

## ALLEGATO 2

### ANALISI DI ALCUNE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO 2016

#### **FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, 1° comma del codice civile è stato redatto secondo gli schemi obbligatori previsti dal codice civile e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della fondazione e il risultato economico dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile riportate in nota integrativa, che costituiscono il presente bilancio, sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del codice civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo italiano di Contabilità (OIC) e non sono difforni da quelli adottati nell'esercizio precedente in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi applicati.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423 del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2427 del c.c. si danno le seguenti informazioni:

#### **1. CITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO-**

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni contenute nell'art. 2426 del cod. civ. e sono ispirati ai principi della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

Le cifre indicate sono state riportate mediante **arrotondamento all'unità di euro, comportando ciò uno scostamento di due euro**. Questa circostanza ha determinato la necessità, per pareggiare i conti, di eseguire una scrittura finale dopo l'esposizione della perdita, movimentando il conto ratei attivi diversi posticipati e il conto arrotondamenti attivi.

Si espongono i criteri più significativi adottati.

#### **B I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo.

Gli ammortamenti sono effettuati su quote costanti, in funzione della vita economicamente utile delle specifiche immobilizzazioni immateriali; in particolare sono stati calcolati in 4 anni per le spese software, mentre il cespite

“Migliorie su beni di terzi” dove è stata iscritta la quota parte delle spese sostenute per la ristrutturazione del 4° piano del presidio sanitario dell’ASUR, preso in uso, al netto dei contributi in c/capitale usufruiti per tali lavori, l’aliquota d’ammortamento applicata è stata del 3%, perché la durata del contratto di concessione è di anni 30.

## B II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto e per quelli presenti all’atto della costituzione della Fondazione sono iscritti in base al valore della stima valutativa fatta all’epoca, cioè a aprile 2011.

Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente nell’esercizio e sono perciò estranee alla categoria dei costi capitalizzati, salvo quelle che, avendo valore incrementativo, sono state portate ad incremento del valore del cespite secondo i principi di cui sopra. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati in modo sistematico sulla base della residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite e sono stati stimati, per la totalità alle aliquote ordinarie, stabilite dalla normativa fiscale, fatta ad eccezione per il fabbricato adibito all’attività di residenza per anziani che compare sotto la voce: “Fabbricati del patrimonio indisponibile”.

La percentuale ordinaria d’ammortamento fiscale previsto per questa categoria di cespiti è il 3%.

Dall’anno 2013 invece, era stata applicata la percentuale del 2,50%, con ciò prevedendo quindi un ammortamento ridotto del bene (40 anni anziché 33).

Poi però nel corso del 2015 è stato deliberato di riportare l’aliquota al 3%, perché il Consiglio d’Amministrazione ha fatto considerazioni diverse.

## C I. CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione.

## C II. DISPONIBILITA’ LIQUIDE

Sono iscritte al loro valore nominale o numerario.

## D. RATEI E RISCOINTI

I ratei e i risconti sono stati iscritti secondo il criterio dell’effettiva competenza economica e temporale a norma dell’art. 2424 bis, comma 6 C.C. In tali voci sono iscritti soltanto valori comuni a più esercizi.

## C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Riflette l'effettivo debito esistente alla data di chiusura dell'esercizio nei confronti di tutti i lavoratori subordinati ed è determinato in conformità ai dettami dell'art. 2120 del Codice Civile ed a quanto prescritto dalla legislazione e dagli accordi contrattuali vigenti in materia di lavoro.

#### D. DEBITI

Sono iscritti al loro valore nominale conformemente ai titoli da cui derivano.

#### RICONOSCIMENTO DEI RICAVI

I ricavi per l'attività principale cioè quelli assistenziali, sono riconosciuti al momento dell'effettuazione delle prestazioni a favore degli ospiti.

I proventi di natura finanziaria e i ricavi per prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Sono iscritte in base al reddito imponibile, in conformità alle disposizioni fiscali in vigore.

#### IMMOBILIZZAZIONI

Durante l'anno 2016 ci sono state diverse modifiche nei valori delle immobilizzazioni rispetto alle risultanze al 01/01/2016.

