



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2020

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 2020

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 2020 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 2020”
 - 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”
 - Allegato 8 “Principali indicatori dell'andamento economico-finanziario dell'Ente”

e inoltre,

- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19-70 del 23/12/2019 avente ad oggetto: “D.G.R.V. 780/2013: Approvazione degli atti di programmazione per l'esercizio 2020. Approvazione del Bilancio economico di Previsione anno 2020 e documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale.”
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione, esecutiva ai sensi di legge, n. 10-03 del 14/04/2020, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “1^ variazione al Bilancio economico annuale di Previsione, esercizio 2020.”;
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione, esecutiva ai sensi di legge, n. 26-11 del 29/09/2020, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “2^ variazione al Bilancio economico annuale di Previsione, esercizio 2020.”;
- 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;

ha effettuato le verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile sul bilancio d'esercizio 2020 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;



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

- 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 2020;
- 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 17/03/2021, si è avvalsa della facoltà di approvare il bilancio esercizio 2020 entro la data del 30/06/2021;

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO.

- Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di internalizzare i servizi “core Business” relativi all'assistenza degli ospiti ed esternalizzare i servizi “no core” come cucina, pulizie, lavanderia ecc. Di conseguenza ha comportato la risoluzione consensuale del contratto con la Coop. Promozione Lavoro a cui erano stati affidati la gestione dei servizi di Ala Est.
- E' stata approvata una nuova dotazione organica ed il piano triennale del fabbisogno del personale.
- L'Ente come moltissime altre case di riposo è stato aggredito dall'epidemia da Covid-19, e ne è stato profondamente colpito. Sono stati necessari notevoli sforzi operativi e organizzativi senza precedenti, sia da parte degli amministratori sia da parte del personale dipendente, sistemando in organico operatori socio sanitari, infermieri assistente sociale, coordinatore di nucleo, psicologo, logopedista, fisioterapista, manutentore elettricista.
- E' stata accolta l'opportunità, dato il periodo di pandemia da Covid-19, di sospendere le rate del mutuo bancario e di una rata del leasing per l'edificio denominato “Bidoli”.
- Anche la struttura economico – finanziaria dell'Ente ha patito colpi duri per la repentina e drammatica caduta dei ricavi determinata dal blocco degli ingressi in struttura.
- L'esercizio 2020 si è chiuso rispettando il vincolo del pareggio di bilancio, a seguito del lascito della sig. ra Vital e attraverso l'utilizzo (sia dell'avanzo di gestione del 2019) sia degli ammortamenti sterilizzati.

Attività caratteristica

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



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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.

