



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Allegato H) alla delibera del C.d.A. n. 20-06 del 26/06/2020

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2019

L'Organo di revisione

F. to (Dott. Luigi De Martin)



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

RELAZIONE SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2019

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 Casa Fenzi 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 2019 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 2019”
 - 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. 03-07 del 13/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione Bilancio economico di previsione esercizio 2019, Documento di programmazione economico finanziaria triennale 2019-2021, Relazione del patrimonio e Piano di valorizzazione della Centro di Servizi “F. Fenzi” redatti ai sensi art. 8 L.R. N. 43/2012 e D.G.R.V. n. 780/2013.;
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13-37 del 06/08/2019, esecutiva ai sensi di legge, della 1^ variazione al Bilancio economico annuale di Previsione, esercizio 2019.;
- 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;
- Vista la delibera del C.d.A. n. 09-03 del 14-04-2020;
- Visto lo statuto dell'Ente e il Regolamento di contabilità interno con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione;

ha effettuato le verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile sul bilancio d'esercizio 2019 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 DGRV 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;



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

- 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 2019;
- lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono stati rispettivamente redatti in conformità agli allegati A6, A7 e A8 della DGRV 780/2013.

Inoltre si precisa che l'Amministrazione:

- non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ha mantenuto 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;
- ha evidenziato gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;
- in relazione alla nota della Regione Veneto – Direzione Servizi Sociali – del 02/04/2020 Prot. n. 142584 ad oggetto “Art. 16 della DGRV n. 780 del 21/05/2013. Nuova contabilità delle IIPPAB” con delibera del C.d.A. n. 09-03 del 14/04/2020, ha prorogato il termine di approvazione del bilancio d'esercizio 2019 al 30/06/2020.

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO.

- E' stato assunto il Dott. Piero De Faveri dal 01/06/2019, vicesegretario – direttore responsabile dei servizi amministrativi e contabili, in sostituzione della Dott. ssa Flavia Casetta dimissionaria.
- E' stato assunto il Dott. Piergiorgio Penzo dal 01/11/2019, segretario – direttore, in sostituzione del Dott. Giovanni Sallemi dimissionario;
- Sono stati sistemati in organico: operatori socio sanitari, infermieri, assistente sociale, coordinatori di nucleo, psicologo, logopedista, fisioterapista, manutentore elettricista;
- È stato riorganizzato il servizio economato inserendo nella contabilità del bilancio:
 - Borsellino ospiti;
 - Le entrate e le spese dei servizi religiosi;
- c'è stata la piena occupazione dei posti letto in libera convenzione;
- dopo 4 anni il bilancio d'esercizio 2019, che risponde pienamente alle norme di riferimento e di corretta gestione amministrativa, chiude con un utile d'esercizio pari ad € 118.139,97

Attività caratteristica

L'IPAB opera nel settore dell'assistenza residenziale 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, parte integrante del bilancio di previsione.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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

Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE	Conegliano	Foglio E/6 - Part. 668 - Sub. 13 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 923,17	Locato	155.092,56	€ 4.200,00 dall'1.01.2020 al 31.12.2020 compreso il Fabbricato Foglio E/6 Part. N. 770 Sub 6 Cat. C/6 classe 7
Fabbricato NON Strumentale GARAGE	Conegliano	Foglio E/6 - Part. 770 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 7 - Rendita catastale 44,50	Locato	7.476,00	€ 4.200,00 dall'1.01.2020 al 31.12.2020 compreso il Fabbricato Foglio E/6 Part. 668 - Sub. 13 - Cat. A/2 - Classe 3
Fabbricato NON Strumentale VILLINO	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 256 - Cat. A/7 - Classe 2 - Rendita catastale 1.163,73	In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 07-19 del 29/09/2016	195.506,64	
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 272 - Sub. 2 - Cat. A/2 - Classe 1 - Rendita catastale 267,27 e sub. 3 (area urbana)	In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 07-19 del 29/09/2016	44.901,36	
Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 272 - Sub. 1 - Cat. C/2 - Classe 9 - Rendita catastale 369,62	Non Locato	62.096,16	
Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 53 - Cat. C/2 - Classe 11 - Rendita catastale 18,59	Non Locato	3.123,12	
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 28 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 852,15	Non Locato	143.161,20	
Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 658 - Sub. 5 - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita catastale 1.536,23	Non Locato	88.717,29	
Fabbricato NON Strumentale GARAGE	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale 61,97	Non Locato	10.410,96	
Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 65 - Cat. C/1 - Classe 8 - Rendita catastale 2.024,44	Non Locato	116.911,41	
Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE	Conegliano	Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,10 Include scoperto Sub 1 Cat. F/1	Locato	186.836,93	€ 4.200,00 dall'1.01.2020 al 31.12.2020 compreso il Fabbricato Foglio E/9 Part. N. 195 Sub 3 Cat. C/6 classe 1
Fabbricato NON Strumentale GARAGE	Conegliano	Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 3 - Cat. C/6 - Classe 1 - Rendita catastale 47,21	Locato	13.163,07	€ 4.200,00 dall'1.01.2020 al 31.12.2020 compreso il Fabbricato Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,10
Fabbricato NON Strumentale CHIESA	Conegliano	Foglio E/5 - Part. 21 - Sub. 26 - Cat. B/7 - Classe 1 - Rendita catastale 976,10 (Ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 14 - Cat. B/7 - Classe 1 - Rendita catastale 1.563,93)	CHIESA	229.897,71	

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.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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 € 278.311,50. In particolare:
 - a. le spese per l'acquisizione di software a tempo indeterminato vengono ammortizzate in tre esercizi e sono pari a € 1.180,33.
 - b. Altre immobilizzazioni immateriali pari a € 277.131,17 sono relative a lavori di ristrutturazione della Sala Marinelli padiglione Est corpo B al primo piano.
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. Negativo

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori per complessivi € 10.281.412,35 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%



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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 risultano pari a zero in quanto l'importo di € 1.034,91 riferito al deposito cauzionale relativo al contratto di affitto con la Ferservizi Spa è stato restituito.

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	27.676
Variazioni nell'esercizio	4.637
Valore di fine esercizio	32.312

C) II – Crediti

L'Organo di Revisione rileva che i crediti ammontanti ad € 580.821,60 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 € 266.281,20 di cui:

- Cassa e valori bollati	€ 3.398,81;
- Tesoreria	€ 262.831,12
- Banca c/c tesoreria	€ 257.751,31
- Banca c/c economato	€ 5.079,81



Centro di servizi – Casa di Riposo **“Francesco Fenzi”**

www.casafenzi.it

D) Ratei e risconti attivi

Sono previsti:

- risconti attivi a bilancio per € 1.394.430,84 per spese diverse come da nota integrativa;
- ratei attivi per € 15,62

Il totale dell'attivo patrimoniale ammonta ad € 12.833.585,55.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 31/12/2019 di € 9.237.740,32 evidenzia:

- a. Il patrimonio netto al 01/01/2019 di € 9.373.502,47;
- b. Le riserve per utili esercizi precedenti per € 80.402,12;
- c. Le perdite d'esercizio anni precedenti portate a nuovo per - € 334.304,24;
- d. L'utile d'esercizio 2019 per € 118.139,97;

B) Fondi per rischi e oneri

Sono previsti stanziamenti per fondi rischi e oneri a bilancio per € 84.541,65 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 31/12/2019 ammontanti ad € 2.266.609,97 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 19 e in particolare:

- € 566.686,42 per debiti verso banche di cui € 479.623,18 oltre l'anno successivo;
- € 2.500,00 per debiti verso Enti pubblici esigibili entro l'anno successivo;
- € 804.727,37 per debiti verso fornitori esigibili entro l'anno successivo;
- € 97.428,52 per debiti tributari esigibili entro l'anno successivo;
- € 151.136,28 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale;
- € 644.131,38 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 € 21.732,12 e risconti passivi per € 1.222.961,49 per un totale di € 1.244.693,61 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 €. 12.833.585,55 e pareggia con l'attivo.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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	4.926.518,20
Quote regionali di residenzialità	2.958.681,82
TOTALE	7.885.200,02

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 2019 l'Ente ha ricevuto contributi in conto esercizio pari a € 6.000,00 relativi ad un contributo fiscale per spese di riqualificazione energetica (art. 1, commi 344-349 L. 296/2006 e art. 14 del D.L. 63/2013).