In particolare i conti modificati sono stati:

##### a) FABBRICATO DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE

Sotto questa voce è iscritto in bilancio il fabbricato adibito a residenza per anziani. Il valore d'iscrizione al 01/01/2016 era pari ad €. 2.891.229, al netto del fondo ammortamento.

Durante l'anno sono state eseguite delle opere di miglioria dello stabile, per €. 35.499,44.

In particolare durante l'anno 2016 sono stati liquidati gli ultimi lavori edili in economia svolti a fine 2015 per completare la messa a norma dell'Istituto, per l'importo di €. 7.209,42.

Sono state acquistate ed installate le persiane nella facciata di via Ferranti, dalla Ditta Cerioni Benvenuto per €. 14.487,44.

Sono stati infine liquidate fatture per l'esecuzione finale di interventi di rifacimento di impianti termici e di ricambio d'aria per la messa a norma del fabbricato, svolti a fine 2015, per l'importo di €. 13.802,58.

Tale incremento è visibile anche raffrontando il valore dei cespiti, al lordo degli ammortamenti, iscritto al 01/01, pari ad € 3.271.439, con quello risultante al 31/12/2016 di € 3.306.938.

L'importo dei cespiti al 31/12, al netto del fondo d'ammortamento, ammonta ad 2.828.052. Registra un decremento rispetto all'importo iscritto al 1\1 di €. 63.177.

b) FABBRICATI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE NON STRUMENTALE.

Sotto questo nome sono iscritti gli immobili che fiscalmente vanno considerati non strumentali per l'attività "commerciale" dell'Ente.

Sul bene, ovvero sull'immobile ricevuto in donazione dal sig. Torelli Carlo, non sono state apportate modifiche.

c) IMPIANTI E MACCHINARI

Durante l'anno sono state eseguite delle spese inerenti l'acquisto di nuovi impianti, in particolare sono stati acquistati tre ventilconvettori per la sala mensa del piano seminterrato. Sono stati installati tre radiatori in due stanze del piano primo che erano rimaste sfornite ed è stata sostituita la centralina antincendio, per un valore complessivo di €. 9.324,70.

In conseguenza di quanto sopra, il valore del cespite nel 2016 sale da €. 115.039, importo iscritto al 01/1, ad €. 124.364. Il valore del cespite, al netto del fondo d'ammortamento, passa da €. 89.220 del 01/1 ad € 83.583 al 31/12.

d) ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE

Durante l'anno sono stati fatti alcuni nuovi acquisti per un valore complessivo di €. 2.251, avendo acquistato un carrello per la distribuzione dei farmaci. Al 1/1 l'importo del cespite ammontava ad €. 104.196, mentre al 31/12, era pari ad €. 106.447.

Al netto del fondo d'ammortamento il cespite è iscritto al 01/1 per €. 62.994, mentre al 31/12 scende ad €. 52.079.

e) MOBILI E ARREDI

Al 1/1 il valore del cespite, al lordo del fondo d'ammortamento, era pari ad €. 64.898, mentre al 31/12/2016 esso è pari ad € 65.126, quindi ha subito un incremento di €. 228 per effetto dell'acquisto di una cassettera.

f) MOBILI E ARREDI DI PREGIO ARTISTICO

Questo cespite non ha subito modifiche nel corso del 2016.

MACCHINE D'UFFICIO, COMPUTER

Durante l'anno sono stati fatti acquisti per €. 1.299,10, relativi all'acquisto di due nuovi computer e di uno scanner, generando quindi un incremento del valore complessivo del cespite che al lordo del fondo d'ammortamento passa da €. 6.028 del 01/01 ad €. 7.297 al 31/12/16.

g) AUTOMEZZI

Questo cespite non ha subito variazioni di valore, fatto salvo l'incremento del fondo d'ammortamento, che ha azzerato il valore del cespite stesso.

h) ALTRI BENI

Durante l'anno 2016 sono stati effettuati alcuni acquisti imputabili a questo cespite, per complessivi €. 2.871. In particolare sono stati acquistati: una nuova stirella e tavolo da stiro, un nuovo lavello armadiato per la cucina, nonché due gazebo, tavoli e sedie per il giardino, generando quindi un incremento del valore complessivo del cespite, al lordo del fondo d'ammortamento, passa da €. 74.428 del 01/01 ad €. 77.299 al 31/12.