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



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza Immobili mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio (31.12.2020)	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
1	Fabbricato Strumentale - Via Spellanzon	Conegliano	Foglio E/5 - Particella 21 - Sub 25 (ex 1078) - Cat. B/1 - Classe 2 - rendita catastale 45.033,10 (ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 6 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastal 25.373,28) + (Ex Foglio 5 - Part. 1078 - cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastale 17.185,94)	mc. 41522	Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo	invariata	5.957.457,20	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	Contratto di concessione alloggio ad uso abitativo per porzione di fabbricato stipulato in data 01/03/2020. € 3.600,00 dall'1.01.2021 al 31.12.2021
2	Terreno Strumentale	Conegliano	Foglio E/5 - Particella 21 - Sub 25 (ex 1078) - Cat. B/1 - Classe 2 rendita catastale 45.033,10 (ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 6 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastal 25.373,28) + (Ex Foglio 5 - Part. 1078 - cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastale 17.185,94)		Terreno su cui insiste il fabbricato di cui alla riga precedente	invariata	1.251.240,48	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
3	Fabbricato Strumentale - Via Spellanzon	Conegliano	Foglio E/5 Part. 21 - Sub 19 - Cat. B/1 Classe 2 rendita catastale 2.012,94 (ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 12 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastale 766,78)	mc. 1856	Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo	invariata	73.942,48	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
4	Terreno Strumentale	Conegliano	Foglio E/5 Part. 21 - Sub 19 - Cat. B/1 Classe 2 rendita catastale 2.012,94 (ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 12 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita catastale 766,78)		Terreno su cui insiste il fabbricato di cui alla riga precedente	invariata	22.543,33	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
5	Fabbricato Strumentale - Via Spellanzon (Locali Tecnici)	Conegliano	Foglio E/5 - Part. 21 - Sub. 20 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita Catastale 660,50 (ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 8 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita Catastale 170,28)	mc. 609	Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo (Locali Tecnici) - Proprietà dell'Ente 780 e i 220 del Comune di Conegliano	invariata	12.807,96	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
6	Terreno Strumentale	Conegliano	Foglio E/5 - Part. 21 - Sub. 20 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita Catastale 660,50 (ex Foglio 5 - Part. 21 - Sub. 8 - Cat. B/1 - Classe 2 - Rendita Catastale 170,28)		Terreno su cui insiste il fabbricato di cui alla riga precedente	invariata	3.904,86	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
7	Fabbricato Strumentale - Via Spellanzon (Cabina blocco)	Conegliano	Foglio E/5 - Part. 21 - Sub. 7 - Cat. D/1 - Rendita Catastale 51,65	0	Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo (Cabina-blocco)	invariata	2.312,49	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
8	Terreno Strumentale rif. a fabbricato di cui sopra	Conegliano	Foglio E/5 - Part. 21 - Sub. 7 - Cat. D/1 - Rendita Catastale 51,65		Terreno su cui insiste il fabbricato di cui alla riga precedente	invariata	705,02	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
9	Fabbricato Strumentale (EX Bidoli - Contratto di locazione finanziaria stipulato con scrittura privata in data 10.02.2011 e atto integr. al contratto di locazione e al contratto di appalto stipulato il 01.12.2011 - Via Spellanzon	Conegliano	Foglio E/5 - Particella 1116 - Sub 2 - Cat. B/1 Classe 2 Rendita catastale 6.738,37	mc. 6213	Fabbricato destinato ad attività socio assistenziali	invariata	851.120,97	Costo di acquisto da verbale di vendita immobiliare all'incanto del 12.10.1990 FALL N. 4132 - CRON. 9490 di € 1.063.901,21 di cui € 851.120,97 per valore fabbricato e altre spese sostenute per un totale di € 1.872.180,15	Convenzione per la concessione in uso di porzione di immobile - 1° e 2° piano Ed. Bidoli - stipulato in data 30/12/2019. € 65.000,00 dall'1.01.2021 al 31.12.2021
10	Fabbricato Strumentale (EX Bidoli - Contratto di locazione finanziaria stipulato con scrittura privata in data 10.02.2011 e atto integr. al contratto di locazione e al contratto di appalto stipulato il 01.12.2011 - Via Spellanzon	Conegliano	Foglio E5 Particelle n. 1116, sub 3; 1118 - 1120 - 1122 - Cat. F1 - Rendita catastale 0)	0	Fabbricato destinato ad attività socio assistenziali	invariata	-	Costo di acquisto da verbale di vendita immobiliare all'incanto del 12.10.1990 FALL N. 4132 - CRON. 9490 di € 851.120,97 e altre spese sostenute di € 1.872.180,15	
11	Terreno strumentale rif. a fabbricato di cui sopra - Via Spellanzon	Conegliano	Foglio E/5 - Particella 1116 - Sub 2 - Cat. B/1 Classe 2 Rendita catastale 6.738,37 - Foglio E5 Particelle n. 1116, 1117, 1118 - 1120 - 1122 - Cat. F1 - Rendita catastale 0)		Terreno su cui insiste il fabbricato di cui ai punti precedenti 9 - 10	invariata	212.780,24	20% del valore di acquisto iniziale	
12	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	invariata	155.092,56	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 20/09/2018. € 4.200,00 dall'1.01.2021 al 31.12.2021 compreso il Fabbricato Foglio E/6 Part. N. 770 Sub 6 Cat. C/6 classe 7
13	Fabbricato NON Strumentale GARAGE Via Vital	Conegliano	Foglio E/6 - Part. 770 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 7 - Rendita catastale 44,50	Mq. 8	Locato	invariata	7.476,00	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 20/09/2018. € 4.200,00 dall'1.01.2021 al 31.12.2021 compreso il Fabbricato Foglio E/6 - Part. 668 - Sub. 13 - Cat. A/2 - Classe 3
14	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	invariata	195.506,64	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
15	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Fogazzaro	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	invariata	44.901,36	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
16	Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO - Via Fogazzaro	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	invariata	62.096,16	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
17	Area Urbana - Via Fogazzaro	Conegliano	Foglio E/1 - Part. 272 - Sub. 3 - Area Urbana	Mq. 179	In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano deliberazione n. 07-19 del 29/09/2016	invariata	-	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
18	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Calvi	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 28 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 852,15	vani 6	Non Locato	invariata	143.161,20	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
19	Fabbricato NON Strumentale GARAGE - Via Calvi	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale 61,97	Mq. 10	Non Locato	invariata	10.410,96	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
20	Fabbricato NON Strumentale MAGAZZINO - Via Calvi	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 53 - Cat. C/2 - Classe 11 - Rendita catastale 18,59	vani 3	Non Locato	invariata	3.123,12	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	
21	Fabbricato NON Strumentale NEGOZIO - Via Caronelli Cond. Ai Reduci	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 658 - Sub. 5 - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita catastale 1.536,23	Mq. 41	Non Locato	invariata	88.717,29	Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali	