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Nell'esercizio 2019 si evidenziano € 90.210,23 relativi al PAF (piano di ammortamento finanziario) per i lavori di adeguamento dell'Edificio Bidoli.

Nell'esercizio 2019 l'ente ha ricevuto € 1.000,00 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 € 274.680,07.

In particolare:

Descrizione	Importo
Ricavi mensa interni	190,14
Proventi pasti familiari	2.603,64



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Altri ricavi e proventi	17.434,38
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	34.785,00
Recupero oneri personale distaccato presso terzi	71.523,49
Rimborso ULSS fisioterapia	86.328,40
Rimborso ULSS logopedia	17.717,26
Rimborsi spese vari	293,61
Erogazioni liberali ricevute	20.064,08
Proventi Chiesa	8.521,98
Sopravvenienze attive	2.363,08
Rimborsi inail	12.855,01
Totale	274.680,07

Il totale del valore della produzione ammonta ad € 8.269.604,80 di cui € 12.514,48 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 €. 216.307,65 di cui: Alimentari c/acquisti per € 4.108,87, materiali di consumo per € 145.091,60, materiale di pulizia per € 22.209,05, cancelleria per € 7.420,77, materiale sanitario per € 20.695,64, materiale di manutenzione per € 13.472,25, indumenti da lavoro per € 1.123,96, carburanti per € 1.581,61, altri costi per materie prime per € 603,90. 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:

B7) PER SERVIZI

I costi derivanti dall'acquisizione dei servizi sono rappresentati da:

SERVIZI APPALTATI

Servizi appaltati	
Descrizione	Importo
Servizi assistenziali	56.202,81
Servizi di pulizia e sanificazione	90.412,88
Servizi mensa esterna	647.522,27
Servizi mensa esterna costi specifici	3.440,52
Servizi di lavanderia	111.089,70
Servizi di lavanderia costi promiscui	108.571,36
Servizi sanitari	1.125.930,43
Totale	2.143.169,97



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

COMPENSI E CONSULENZE

Compensi e consulenze	
Descrizione	Importo
Servizi amministrativi	27.241,22
Spese per consulenze fiscali e amministrative	12.663,60
Spese per consulenze 81/08	5.139,88
Spese legali e notarili	4.493,08
Consulenze tecniche	31.642,40
Totale	81.180,18

Le spese amministrative e fiscali sono riferite a consulenze fiscali e professionali.

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 le spese tecniche per l'efficientamento energetico e l'adeguamento del fabbricato Bidoli.

UTENZE

Utenze	
Descrizione	Importo
Spese per fornitura energia elettrica	174.663,50
Spese telefoniche	10.579,71
Gas e riscaldamento	80.327,09
Fornitura acqua	42.904,36
Totale	308.474,66

MANUTENZIONI

Manutenzioni	
Descrizione	Importo
Manutenzione fabbricati strumentali	1.364,00
Manutenzione impianti telefonici	1.220,00
Altre manutenzioni	92.116,05
Manutenzioni ordinarie su beni di terzi	60.396,78
Canoni di manutenzione periodica	92.359,64
Canoni di manutenzione periodica software	29.314,92
Totale	276.771,39

ASSICURAZIONI

Assicurazioni	
Descrizione	Importo
Assicurazione fabbricati strumentali	11.872,34
Assicurazioni RCA	2.588,50
Altre assicurazioni	29.961,30
Totale	44.422,14



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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.

