



Centro di servizi – Casa di Riposo
“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

Allegato Sub I)
delibera n. 19-06 del 23/06/2022

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE
SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2022

L'Organo di revisione

(Dott. Luigi De Martin)

F. to Luigi De Martin



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

RELAZIONE SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2022

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 2022 unitamente ai sotto elencati allegati di cui alla D.G.R.V. n. 780 del 21.5.2013:
 - Allegato 1 “Stato patrimoniale AL 31/12/2022”
 - Allegato 2 “Conto economico 2022”
 - Allegato 3 “Rendiconto finanziario esercizio 2022”
 - 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 delibera del C. d. A. n. 41-14 del 29/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “D.G.R.V. 780/2013: Approvazione degli atti di programmazione per l'esercizio 2022. Approvazione del Bilancio economico di Previsione anno 2022 e documento di programmazione economico finanziaria di durata triennale.”;
- Vista la delibera del C. d. A. n. 24-09 del 22/09/2022, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “1^ variazione al Bilancio economico annuale di Previsione, esercizio 2022.”;
- Vista la delibera del C. d. A. n. 36-13 del 13/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “2^ variazione al Bilancio economico annuale di Previsione, esercizio 2022.”;
- 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 2022 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 2021;
- 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;
- si è avvalsa della facoltà di approvare il bilancio esercizio 2022 entro la data del 30/06/2023;

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.
- E' stata approvata una nuova dotazione organica ed il piano triennale del fabbisogno del personale.
- L'Ente come moltissime altre case di riposo continua a risentire gli effetti dell'epidemia da Covid-19. 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, manutentori, elettricista.
- Anche la struttura economico – finanziaria dell'Ente ha patito colpi duri per l'aumento dei costi soprattutto del gas e per la caduta dei ricavi determinato dal blocco degli ingressi in struttura (ospedale di comunità).
- Continua la difficoltà di assumere nuovi infermieri data la carenza di professionisti sia italiani che stranieri.
- L'esercizio 2022 si è chiuso con una perdita d'esercizio che è stato possibile ripianare tecnicamente grazie all'istituto degli “ammortamenti sterilizzati” e per la differenza a perdite esercizi precedenti.

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.