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.)

Viale Spellanzon, 62 – 31015 CONEGLIANO – TV - Tel 0438.63545 – Fax 0438.450004.

e-mail (PEC): casa.fenzi@legalmail.it - Cod. Fiscale 00526230263 – Part. IVA 02014000265



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

N°	Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico)	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza immobili mq/mc/vani	Destinazione attuale	Nuova destinazione	Valore di bilancio (31.12.2020)	Criteri di valutazione	Canoni di locazione
23	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Ca di Villa	Conegliano	Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,10 Include scoperto Sub 1 Cat. F/1	vani 7,5	Locato	invariata	186.836,93	Valore da donazione - modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sartorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23684	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 25/06/2018 € 4.200,00 dall'1.01.2021 al 31.12.2021 compreso il Fabbricato Foglio E/9 Part. N. 195 Sub 3 Cat. C/6 classe 1
24	Fabbricato NON Strumentale GARAGE - Via Ca di Villa	Conegliano	Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 3 - Cat. A/6 - Classe 1 - Rendita catastale 47,21	Mq. 11	Locato	invariata	13.163,07	Valore da donazione - modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sartorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23684	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 25/06/2018 € 4.200,00 dall'1.01.2021 al 31.12.2021 compreso il Fabbricato Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,10
25	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Caronelli (ex app. Vital A.). Ricevuto con lascito testamentario della def. Anna Vital registrato a Treviso in data 03/04/2020	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 67 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 1.207,22	vani 8,5	Non locato.	invariata	202.812,96	Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali	
26	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Caronelli. Ricevuto con lascito testamentario della def. Anna Vital registrato a Treviso in data 03/04/2020	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 5 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 426,08	vani 3	Locato.	invariata	71.581,44	Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 28/07/2011. € 1.250,00 dall'1.01.2021 al 31.05.2021. Risoluzione anticipata contratto dal 30/11/2020.
27	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Caronelli. Ricevuto con lascito testamentario della def. Anna Vital registrato a Treviso in data 03/04/2020	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 66 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 426,08	vani 3	Locato.	invariata	71.581,44	Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 28/07/2011 € 1.250,00 dall'1.01.2021 al 31.05.2021. Risoluzione anticipata contratto dal 30/11/2020.
28	Fabbricato NON Strumentale CHIESA - Via Spellanzon	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)	mc. 900	CHIESA	invariata	229.897,71	Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali	
TERRENI									
1	Terreno NON Strumentale		Foglio 22 - Part. 1251	Mq. 1186		invariata			
2	Terreno NON Strumentale		Foglio 22 - Part. 289	Mq. 310		invariata			
3	Terreno NON Strumentale		Foglio 33 - Part. 1117	Mq. 151		invariata			
4	Terreno NON Strumentale		Foglio 33 - Part. 24	Mq. 2320		invariata			
5	Terreno NON Strumentale		Foglio 33 - Part. 886	Mq. 220		invariata			
6	Terreno NON Strumentale		Foglio 33 - Part. 892	Mq. 620		invariata			
7	Terreno NON Strumentale. Ricevuto con lascito testamentario della def. Anna Vital registrato a Treviso in data 03/04/2020		Foglio 32 - Part. 1975	Mq. 1222		invariata	1.598,06	Valore catastale rivalutata secondo le norme fiscali dei tributi locali	