ALTRI SERVIZI

Altri servizi	
Descrizione	Importo
Servizio di derattizzazione e disinfestazione	3.214,53
Spese per attività ricreativa	1.976,44
Altri servizi appaltati	8.474,89
Spese per trasporti anziani	492,00
Servizio smaltimento rifiuti speciali	7.998,80
Spese per pubblicazioni gare e appalti	6.868,95
Spese viaggi e trasferte	62,40
Spese di rappresentanza	447,78
Spese postali e di affrancatura	1.437,25
Spese servizi bancari tesoreria	5.290,87
Compensi ai revisori dei conti	4.990,19
Compensi per lavori occasionali	2.640,00
Contributi INPS gestione separata	817,44
Irap occasionali, cococo e amministratori	413,01
Indennità per commissioni concorso	3.763,88
Ricerca, addestramento e formazione del personale	5.971,73
Provvigioni lavoro interinale	8.804,61
Pedaggi autostradali	175,66
Altre spese per servizi vari	689,92
Spese per servizi non di competenza	-13.977,36
Totale	50.552,99

B8) Costi per godimento beni di terzi

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per godimento di beni di terzi per € 201.237,62:



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

	Descrizione	Importo
II	Canoni leasing Bidoli	171.095,90
	Licenza d'uso software d'esercizio	1.680,34
	Canoni di noleggio	25.850,36
	Canoni di concessione	2.500,00
	Costi per godimento beni di terzi non di comp.	111,02
	Totale	201.237,62

canone leasing Ex Fregolent (Bidoli) si riferisce alla quota relativa al 2019 (pari a € 171.095,90 meno € 90.210,23 - tra i ricavi - per una spesa annua di € 80.885,67).

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 e di fotocopiatori e stampanti.

B9) Costi per il personale

L'organico dell'IPAB è costituito al 31/12/2019 n. 144 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 Oss, e n. 1 Infermiere.

E' presente inoltre il servizio affidato alla Cooperativa: servizio di global service del padiglione Est prorogato fino al 28/02/2020.

Nel prospetto che segue la distribuzione dei costi del personale:

Descrizione	Totale
Stipendi personale dipendente	2.576.576,65
Costo personale lavoro interinale (esclusi oneri sociali da classificare sotto)	112.964,42
Fondo produttività	424.428,35
Stipendi personale dipendente non di competenza	-12.127,07
Contributi INPS ex INPDAP	830.331,16
Contributi INAIL personale dipendente	41.944,49
Contributi INPS	4.743,42
Contributi INPS ex INPDAP non di competenza	-5.000,40
IRAP metodo retributivo	262.031,69
IRAP metodo retributivo non di competenza	-2.480,00
Altri costi personale	30.366,67
Totale	4.263.779,38

L'Organo di Revisione evidenzia la notevole diminuzione della spesa per il personale per € 494.367,28.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per ammortamento di immobilizzazioni immateriali per € 12.494,36 e immobilizzazioni materiali per € 381.937,90 oltre alla quota di sterilizzati per euro 165.795,55.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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

La variazione delle rimanenze è pari a -4.636,62 è data soprattutto dal materiale di consumo. La consistenza delle rimanenze alla data del 31/12/2019 è pari ad € 32.312,41.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

B12) Accantonamenti per rischi

Si riscontra accantonamento per oneri del personale pari a € 69.041,65 (Retribuzione di risultato per i titolari di P.O.).

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 € 62.072,46. In particolare si evidenziano € 56.678,40 per taxa asporto 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	12.514,48

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

Descrizione	Totale
Acquisti attività non caratteristica	553,68

B7) Per servizi

Descrizione	Totale
Acquisti per servizi attività non caratteristica	6.269,22
Manutenzioni attività non caratteristica	5.908,60

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 2019
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica (IMU su fabbricati)	6.796,83

AREA FINANZIARIA

C15) Proventi da partecipazioni

Non presente.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

C16) Proventi finanziari

L'Ente nel corso del 2019 ha incassato interessi (bancari e postali), al lordo delle ritenute fiscali, per € 491,78 (oltre a € 428,71 non di competenza).