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



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| Allegato A4 - Piano di valorizzazione del patrimonio | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|--|---------------------------------|--|--------------------|-----------------|--------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------|---|---|---|
| Piano di valorizzazione degli immobili alla data del 31/12/2022 | | | | | | | | | | | | | | |
| N° | Descrizione (con indicazione se di interesse storico e artistico) | Ubicazione | Dati catastali | Consistenza immobili mq/mc/vani | Destinazione attuale | Nuova destinazione | Valore iniziale | Valore iniziale distinto | Incrementi | Valore iniziale con incrementi | Valore ammortamenti (31/12/2022) | Valore netto di bilancio (31/12/2022) | Criteri di valutazione | Note / Canoni di locazione |
| 1 | Fabbricato Strumentale - Via Spellanzone | Conegliano | Fabbricato - 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 | 6.256.202,40 | 5.004.961,92 | 2.020.023,34 | 7.024.985,26 | 1.698.790,25 | 5.326.195,01 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | |
| 2 | | | Terreno - 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 | 1.251.240,48 | 1.251.240,48 | 1.251.240,48 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | | |
| 3 | Fabbricato Strumentale - Via Spellanzone | Conegliano | Fabbricato - 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 | 112.716,66 | 90.173,33 | - | 90.173,33 | 25.165,42 | 65.007,91 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | |
| 4 | | | Terreno - 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 | 22.543,33 | 22.543,33 | 22.543,33 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | | |
| 5 | Fabbricato Strumentale - Via Spellanzone (Locali Tecnici) | Conegliano | Fabbricato - 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 1220 del Comune di Conegliano | invariata | 19.524,30 | 15.619,44 | - | 15.619,44 | 4.359,10 | 11.260,34 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | |
| 6 | | | Terreno - 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 | 3.904,86 | 3.904,86 | 3.904,86 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | | |
| 7 | Fabbricato Strumentale - Via Spellanzone (Cabina blocco) | Conegliano | Fabbricato - Foglio E/5 - Part. 21 - Sub. 7 - Cat. D/1 - Rendita Catastale 51,65 | | Fabbricato destinato all'esercizio dell'attività istituzionale della Casa di Riposo (Cabina blocco) | invariata | 3.535,11 | 2.820,09 | - | 2.820,09 | 787,01 | 2.033,08 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | |
| 8 | | | Terreno - 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 | 705,02 | 705,02 | 705,02 | Valore catastale rivalutato 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 Spellanzone | Conegliano | Fabbricato - 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 | 1.063.901,21 | 851.120,97 | - | 851.120,97 | - | 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 | Conversione per la concessione in uso di porzione di immobile - p.t. e 1° piano Ed. Bidoli - stipulato in data 30/12/2019. € 65.000,00 dall'1.01.2023 al 31.12.2023 |
| 10 | | | Foglio E5 Particelle n. 1116, sub 3; 1118 - 1120 - 1122 - Cat. F1 - Rendita catastale 0) | | | invariata | | 1.063.901,21 | 851.120,97 | - | 851.120,97 | 1.872.180,15 | 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 - 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 | 212.780,24 | 212.780,24 | 212.780,24 | 20% del valore di acquisto iniziale | | |
| 12 | Fabbricato NON Strumentale CHIESA - Via Spellanzone | 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 | 229.897,71 | - | 229.897,71 | - | 229.897,71 | Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali (dei tributi locali) | |
| | | | | | | | | | | 7.363.495,83 | FABB. SENZA BIDOLI | 5.634.394,05 | | |
| | | | | | | | | | | 1.278.393,69 | TERRENI SENZA BID. | 1.278.393,69 | | |
| | | | | | | | | | | 8.641.889,52 | TOTALE SENZA BIDOLI | 6.912.787,74 | | |
| | | | | | | | | | | 8.214.616,79 | FABBRICATI | 6.485.515,01 | | |
| | | | | | | | | | | 1.491.173,94 | TERRENI | 1.491.173,94 | | |
| | | | | | | | | | | 9.705.790,73 | TOTALE | 7.976.688,95 | | |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|------------------------|---|-----------|--|-----------|---------------|-----------------|---------------|---|------------|--|---|
| 13 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Vital | Conegliano | Abitazione - Foglio E/6 - Part. 668 - Sub. 13 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 933,17 | vani 6,5 | Non Locato | invariata | 155.092,56 | - | 155.092,56 | - | 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 e scaduto il 30/09/2022 |
| 14 | | | Garage - Foglio E/6 - Part. 770 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 7 - Rendita catastale 44,50 | Mq. 8 | Non Locato | invariata | 7.476,00 | - | 7.476,00 | - | 7.476,00 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 15 | Fabbricato NON Strumentale VILINO - Via Carpenè - Via Fogazzaro | Conegliano | Abitazione - 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 della liberazione n. 07-19 del 29/09/2016 | invariata | 195.506,64 | - | 195.506,64 | - | 195.506,64 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | Contratto di comodato d'uso gratuito con il Comune di Conegliano - Prot. 64839 del 12/12/2016 a fronte di utilizzo di immobili di proprietà del Comune di Conegliano siti in Viale Spellanon. |
| 16 | | | Abitazione - 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 della liberazione n. 07-19 del 29/09/2016 | invariata | 44.901,36 | - | 44.901,36 | - | 44.901,36 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 17 | | | Garage - 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 della liberazione n. 07-19 del 29/09/2016 | invariata | 62.096,16 | - | 62.096,16 | - | 62.096,16 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 18 | | | Foglio E/1 - Part. 272 - Sub. 3 - Area Urbana | Mq. 179 | In comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano della liberazione n. 07-19 del 29/09/2016 | invariata | - | - | - | - | 0,00 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 19 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Calvi | Conegliano | Abitazione - Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 28 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 852,15 | vani 6 | Non Locato | invariata | 143.161,20 | - | 143.161,20 | - | 143.161,20 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 20 | | | Garage - Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale 61,97 | Mq. 10 | Non Locato | invariata | 10.410,96 | - | 10.410,96 | - | 10.410,96 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 21 | | | Magazzino - Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 53 - Cat. C/2 - Classe 11 - Rendita catastale 18,59 | vani 3 | Non Locato | invariata | 3.123,12 | - | 3.123,12 | - | 3.123,12 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 22 | Fabbricato NON Strumentale NEGODIO - Via Caronelli - Cond. Ai Reduci | Conegliano | Foglio E/4 - Part. 650 - Sub. 5 - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita catastale 1.536,23 | Mq. 41 | Non Locato | invariata | 88.717,29 | - | 88.717,29 | - | 88.717,29 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 23 | Fabbricato NON Strumentale NEGODIO - Via Caronelli - Cond. Caronelli | Conegliano | Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 65 - Cat. C/1 - Classe 8 - Rendita catastale 2.024,44 | Mq. 61 | Non Locato | invariata | 116.911,41 | - | 116.911,41 | - | 116.911,41 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | Contratto di locazione commerciale stipulato in data 25/08/2020 e cessato anticipatamente il 31/12/2022. |
| 24 | Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Ca di Villa | Conegliano | Abitazione - 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 | Non Locato | invariata | 186.836,93 | - | 186.836,93 | - | 186.836,93 | Valore da donazione modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sartorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23884 | Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 25/06/2018 e scaduto il 31/05/2022. Richiesta autorizzazione all'alienazione alla Regione Veneto n. prot. 2022/2044 del 23/04/2022. |
| 25 | | | Garage - Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 3 - Cat. C/6 - Classe 1 - Rendita catastale 47,21 | Mq. 11 | Non Locato | invariata | 13.163,07 | - | 13.163,07 | - | 13.163,07 | Valore da donazione modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sartorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23884 | |
| 26 | 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 | - | 202.812,96 | - | 202.812,96 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 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. 5 - Cat. A/2 - Classe 3 - Rendita catastale 426,08 | vani 3 | Non Locato | invariata | 71.581,44 | - | 71.581,44 | - | 71.581,44 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| 28 | 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 | Non Locato | invariata | 71.581,44 | - | 71.581,44 | - | 71.581,44 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| | | | | | | | 1.373.372,54 | FABBRICATI | 1.373.372,54 | | | | |
| 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 | | | 1.198,55 | | 1.198,55 | Valore catastale rivalutatosi secondo le norme fiscali dei tributi locali | |
| | | | | | | | 1.198,55 | TERRENI | 1.198,55 | | | | |
| | | | | | | | 9.857.999,33 | TOT. FABBRICATI | 9.857.999,33 | | | | |
| | | | | | | | 1.492.372,49 | TOT. TERRENI | 1.492.372,49 | | | | |
| | | | | | | | 11.080.381,82 | TOTALE | 11.080.381,82 | | | | |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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. L'acquisizione di software a tempo indeterminato nell'esercizio è pari a € 6.200. Il valore di fine esercizio è di € 4.418
 - b. Altre immobilizzazioni immateriali residuano al 31/12/2022 a € 248.489 e sono relative ai lavori di ristrutturazione della Sala Marinelli pad. 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 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 € 9.665.121 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 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.