**TABELLA RIASSUNTIVA % AMMORTAMENTO  
APPLICATE SUI CESPITI (AMM.TO FISCALE)**

ALTRI BENI	12,50
ATREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI	12,50
AUTOMEZZI	25,00
FABBRICATI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE	3,00
FABBRICATI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE	3,00
IMPIANTI E MACHINARI	12,50
MACCHINE D'UFFICIO ELETTROMECCANICHE ED ELETTRONICHE	20,00
MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	3,00
MOBILI ED ARREDI	10,00
SOFTWARE ED OPERE D'INGEGNO	25,00

LA MOVIMENTAZIONE DEI CESPITI E DEI FONDI DI AMMORTAMENTO E' ANCOR MEGLIO EVIDENZIATA NELL'ELENCO ACCLUSO.

**ATTIVO CIRCOLANTE**

Al 01/01 era pari ad €. 839.318, mentre al 31/12 ammontava ad €. 967.766.

L'attivo circolante è composto in particolare dalle seguenti voci più significative:

CREDITI €. 379.053

di cui, in particolare:

a) CREDITI VS. UTENTI

– Crediti verso ASUR	€. 278.390
– Crediti verso ospiti	€. 15.000,00 circa
– GEMOS per uso locali cucina	€. 7.051,00
– GSE	€. 3.705,00

**DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Questa voce raggruppa le somme presenti su C/C bancari o postali e sul fondo Cassa. Al 01/01 la disponibilità ammontava ad €. 433.999, mentre al 31/12 essa ammontava ad €. 587.803.

## **PASSIVO**

### **PATRIMONIO NETTO**

IL Patrimonio netto al 01/01/2016 era pari ad €. 3964.854, mentre al 31/12 è pari ad €. 3.962.115.

La diminuzione è dovuta alla perdita d'esercizio registrata di € 2.739,00.

### **DEBITI**

Al 01/01/2016 ammontavano ad €. 858.247, mentre al 31/12 erano pari ad €. 877.927. si è registrato un aumento dunque di €. 19.680.

I Debiti sono costituiti dalle seguenti voci:

#### a) Debiti per Mutui e prestiti.

Al 01/01/16 erano pari ad €. 560.616, al 31/12 ad €. 593.276. Anziché diminuire l'importo è aumentato, perché lo scorso anno è stato rinegoziato il mutuo. Questa operazione, da un lato ha comportato una diminuzione degli interessi in modo significativo, ma al tempo stesso la banca ha ricalcolato la quota capitale, andando a finanziare anche la quota interessi relativa al periodo 31/3/2015-30/3/2016, pari ad € 32.660,00.

#### b) Debiti vs. fornitori.

Al 01/01 erano pari ad €. 271.468, mentre al 31/12 ammontavano ad €. 236.812, i maggiori creditori rimasti da saldare erano i seguenti:

- GEMOS  
Per i pasti forniti a nov/dic 2016                      €. 39.171
- COOP. VIVICARE per servizi resi a  
NOV. E DIC. '16    €. 161.813
- Ditta TERMOTECNICA PAVANI                      €. 11.067
- CBA INFORMATICA                                      €. 4.485

#### c) DEBITI PER FATTURE DA RICEVERE

Al 01/01 ammontavano ad €. 19.053 mentre al 31/12 erano pari ad €. 39.156.

Sotto questa voce sono riportati gli accantonamenti fatti in ragione di acquisti di beni e servizi già fatti, ma per i quali non sono ancora pervenute le fatture.

L'importo suddetto al 31/12/2016 è costituito in particolare:

- €. 6.419 per consumo di gas, periodo NOV.-DIC. 2016
- €. 2.500 per fatture da ricevere da Multiservizi per il consumo di acqua.
- €. 5.400 per accantonamento revisione all'inflazione contratto Vivicare.

### **RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

Al 01/01 erano pari ad €. 156.770, mentre al 31/12 ammontavano ad €. 171.368.

Tale importo è formato prevalentemente da:

- per €. 97.000 circa risconti passivi – quota parte del valore residuo della donazione di Torelli Carlo da riscuotere in conto ricavo per quote annue, ad integrazione dell'importo della retta pagata dallo stesso;
- per €. 14.970 dal rateo passivo iscritto per gli interessi da pagarsi in via posticipata sul mutuo contratto con la CARIFAC;
- per €. 33.000 ratei passivi per affitti posticipati relativi all'affitto da pagare all'ASUR per l'uso del cosiddetto 4° piano.