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 € 267.584. In particolare:
 - a. le spese per l'acquisizione di software a tempo indeterminato vengono ammortizzate in tre esercizi e sono pari a € 33.
 - b. Altre immobilizzazioni immateriali pari a € 267.584 sono relative a lavori di ristrutturazione della Sala Marinelli padiglione Est corpo B al primo piano.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

2. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione verrà corrispondentemente svalutata;
3. Le immobilizzazioni immateriali in corso e gli anticipi a fornitori non sono stati iscritti nell'attivo in quanto inesistenti.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori per complessivi € 10.346.350 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 materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

B) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Non si riscontrano variazioni nelle immobilizzazioni finanziarie.

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.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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	32.312
Variazioni nell'esercizio	-5.985
Valore di fine esercizio	26.327

C) II – Crediti

L'Organo di Revisione rileva che i crediti ammontanti ad € 529.503 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 € 178.751 di cui:

- Cassa e valori bollati € 1.034;
- Tesoreria € 177.716;
 - Banca c/c tesoreria € 175.133;
 - Banca c/c economato € 2.583;

D) Ratei e risconti attivi

Sono previsti:

- risconti attivi a bilancio per € 1.251.762 per spese diverse come da nota integrativa;

Il totale dell'attivo patrimoniale ammonta ad € 12.600.309.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il totale patrimonio netto al 31/12/2020 di € 9.196.681 evidenzia:

- a. Il patrimonio netto al 01/01/2020 di € 9.373.502;
- b. Le riserve per utili esercizi precedenti per € 198.542;
- c. Le perdite d'esercizio anni precedenti portate a nuovo per - € 334.304;
- d. La perdita dell'esercizio 2020 per - € 41.059;

B) Fondi per rischi e oneri

Sono previsti stanziamenti per fondi rischi e oneri a bilancio per € 156.462 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 Funzioni 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 31/12/2020 ammontanti ad € 2.084.974 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 19 e in particolare:

- € 549.711 per debiti verso banche di cui € 532.520 oltre l'anno successivo;
- € 2.500 per debiti verso Enti pubblici esigibili entro l'anno successivo;
- € 572.149 per debiti verso fornitori esigibili entro l'anno successivo;
- € 99.655 per debiti tributari esigibili entro l'anno successivo;
- € 177.455 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale;
- € 664.594 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 € 22.796 e risconti passivi per € 1.139.397 per un totale di € 1.162.193 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 €. 12.600.309 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	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Ricavi per compart.ne spesa a carico ospiti da comune (* distinzione utile per prosp.art.8)	€ 219.694,44	€ 265.929,85
Ricavi per compartecipazione alla spesa a carico degli ospiti da privati	€ 3.736.253,67	€ 4.660.588,35
Quote regionali di residenzialità	€ 2.588.793,72	€ 2.958.681,82

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. La diminuzione dei ricavi è dovuta ai posti non occupati dagli ospiti.

A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

Nell'esercizio 2020 l'Ente ha ricevuto contributi in conto esercizio pari a € 86.000 relativi ad un contributo della Regione del Veneto ex DGR 1308/2020 “Contributo una tantum” ed € 2.000 per contributo a fondo perduto ex art. 25 D. Lgs. 34/2020.