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:

| Rimanenze | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|------------|------------|
| Rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo | 32.543 | 34.447 |
| Rimanenze alimentari | 585 | 981 |
| Rimanenze materiali di consumo | 20.575 | 25.476 |
| Rimanenze materiale di pulizia | 6.218 | 4.150 |
| Rimanenze cancelleria | 929 | 1.118 |
| Rimanenze materiale sanitario | 2.905 | 1.845 |
| Rimanenze materiali di manutenzione | 1.331 | 877 |

C) II – Crediti

L'Organo di Revisione rileva che i crediti ammontanti ad € 899.040 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 € 784.112 di cui:

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---------------------|------------|------------|
| Banca c/c | 781.105 | 404.796 |
| Banca c/c economale | 2.586 | 2.583 |
| Cassa contanti | 421 | 851 |
| Totale | 784.112 | 408.230 |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

D) Ratei e risconti attivi

Sono previsti:

- risconti attivi a bilancio per € 1.071.956 per spese diverse come da nota integrativa;
- Il totale dell'attivo patrimoniale ammonta ad € 12.705.410.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il totale patrimonio netto al 31/12/2022 di € 9.144.090 evidenzia:

- Il patrimonio netto al 31/12/2022 di € 9.373.502;
- Le riserve per utili esercizi precedenti per € 377.953;
- Le perdite d'esercizio anni precedenti portate a nuovo per - € 375.364;
- Perdita esercizio 2022 per € 232.002;

B) Fondi per rischi e oneri

Sono previsti stanziamenti per fondi rischi e oneri a bilancio per € 105.496 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 31/12/2022 ammontanti ad € 2.467.625 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 19 e in particolare:

- € 515.110 per debiti verso banche di cui € 362.753 oltre l'anno successivo;
- € 731.790 per debiti verso fornitori esigibili entro l'anno successivo;
- € 121.837 per debiti tributari esigibili entro l'anno successivo;
- € 179.681 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale;
- € 919.207 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 € 12.469 e risconti passivi per € 975.729 per un totale di € 988.198 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 €. € 12.705.410 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 | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | € 7.594.883 | € 6.946.811 |
| Ricavi per compart.ne spesa a carico ospiti da comune (* distinzione utile per prosp.art.8) | € 223.465 | € 211.466 |
| Ricavi per compartecipazione alla spesa a carico degli ospiti da privati | € 4.261.021 | € 3.827.175 |
| Quote regionali di residenzialità | € 3.110.396 | € 2.907.994 |
| Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da privati | € 0,00 | € 126 |
| Sconti e abbuoni (CON SEGNO MENO) | € 0,00 | € 51 |

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 2022 l'Ente ha ricevuto contributi in conto esercizio pari a € 36.422 relativi ad un contributo per Covid di € 13.446 del Ministero del Lavoro e Politiche Sociali (ancora da incassare) e un contributo a fondo perduto per Covid di € 22.976 compensato in F24.

A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

Nell'esercizio 2022 si evidenziano € 84.334 relativi al PAF (piano di ammortamento finanziario) per i lavori di adeguamento dell'Edificio Bidoli.

Nell'esercizio 2022 l'ente ha ricevuto € 1.000 relativamente al contributo annuale del Tesoriere Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi San Biagio.

A5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce, di natura residuale, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari, per un totale di € 233.884.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

In particolare:

| Altri ricavi | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Altri ricavi e proventi | € 233.883,67 | € 170.735,25 |
| Ricavi mensa interni | € 750,01 | € 259,62 |
| Proventi pasti familiari | € 36,36 | € 72,73 |
| Altri ricavi e proventi | € 14.025,12 | € 16.230,96 |
| Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi | € 1.010,00 | € 6.488,00 |
| Rimborso ULSS per convenzioni fisioterapia | € 55.271,35 | € 45.729,12 |
| Rimborso ULSS per convenzioni logopedia | € 12.004,47 | € 16.114,85 |
| Rimborsi spese vari | € 7.573,59 | € 5.123,53 |
| Omaggi da fornitori | € 1.117,28 | € 0,00 |
| Erogazioni liberali ricevute | € 0,00 | € 386,00 |
| Proventi chiesa | € 295,65 | € 446,88 |
| Erogazioni liberali ricevute vincolate da terzi | € 710,78 | € 0,00 |
| Sopravvenienze attive | € 130.037,27 | € 55.600,24 |
| Rimborsi INAIL | € 7.886,79 | € 18.846,77 |
| Contributi Covid-19 | € 0,00 | € 2.392,00 |
| Altri ricavi e proventi non di competenza | € 3.165,00 | € 3.044,55 |

Il totale del valore della produzione caratteristica ammonta ad € 7.950.522.

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

L'elaborato di bilancio evidenzia l'acquisto di materiale di consumo per €. 213.029 di cui: Alimentari c/acquisti per € 5.699, materiali di consumo per € 145.970, materiale di pulizia per € 25.548, cancelleria per € 5.154, materiale sanitario per € 17.396, materiale di manutenzione per € 10.903, indumenti da lavoro per € 1.492, carburanti per 868.

B7) Costi per servizi

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per l'acquisizione di servizi per € 2.488.180.

B7) PER SERVIZI

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

| Servizi | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Servizio di parrucchiera e pedicure | € 8.090 | € 3.340 |
| Servizi di pulizia e sanificazione | € 95.937 | € 21.009 |
| Servizi mensa esterna | € 591.841 | € 625.684 |
| Servizi mensa esterna costi specifici | € 17 | € 40 |
| Servizio di derattizzazione e disinfestazione | € 1.713 | € 1.374 |
| Servizio sala da pranzo | € 81.316 | 0 |
| Servizi di lavanderia | € 106.525 | € 121.222 |
| Servizi di lavanderia costi promiscui | € 121.932 | € 109.576 |
| Servizi sanitari | € 513.523 | € 20.074 |
| Servizio di guardaroba | € 25.364 | € 0 |
| Spese per attività ricreativa | € 63 | € 33 |
| Spese per trasporti anziani | € 3.350 | € 3.231 |
| Totale | € 1.549.671 | € 905.583 |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| Consulenze | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Servizi amministrativi | € 27.976 | € 24.070 |
| Spese per consulenze fiscali e amministrative | € 12.783 | € 19.991 |
| Spese per consulenze 81/08 | € 11.089 | € 120 |
| Spese legali e notarili | € 0 | € 1.286 |
| Consulenze tecniche | € 78.195 | € 47.186 |
| Totale | € 130.043 | € 92.653 |