## ANALISI DEL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE.

L'importo complessivo dei ricavi del 2016 è stato di €. 1.750.801, dei quali la parte principale è costituita dal *ricavo per l'assistenza* €. 1.709.554, corrispondente al 97,64% del totale, di questo, €. 1.105.480 è costituito dall'introito delle rette di degenza (63,14% sul totale) ed €. 586.588 è costituito dall'introito dei contributi del servizio sanitario regionale (33,50% sul totale), contributo che è quindi determinante per la copertura dei servizi.

Rispetto al 2015 il valore della produzione è aumentato di circa €. 75.827.

Quanto sopra, in modo particolare, grazie all'incremento dell'introito delle rette di degenza di €. 67.647 dovuto al fatto che rispetto al 2015, dove l'incremento dei 4 posti letto si è avuto solo verso fine anno, durante lo scorso anno si è avuta la disponibilità piena dei posti letto sin dall'inizio dell'anno.

Altro aumento significativo si è avuto nella voce proventi e ricavi diversi per €. 7.500 circa.

Tale incremento è dovuto, per €. 4.000 circa, al maggior introito degli affitti da versare dalla Gemos per l'utilizzo dei locali cucina e per l'aumento del numero di persone esterne che consumano i pasti, che trova riscontro nella voce "ricavi per attività di mensa".

Altro incremento si è registrato nella voce "altri ricavi", per €. 3.000 circa, per effetto in particolare dell'affitto pagato dalla Vivicare per l'uso della nostra lavanderia per il lavaggio dei capi della RSA di Cupramontana.

Nella voce Concorsi rimborsi e recuperi di attività, pari ad €. 17.486, sono incluse le somme incassate per rimborso dei farmaci acquistati per conto degli ospiti e per rimborso del taglio dei capelli e barbe fatti agli ospiti dal barbiere convenzionato con la Fondazione, ovvero si riferiscono a prestazioni extra convenzione.

**I Costi della Produzione** sono stati complessivamente pari ad €. 1.736.231.

L'incremento dei costi di produzione rispetto allo scorso anno è stato di €. 77.500 circa. Tale incremento è stato causato in particolare:

- dall'aumento del costo dei servizi socio-assistenziali derivanti dall'appalto alla Coop. Vivicare, per €. 39.217 circa a seguito della revisione del monte ore dal 01/11/2015
- dall'aumento del costo per il servizio di ristorazione di circa €. 10.893, per l'aumento dei pasti usufruiti;
- dall'incremento della spesa per utenze per l'importo di €. 18.600 circa, dovuto in particolare alla maggiore spesa per circa €. 16.000 per l'energia elettrica causata per €. 12.646 per una fattura di rettifica IVA dal 2011, e per il passaggio della contabilizzazione dell'IVA dal 10% al 22%.

Le voci principali dei costi di produzione sono:

a) Acquisti servizi per gestione attività socio-sanitaria.

Nel 2016 si registra una spesa di complessive €. 937.371, pari al 53,98% del totale, contro €. 898.154 del 2015. La maggiore spesa, deriva dall'incremento del monte orario previsto a far data dal 01/11/2015.

b) Servizio di ristorazione

Nel 2016 la spesa in questione è stata pari ad €. 238.355, pari al 13,72 % del totale.

c) Acquisti Beni € 41.248 (237% sul totale)

Tra le componenti di costo più significative riportate sotto questa categoria, abbiamo:

- medicinali ed altri prodotti terapeutici per €. 14.198. Si riferiscono ai farmaci acquistati per conto degli ospiti.
- Prodotti per l'igiene per anziani, per €. 9.600. Qui sono riportate le spese sostenute per l'acquisto dei materiali di consumo attinenti all'igiene degli ospiti, conteggiate in buona parte nel contratto d'appalto Vivicare.
- Materiale di pulizia per €. 7.900, conteggiate anch'esse in gran parte nell'ambito dell'appalto alla Vivicare;

d) **UTENZE** € 87.982 pari al 5,06% sul totale

Le voci di spesa comprese sotto questa categoria sono le seguenti:

- Spese telefoniche ed internet €. 3.042 + 60 rispetto al 2015.
- Energia Elettrica, per €. 30.190 + 16.194 rispetto al 2015.
- Gas e riscaldamento, per €. 36.945 - 1.399 rispetto al 2015.
- Acqua, per €. 17.805 + 3.806 rispetto al 2015.

e) Manutenzione e riparazioni ordinarie, per l'importo complessivo di €. 27.577 (pari al 1,58% rispetto al totale dei costi di produzione).

f) Assicurazioni, per €. 12.918 circa, pari al 0,74% sul totale.

g) Costo del personale dipendente, per €. 115.356 circa (pari al 6,64% sul totale dei costi di produzione).



- h) Ammortamenti e svalutazione, per complessive € 148233 circa (pari al 8,53% sul totale dei costi di produzione). Rispetto al 2015 si è registrato nel 2016 un aumento di circa €. 7.349 del peso degli ammortamenti
- i) Oneri diversi di gestione, per €. 13.015 circa, pari al 0,74%

I **proventi e oneri finanziari** la voce più importante è costituita dalla rata del mutuo contratto con la CARIFAC spa, per quota interessi di €. 23.057 circa, pari al 1,32%, contro € 32.724 del 2015.

E' da sottolineare che rispetto al 2015 si è avuto un importante incremento degli interessi attivi sui depositi e c/c.

Sono stati infatti introitati € 5.241 contro €54 del 2015, grazie al riconoscimento di una tasso di remunerazione sulle somme depositate sul conto di tesoreria del 1,25% lordo. Il tasso di remunerazione sul c/c BPA è stato pari invece al 0,03%.

### **VARIAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE 2016**

	VALORE AL 01/01	VARIAZIONI	VALORE AL 31/12
<b><u>ATTIVO:</u></b>			
IMMOBILIZZAZIONI IMM.	114.411,00	849	115.260
IMMOBILIZZAZIONI MAT.	4.044.668,00	-92.433	3.952.235
CREDITI	404.409,00	-25.356	379.053
ATTIVITA' FINANZIARIE	910,00	/	910
DISPONIBILITA' LIQUIDE	433.999,00	153.804	587.803
RATEI E RISCONTI			
ATTIVI	6.292,00	1.710	8.002
	-----	-----	-----
	5.004.689,00	38.574	5.043.263

**PASSIVO:**

	Valori al 01/01	differenza	valori al 31/12
FONDO DI DOTAZIONE	3.885.615,00	/	3.885.615,00
DONAZIONE DI IMM.	89.396,00	/	89.396,00
Riserve	4,00	/	4,00
PERDITE D'ES. preg	-10.160,00		-10.160,00
Perdita d'esercizio		- 2.739	- 2.739,00
TRATT. FINE RAPP.	5.006,00	1.560	6.566,00
FONDI RISCHI E ONERI	19.812,00	5.474	25.286,00
<b><u>DEBITI:</u></b>			
MUTUO CARIFAC	560.616,00	32.660	593.276,00
ALTRI (VS. FORNITORI, TRIBUTARI, IST., PREV.LI, ecc...)	278.578,00	-33.083	245.495,00
<i>DEBITI PER FATT. DA RICEV</i>	19.053,00	20.103	39.156,00
RATEI E RISCONTI PASS.	156.770,00	14.598	171.368,00
Arrotondamenti	-1	1	
	-----	-----	-----
	5.004.689,00	38.574	5.043.263,00

**PERDITE D'ESERCIZIO**

ANNO 2011	€.	24.674	compensata	riducendo	il	capitale	netto
ANNO 2012	€.	22.006	“	“	“	“	“
ANNO 2013	€.	18.022	compensata	con	utilizzo	parziale	utile 2014

**UTILE D'ESERCIZIO 2014**

ANNO 2014 €.

23.367

Perdita d'esercizio 2015: 15.509,00

Perdita d'esercizio 2016: € 2.739,00

Li 10/04/2017

Il Direttore Amministrativo  
(Morici Moreno)

Il Presidente  
(Latini Giannina)

Allegata: scheda riepilogativa movimenti cespiti 2016