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Nell'esercizio 2020 si evidenziano € 84.558 relativi al PAF (piano di ammortamento finanziario) per i lavori di adeguamento dell'Edificio Bidoli.

Nell'esercizio 2020 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 € 686.890.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

In particolare:

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Ricavi mensa interni	€ 994,23	€ 190,14
Proventi pasti familiari	€ 225,45	€ 2.603,64
Altri ricavi e proventi	€ 2.230,28	€ 17.434,38
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	€ 1.375,00	€ 34.785,00
Recupero oneri personale distaccato presso terzi	€ 36.889,65	€ 71.523,49
Rimborso ULSS per convenzioni fisioterapia	€ 73.792,07	€ 86.328,40
Rimborso ULSS per convenzioni logopedia	€ 16.065,60	€ 17.717,26
Rimborsi spese vari	€ 3.825,46	€ 293,61
Donazioni e lasciti	€ 347.174,39	€ 0,00
Erogazioni liberali ricevute	€ 5.619,45	€ 20.064,08
Proventi chiesa	€ 1.199,74	€ 8.521,98
Sopravvenienze attive	€ 0,00	€ 2.363,08
Rimborsi INAIL	€ 61.033,16	€ 12.855,01
Recupero festività infrasettimanali	€ 1.017,08	€ 0,00
Contributi Covid-19	€ 23.275,00	€ 0,00
Altri ricavi e proventi non di competenza	€ 2,58	€ 0,00
Affitti fabbricati strumentali non di proprietà	€ 65.000,00	€ 0,00
Rimborsi per utenze immobili strumentali non di proprietà	€ 26.209,76	€ 0,00
Affitti fabbricati non strumentali	€ 14.500,00	€ 11.695,80
Affitto porzione di fabbric. non strumentale	€ 3.000,00	€ 0,00
Rimborsi vari su beni non strumentali	€ 2.669,61	€ 818,68
Rimborsi vari su beni non strumentali non di comp.	€ 791,51	€ 0,00
Totale	€ 686.890,02	€ 287.194,55

Il totale del valore della produzione ammonta ad € 7.405.190 di cui € 112.171 per affitti e rimborsi 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 €. 254.149 di cui: Alimentari c/acquisti per € 5.469, materiali di consumo per € 141.645, materiale di pulizia per € 22.099, cancelleria per € 5.853, materiale sanitario per € 55.363, materiale di manutenzione per € 22.132, indumenti da lavoro per € 576, carburanti per 1.012. L'Organo di Revisione evidenzia un contenimento dei costi per materie prime, sussidiarie e di consumo, nonostante l'epidemia da Covid-19.

B7) Costi per servizi

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per l'acquisizione di servizi per € 2.140.305.

B7) PER SERVIZI

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



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

SERVIZI APPALTATI

Descrizione	2020	2019
SERVIZI ASSISTENZIALI	€ 30.457,26	€ 56.202,81
SERVIZI DI PULIZIA E SANIFICAZIONE	€ 42.272,24	€ 90.412,88
SERVIZI MENSA ESTERNA	€ 547.957,91	€ 647.522,27
SERVIZI MENSA ESTERNA COSTI SPECIFICI	€ 178,82	€ 3.440,52
SERVIZI DI LAVANDERIA	€ 116.727,47	€ 111.089,70
SERVIZI DI LAVANDERIA COSTI PROMISCUI	€ 97.871,43	€ 108.571,36
SERVIZI SANITARI	€ 574.759,60	€ 1.125.930,43
TOTALE	€ 1.410.224,73	€ 2.143.169,97

COMPENSI E CONSULENZE

Descrizione	2020	2019
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 25.008,04	€ 27.241,22
SPESE PER CONSULENZE FISCALI E AMMINISTRATIVE	€ 18.628,68	€ 12.663,60
SPESE PER CONSULENZE 81/08	€ 15.856,05	€ 5.139,88
SPESE LEGALI E NOTARILI	€ 3.368,83	€ 4.493,08
CONSULENZE TECNICHE	€ 55.742,82	€ 31.642,40
TOTALE	€ 118.604,42	€ 81.180,18

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

Le spese per consulenza L. 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.