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'efficiamento energetico.

| Utenze | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Spese per fornitura energia elettrica | € 208.198 | € 207.734 |
| Spese telefoniche | € 8.392 | € 6.789 |
| Gas e riscaldamento | € 199.347 | € 123.620 |
| Fornitura acqua | € 47.265 | € 38.313 |
| Totale | € 463.202 | € 376.456 |

| Manutenzioni | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Manutenzione impianti telefonici | € 1.220 | € 1.452 |
| Altre manutenzioni | € 49.318 | € 91.017 |
| Manutenzioni ordinarie su beni di terzi | € 0 | € 15.235 |
| Canoni di manutenzione periodica | € 91.666 | € 90.187 |
| Canoni di manutenzione periodica software | € 35.095 | € 33.745 |
| Totale | € 177.299 | € 231.636 |

| Assicurazioni | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Assicurazione fabbricati strumentali | € 10.965 | € 10.965 |
| Assicurazioni RCA | € 1.952 | € 2.409 |
| Altre assicurazioni | € 91.747 | € 88.668 |
| Totale | € 104.664 | € 102.042 |

In particolare nella voce “Altre Manutenzioni”:

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 | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Servizio smaltimento rifiuti speciali | € 17.681 | € 11.066 |
| Spese di rappresentanza | € 2.310 | € 0 |
| Spese postali e di affrancatura | € 350 | € 531 |
| Spese servizi bancari tesoreria | € 4.581 | € 4.331 |
| Compensi componenti nucleo valutazione | € 3.050 | € 3.050 |
| Compensi ai revisori dei conti | € 5.000 | € 5.000 |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Compensi per lavori occasionali | € 6.878 | € 4.050 |
| Contributi INPS gestione separata | € 8.651 | € 1.452 |
| Irap occasionali, cococo e amministratori | € 724 | € 771 |
| Rimborsi a piè di lista del personale | € 64 | € 0 |
| Indennità per commissioni concorso | € 300 | € 2.300 |
| Ricerca, addestramento e formazione del personale | € 6.582 | € 1.310 |
| Provvigioni lavoro interinale | € 6.301 | € 3.150 |
| Pedaggi autostradali | € 77 | € 64 |
| Altre spese per servizi vari | € 7.583 | € 5.090 |
| Spese per servizi non di competenza | -€ 6.830 | -€ 9.022 |
| Totale | € 63.302 | € 33.143 |

B8) Costi per godimento beni di terzi

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per godimento di beni di terzi per € 205.029:

| | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Canoni leasing ex Bidoli | € 161.138 | € 161.138 |
| Licenza d'uso software d'esercizio | € 5.038 | € 2.248 |
| Canoni di noleggio | € 36.353 | € 34.489 |
| Canoni di concessione | € 2.500 | € 2.500 |
| Totale | € 205.029 | € 200.375 |

Il canone leasing Ex Fregolent (Bidoli) si riferisce alla quota relativa al 2022 (pari a € 161.138 che dedotto dell'importo di € 81.834 – quale contributo registrato tra i ricavi – comporta un costo annuo di € 79.304).

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 31/12/2022 n. 154 dipendenti distribuiti per categorie secondo il sistema di classificazione del personale introdotto con il CCNL Comparto Regioni ed autonomia locali.