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Totale interessi e oneri per € 15.395,35 di cui, in particolare: € 243,85 per interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario e € 14.666,53 di interessi passivi relativi al mutuo stipulato nel corso dell'anno 2018, sostanzialmente per i lavori del padiglione est, 3^ stralcio. € 353,68 per interessi su altri debiti e € 131,29 per arrotondamenti passivi.

RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE

D19) SVALUTAZIONI

L'Amministrazione con il bilancio 2019 non ha previsto svalutazioni.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte ammonta a € 128.800,97.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano € 10.661,00 di cui:

IRES	€ 10.717,00
Imposte esercizi precedenti	€ - 56,00

UTILE D'ESERCIZIO

Dal bilancio d'esercizio 2019 emerge un utile di euro 118.139,97.

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



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Prospetto di Tesoreria

Rendiconto finanziario esercizio 2019	Esercizio 2019	Esercizio 2018
GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	118.140	-117.266
Imposte sul reddito		
Interessi passivi/(interessi attivi)		
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività	322	33
Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi	118.462	-117.233
Ammortamenti delle immobilizzazioni	394.432	386.179
Accantonamento ai fondi	69.042	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	-196
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	581.936	268.750
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e enti pubblici	22.253	-235.724
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	-9.061	179.881
Decremento/(incremento) delle rimanenze e degli altri crediti	-11.809	50.124
Incremento/(decremento) degli altri debiti	-95.625	90.322
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	95.782	92.257
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	-84.980	-71.079
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	498.496	374.531
Interessi incassati/(pagati)		
(Imposte sul reddito pagate)		
Dividendi incassati		
(Utilizzo fondi)	-12.424	-74.949
A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	486.072	299.582
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-119.564	-692.478
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali e contributi in c/impianti	10	-33
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)	1.035	
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	-118.519	-692.511
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche	-70.665	-206.305
Accensione finanziamenti		600.000
(Rimborso finanziamenti)	-33.314	
Aumento/(diminuzione) mezzi propri		
C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento	-103.979	393.695
D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	263.575	766
E - Disponibilità liquide inizio esercizio	2.706	1.940
di cui depositi bancari e postali	0	
di cui denaro e valori in cassa	2.706	808
F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)	266.281	2.706
di cui depositi bancari e postali	262.831	0
di cui denaro e valori in cassa	3.450	2.706



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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 32,33% giorni **per tutta l'annualità 2019 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 positivo di €. 118.139,97 per la gestione 2019 e può essere riassunto nei seguenti valori:

Attività	Euro	12.833.585,55
Passività	Euro	3.595.845,23
Patrimonio netto	Euro	9.237.740,32

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

Descrizione	Importo	
Valore della produzione	Euro	8.269.604,80
Costi della produzione	Euro	8.126.334,06
Differenza	Euro	143.270,74
Proventi e oneri finanziari	Euro	- 14.469,77
Rettifiche valore attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	0
Risultato prima delle imposte sul reddito	Euro	128.800,97
Imposte sul reddito	Euro	10.661,00
Utile dell'esercizio	Euro	118.139,97

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 2019 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Inoltre evidenzia che:

- a) non sono state riscontrate irregolarità nella gestione come da verbali agli atti e pertanto non ha avuto motivo di riferire immediatamente al Consiglio di Amministrazione.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

- 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 degli Enti Locali o una gestione dei servizi in appalto con eventuale trasformazione dell'Ente in un nuovo soggetto a carattere privatistico;
- d) a dotarsi di conseguenza di una organizzazione gestionale focalizzata sui nuclei operativi orientati verso l'ospite e al suo fabbisogno assistenziale e su un tasso elevato di integrazione funzionale dei professionisti;
- 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 31/12/2019, così come proposto.

Conegliano, 23/06/2020

L'Organo di revisione

F. to (Dott. Luigi De Martin)