UTENZE

Descrizione	2020	2019
SPESE PER FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	€ 135.691,00	€ 174.663,50
SPESE TELEFONICHE	€ 6.475,56	€ 10.579,71
GAS E RISCALDAMENTO	€ 77.167,18	€ 80.327,09
FORNITURA ACQUA	€ 47.510,03	€ 42.904,36
TOTALE	€ 266.843,77	€ 308.474,66

MANUTENZIONI

Descrizione	2020	2019
MANUTENZIONE FABBRICATI STRUMENTALI	€ 0,00	€ 1.364,00
MANUTENZIONE IMPIANTI TELEFONICI	€ 805,20	€ 1.220,00
ALTRE MANUTENZIONI	€ 119.274,08	€ 92.116,05
MANUTENZIONI ORDINARIE SU BENI DI TERZI	€ 4.720,96	€ 60.396,78
CANONI DI MANUTENZIONE PERIODICA	€ 92.582,12	€ 92.359,64
CANONI DI MANUTENZIONE PERIODICA SOFTWARE	€ 29.081,86	€ 29.314,92
TOTALE	€ 246.464,22	€ 276.771,39

ASSICURAZIONI

Descrizione	2020	2019
Assicurazione fabbricati strumentali	€ 10.964,50	€ 11.872,34
Assicurazioni RCA	€ 2.572,00	€ 2.588,50
Altre assicurazioni	€ 29.137,76	€ 29.961,30
TOTALE	€ 42.674,26	€ 44.422,14



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

In particolare nella la voce “Altre Manutenzioni”: interventi su attrezzature sanitarie e riparazioni varie impianti idrici, termomeccanici, elettrici e impianti elevatori. Lavori di ripristino degli spogliatoi interrati del corpo D e rifacimento delle linee di adduzione dell’acqua a seguito dei danni subiti per la perdita d’acqua del 31/12/2018. (ditte Citron Impianti e Edilservizi). Realizzazione di box per le visite ospiti in sicurezza.

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

Descrizione	2020	2019
Servizio di derattizzazione e disinfestazione	€ 1.836,27	€ 3.214,53
Spese per attività ricreativa	€ 250,85	€ 1.976,44
Altri servizi appaltati	€ 0,00	€ 8.474,89
Spese per trasporti anziani	€ 1.622,00	€ 492,00
Servizio smaltimento rifiuti speciali	€ 13.592,33	€ 7.998,80
Spese per pubblicazioni gare e appalti	€ 0,00	€ 6.868,95
Spese viaggi e trasferte	€ 7,20	€ 62,40
Spese di rappresentanza	€ 167,70	€ 447,78
Spese postali e di affrancatura	€ 358,15	€ 1.437,25
Spese servizi bancari tesoreria	€ 4.443,38	€ 5.290,87
Compenso componenti nucleo valutazione	€ 3.050,00	€ 0,00
Compensi ai revisori dei conti	€ 5.000,00	€ 4.990,19
Compensi per lavori occasionali	€ 1.660,00	€ 2.640,00
Contributi INPS gestione separata	€ 1.065,60	€ 817,44
Irap occasionali, cococo e amministratori	€ 566,10	€ 413,01
Indennità per commissioni concorso	€ 400,00	€ 3.763,88
Ricerca, addestramento e formazione del personale	€ 1.572,25	€ 5.971,73
Provvigioni lavoro interinale	€ 7.007,50	€ 8.804,61
Pedaggi autostradali	€ 99,00	€ 175,66
Altre spese per servizi vari	€ 1.211,26	€ 689,92
Spese per servizi non di competenza	€ 1.520,52	-€ 13.977,36
TOTALE	€ 45.430,11	€ 50.552,99

B8) Costi per godimento beni di terzi

L’elaborato di bilancio evidenzia costi per godimento di beni di terzi per € 192.422:

Descrizione	2020	2019
Canoni leasing ex Bidoli	€ 161.578,99	€ 171.095,90
Licenza d'uso software d'esercizio	€ 2.014,40	€ 1.680,34
Canoni di noleggio	€ 26.328,46	€ 25.850,36
Canoni di concessione	€ 2.500,00	€ 2.500,00
Costi per il godimento beni di terzi non di competenza	€ 0,00	€ 111,02
TOTALE	€ 192.421,85	€ 201.237,62



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Il canone leasing Ex Fregolent (Bidoli) si riferisce alla quota relativa al 2020 (pari a € 161.578,99 meno € 82.058,10 - tra i ricavi - per una spesa annua di € 79.520,89).

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 31/12/2020 n. 154 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 Istruttore amministrativo dal mese di agosto 2020.

Interruzione del contratto d'appalto dell'ala Est e assunzione ex novo di personale per la gestione dell'ala Est con la gestione diretta.

Nel prospetto che segue la distribuzione dei costi del personale:

Costi per il personale	€ 4.225.299,04	€ 4.263.859,38
Salari e stipendi personale	€ 3.066.420,35	€ 3.101.842,35
Stipendi personale dipendente	€ 2.694.429,34	€ 2.576.576,65
Costo personale lavoro interinale (esclusi oneri da classificare sotto)	€ 30.022,54	€ 112.964,42
Fondo produttività	€ 433.188,78	€ 424.428,35
Accantonamento per spese del personale	€ 1.017,08	€ 0,00
Personale in comando	€ 10.017,43	€ 0,00
Stipendi personale dipendente non di competenza	-€ 102.254,82	-€ 12.127,07
Oneri sociali personale	€ 918.952,44	€ 872.018,67
Contributi INPS ex INPDAP	€ 870.797,38	€ 830.331,16
Contributi INAIL personale dipendente	€ 41.382,64	€ 41.944,49
Contributi INPS	€ 9.352,88	€ 4.743,42
Oneri sociali non di competenza	-€ 2.580,46	-€ 5.000,40
IRAP metodo retributivo	€ 239.926,25	€ 259.631,69
IRAP metodo retributivo	€ 258.843,59	€ 262.031,69
Irap non di competenza	-€ 18.917,34	-€ 2.400,00
Altri costi personale	€ 0,00	€ 30.366,67
Altri costi personale	€ 0,00	€ 30.366,67

B10) Ammortamenti e svalutazioni

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per ammortamento di immobilizzazioni immateriali per € 10.695 e immobilizzazioni materiali per € 383.836 oltre alla quota di sterilizzati per euro 158.497,57.

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

La variazione delle rimanenze è pari a - 5.986 è data soprattutto dal materiale di consumo. La consistenza delle rimanenze alla data del 31/12/2019 è pari ad € 26.327.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

B12) Accantonamenti per rischi

Si riscontra accantonamento per oneri del personale pari a € 112.382 (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 € 86.409. In particolare si evidenziano € 68.978 per tassa 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	112.171

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

Descrizione	Totale
Acquisti attività non caratteristica	0

B7) Per servizi

Descrizione	Totale
Acquisti per servizi attività non caratteristica	9.918

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 2020
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica (IMU su fabbricati)	9.889

AREA FINANZIARIA

C15) Proventi da partecipazioni

Non presente.

C16) Proventi finanziari

L'Ente nel corso del 2020 ha incassato interessi (bancari e postali), al lordo delle ritenute fiscali, per € 402.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Totale interessi e oneri per € 14.314 di cui, in particolare: € 14.025 di interessi passivi relativi al mutuo stipulato nel corso dell'anno 2018, sostanzialmente per i lavori del padiglione est, 3^ stralcio.

€ 279 per interessi su altri debiti e € 10 per arrotondamenti passivi.

RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE

D19) SVALUTAZIONI

L'Amministrazione con il bilancio 2020 non ha previsto svalutazioni.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte ammonta ad una perdita d'esercizio pari ad € 30.093.