Nel prospetto che segue la distribuzione dei costi del personale:

| Costi del personale | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Salari e stipendi personale | € 3.518.928,92 | € 3.292.563,32 |
| Stipendi personale dipendente | € 2.895.429,00 | € 2.792.981,13 |
| Costo personale lavoro interinale | € 36.750,42 | € 18.336,61 |
| Fondo produttività | € 460.906,80 | € 475.864,35 |
| Stipendi personale dipendente non di competenza | € 125.842,70 | € 5.381,23 |
| Oneri sociali personale | € 1.029.858,27 | € 972.066,80 |
| Contributi INPS ex INPDAP | € 947.603,48 | € 916.667,91 |
| Contributi INAIL personale dipendente | € 40.816,74 | € 44.154,42 |
| Contributi INPS | € 9.015,81 | € 9.332,77 |
| Oneri sociali non di competenza | € 32.422,24 | € 1.911,70 |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| | | |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| IRAP metodo retributivo | € 301.044,45 | € 245.779,72 |
| IRAP metodo retributivo | € 288.687,25 | € 277.636,18 |
| Irap non di competenza | € 12.357,20 | -€ 31.856,46 |
| Altri costi personale | € 745,00 | € 3.265,00 |
| Altri costi personale | € 745,00 | € 3.265,00 |

B10) Ammortamenti e svalutazioni

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per ammortamento di immobilizzazioni immateriali per € 11.591 e immobilizzazioni materiali per € 369.934.

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

La variazione delle rimanenze è pari a 1.904 è data soprattutto dal materiale di consumo. La consistenza delle rimanenze alla data del 31/12/2022 è pari ad € 32.543.

B12) Accantonamenti per rischi

Si riscontra accantonamento per oneri del personale pari a € 7.250 (Presunti aumenti contrattuali anno 2022.) e per eventuali accertamenti IMU € 10.401.

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 € 90.934. In particolare si evidenziano € 76.096 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.

| | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ricavi e proventi beni strumentali di terzi | € 99.964 | € 95.028 |
| Affitti fabbricati strumentali non di proprietà | € 65.000 | € 65.000 |
| Rimborsi per utenze immobili strumentali non di proprietà | € 15.893 | € 15.621 |
| Rimborsi spese varie immobili strumentali non di proprietà | € 19.071 | € 22.907 |
| Rimborsi vari su beni non strumentali non di comp. | € 0 | -€ 8.500 |

| | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ricavi e proventi beni non strumentali | € 12.508 | € 17.786 |
| Affitti fabbricati non strumentali | € 9.700 | € 15.700 |
| Affitto porzione di fabbric. non strumentale | € 0 | € 1.500 |
| Rimborsi vari su beni non strumentali | € 358 | € 586 |
| Altri ricavi e proventi non strumentali | € 2.450 | € 0 |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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

Nessun costo

B7) Per servizi

| | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Per servizi | € 14.556 | € 11.215 |
| Acquisti per servizi attività non caratteristica | € 14.512 | € 10.866 |
| Manutenzioni attività non caratteristica | € 0 | € 0 |
| Acq. Per serv. Att. Non caratt. Non comp. | € 44 | € 349 |

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.

| | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Oneri diversi di gestione | € 10.192 | € 11.463 |
| IMU fabbricati non strumentali | € 10.192 | € 10.770 |
| Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica | € 0 | € 0 |
| Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica non di competenza | € 0 | € 303 |
| Acq. Oneri diversi di gestione non caratt. | € 0 | € 390 |

AREA FINANZIARIA

C15) Proventi da partecipazioni

Non presente.

C16) Proventi finanziari

L'Ente nel corso del 2022 ha incassato interessi (bancari e postali), al lordo delle ritenute fiscali, per € 3.791 e arrotondamenti per € 3.

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Totale interessi e oneri per € 13.446 di cui, in particolare: € 13.406 di interessi passivi relativi al mutuo stipulato nel corso dell'anno 2018.

RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE

D19) SVALUTAZIONI

L'Amministrazione con il bilancio 2022 non ha previsto svalutazioni.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte ammonta ad una perdita pari ad € 220.570

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano € 11.432



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

PERDITA D'ESERCIZIO

Dal bilancio d'esercizio 2022 emerge una perdita d'esercizio di € 232.002.

