto i propri compiti di controllo nel rispetto delle norme professionali ed in situazioni di assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'Ente.

Invita:

L'amministrazione dell'Ente:

- a) a valorizzare il patrimonio sia il fabbricato Bidoli 3^a, 4^a, 5^a e 6^a piano, sia i beni che attualmente sono classificati per attività non caratteristica;
- b) a controllare costantemente l'attività gestionale-amministrativa al fine di raggiungere in maniera stabile l'equilibrio economico-finanziario per l'Ente;
- c) a scegliere tra una gestione diretta cioè con personale dipendente assunto a tempo indeterminato con contratto collettivo dei Enti Locali o una gestione dei servizi in appalto con eventuale trasformazione dell'Ente in un nuovo soggetto a carattere privatistico;
- d) a scegliere un Segretario-Direttore e un Vice Segretario-Direttore sensibile ai problemi degli ospiti, ma nel contempo sappiano organizzare l'ente i cui costi non siano superiori dei ricavi;

- e) a tenere aggiornato il sito dell'Ente "Amministrazione Trasparente" adottando e pubblicando gli atti previsti dalla normativa

L'Organo di Revisione,

non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2018, così come proposto.

L'Organo di revisione

(dott) Luigi De Martin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi De Martin', written over the printed name.

Centro di servizi – Casa di Riposo
“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma è sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Zorzetto Gianni



Il Segretario-Direttore
Dott. Giorgio Pavan

Cognome nome	Firmato
Minardo Salvatore	
Ugarelli Mariacristina	
Zava Loris	

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario-Direttore certifica che copia della presente deliberazione è, a norma di Legge, pubblicata all'Albo Pretorio On-Line sul sito Internet dell'Ente per 15 giorni consecutivi a partire dal



Il Segretario-Direttore
Dott. Giorgio Pavan

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo di legittimità, è esecutiva dal



Il Segretario-Direttore
Dott. Giorgio Pavan