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano € 10.966 di cui:

IRES	€ 12.579
Imposte esercizi precedenti	€ -1.613

PERDITA D'ESERCIZIO

Dal bilancio d'esercizio 2020 emerge una perdita d'esercizio di euro 41.059.

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 2020	Esercizio 2020	Esercizio 2019
GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	-€ 41.059	€ 118.060
Imposte sul reddito	€ 0	€ 0
Interessi passivi/(interessi attivi)	€ 0	€ 0
(Dividendi)	€ 0	€ 0
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività	€ 0	€ 322
Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi	-€ 41.059	€ 118.382
Ammortamenti delle immobilizzazioni	€ 394.531	€ 394.432
Accantonamento ai fondi	€ 113.399	€ 69.042
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	€ 0	€ 0
Altre rettifiche per elementi non monetari	€ 0	€ 0
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	€ 466.870	€ 581.856
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e enti pubblici	€ 224.944	€ 22.253
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	-€ 232.578	-€ 9.061
Decremento/(incremento) delle rimanenze e degli altri crediti	-€ 166.711	-€ 11.809
Incremento/(decremento) degli altri debiti	€ 67.917	-€ 95.625
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	€ 142.685	€ 95.782
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	-€ 82.501	-€ 84.980
Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	€ 420.627	€ 498.416
Interessi incassati/(pagati)	€ 0	€ 0
(Imposte sul reddito pagate)	€ 0	€ 0
Dividendi incassati	€ 0	€ 0
(Utilizzo fondi)	-€ 42.409	-€ 12.424
A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	€ 378.218	€ 485.992
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-€ 455.816	-€ 119.564
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali e contributi in c/impianti	€ 7.043	€ 10
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)	€ 0	€ 1.035
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie	€ 0	€ 0
(Investimenti in attività finanziarie non immobilizzate)	€ 0	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate	€ 0	€ 0
B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento	-€ 448.773	-€ 118.519
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche	€ 0	-€ 70.665
Accensione finanziamenti	€ 0	€ 0
(Rimborso finanziamenti)	-€ 16.975	-€ 33.314
Aumento/(diminuzione) mezzi propri	€ 0	€ 0



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento	-€ 16.975	-€ 103.979
D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	-€ 87.531	€ 263.495
E - Disponibilità liquide inizio esercizio	€ 266.281	€ 2.706
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	<i>€ 262.831</i>	<i>€ 0</i>
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	<i>€ 3.450</i>	<i>€ 2.706</i>
F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)	€ 178.751	€ 266.201
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	<i>€ 177.716</i>	<i>€ 262.831</i>
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	<i>€ 1.034</i>	<i>€ 3.450</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 40.91% giorni **per tutta l'annualità 2020 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 una perdita d'esercizio di €. 41.059,33 per la gestione 2020 e può essere riassunto nei seguenti valori:

Attività	Euro	12.600.309
Passività	Euro	3.403.628
Patrimonio netto	Euro	9.196.681

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

TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE	7.405.190
TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE	7.421.372
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-16.182
RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA	-13.911
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-30.093
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	10.966
Perdita di esercizio	-41.059



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

TUTTO CIÒ PREMESSO

Come previsto dall'art. 21, comma 2, dell'allegato A della DGR 780/2013, che gli ammortamenti dei beni esistenti al 01/01/2014 non sono conteggiati agli effetti dell'art. 8, comma 7, della Legge Regionale n. 43/2012:

A	Perdita di esercizio 2020	- 41.059
B	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 in essere alla data del 31/12/2020	158.497,57
C	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 non conteggiati ai sensi dell'art. 21, co. 2, All A, DGR 780/2013	41.059
D	Risultato di esercizio al netto degli ammortamenti di cui al punto C (A + C)	0,00

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 2020 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.
- 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.

L'Organo di Revisione,

Non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020, così come proposto.

Conegliano, 28/06/2021

L'Organo di revisione

(F. to Dott. Luigi De Martin)