Si prende atto della proposta del C.d.A. che la perdita eccedente il valore degli ammortamenti dei beni esistenti al 01/01/2014 (c.d. “ammortamenti sterilizzabili”) pari a € 78.594,92 (€ 232.002,18 - € 153.407,26), sia coperta con la riserva di utili, come previsto dal comma 6 dell'art. 8 della L.R. n. 43 del 23/11/2012

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

Prospetto di Tesoreria

| Rendiconto finanziario esercizio 2022 | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| GESTIONE REDDITUALE | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -€ 232.002 | € 179.411 |
| Imposte sul reddito | € 11.432 | € 11.432 |
| Interessi passivi/(interessi attivi) | € 0 | € 0 |
| (Dividendi) | € 0 | € 0 |
| (Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività | € 0 | € 0 |
| Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi | -€ 220.570 | € 190.843 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | € 381.525 | € 381.353 |
| Accantonamento ai fondi | € 17.986 | € 58.105 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | € 0 | € 30.322 |
| Altre rettifiche per elementi non monetari | € 0 | € 4.383 |
| Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | € 178.941 | € 665.007 |
| Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e enti pubblici | -€ 116.922 | -€ 272.374 |
| Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori | € 246.649 | -€ 87.008 |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze e degli altri crediti | € 28.957 | € 57.512 |
| Incremento/(decremento) degli altri debiti | € 257.284 | € 328 |
| Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi | € 98.668 | € 81.138 |
| Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi | -€ 83.136 | -€ 90.859 |
| Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | € 610.442 | € 353.745 |
| Interessi incassati/(pagati) | € 0 | € 0 |
| (Imposte sul reddito pagate) | -€ 11.432 | -€ 11.432 |
| Dividendi incassati | € 0 | € 0 |
| (Utilizzo fondi) | -€ 129.533 | -€ 105.156 |
| A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale | € 469.477 | € 237.156 |
| ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| (Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali) | -€ 58.994 | -€ 7.677 |



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali e contributi in c/impianti | € 0 | € 0 |
| (Investimenti in immobilizzazioni finanziarie) | € 0 | € 0 |
| 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 | -€ 58.994 | -€ 7.677 |
| ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO | | |
| Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche | € 0 | € 0 |
| Accensione finanziamenti | € 0 | € 0 |
| (Rimborso finanziamenti) | -€ 34.601 | € 0 |
| Aumento/(diminuzione) mezzi propri | € 0 | € 0 |
| C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento | -€ 34.601 | € 0 |
| D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C) | € 375.883 | € 229.480 |
| E - Disponibilità liquide inizio esercizio | € 408.230 | € 178.751 |
| <i>di cui depositi bancari e postali</i> | € 407.379 | € 177.716 |
| <i>di cui denaro e valori in cassa</i> | € 851 | € 1.034 |
| F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E) | € 784.112 | € 408.230 |
| <i>di cui depositi bancari e postali</i> | € 783.691 | € 407.379 |
| <i>di cui denaro e valori in cassa</i> | € 421 | € 851 |

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 13,84 giorni **per tutta l'annualità 2022 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.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

CONCLUSIONI

Il bilancio evidenzia una perdita d'esercizio di €. 232.002 per la gestione 2022 e può essere riassunto nei seguenti valori:

| | | |
|------------------|------|------------|
| Attività | Euro | 12.705.410 |
| Passività | Euro | 3.561.320 |
| Patrimonio netto | Euro | 9.376.092 |

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

| | Es. 2022 | Es. 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| A) - VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE | € 8.062.994 | € 7.423.921 |
| B) - COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE | € 8.273.912 | € 7.219.143 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | -€ 210.918 | € 204.778 |
| C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA | -€ 9.652 | -€ 13.934 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | -€ 220.570 | € 190.843 |
| 20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate | € 11.432 | € 11.432 |
| 21) Utile (perdita) di esercizio | -€ 232.002 | € 179.411 |
| Ammortamenti sterilizzati art.21 D.g.r. 780/13, al netto | | |
| contributi in c/impianti | € 153.407 | € 0 |
| Utilizzo utili art.8, comma 6, L.R. 43/2012 | € 78.595 | € 0 |
| Pareggio di bilancio | € 0 | € 0 |

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 d'esercizio | 232.002 |
|---|---|----------------|
| B | Ammortamento dei beni esistenti al 01/01/2014 in essere alla data del 31/12/2022 | 153.407 |
| C | Ammortamento dei beni esistenti al 01/01/2014 non conteggiati ai sensi dell'art. 21, co. 2, All A, DGR 780/2013 | 0,00 |
| D | Risultato di esercizio al netto degli ammortamenti di cui al punto C (A - B + C) | 78.595 |

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 2022 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.



Centro di servizi – Casa di Riposo

“Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it

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 31/12/2022, così come proposto.

Conegliano, 20/06/2023

L'Organo di revisione

(F. to Dott. Luigi De Martin)