



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

*www.casafenzi.it*

Allegato H)  
delibera n. 07-04 del 29/04/2024

**PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE  
SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2023**

**L'Organo di revisione**

F.to Dott. Luigi De Martin



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

[www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

## **RELAZIONE SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2023**

Il sottoscritto Luigi De Martin, revisore dei conti nominato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 283 del 21/03/2024, ai sensi della Legge Regionale 30/12/2016 n. 30, notificata all'Istituto Casa Fenzi in data 16/04/2024 ricevuto lo schema di bilancio per l'esercizio 2023 unitamente ai sotto elencati allegati di cui alla D.G.R.V. n. 725 del 22.06.2023:

- Allegato 1 “Stato patrimoniale AL 31/12/2023”
- Allegato 2 “Conto economico 2023”
- Allegato 3 “Rendiconto finanziario esercizio 2023”
- Allegato 4 “Nota integrativa al bilancio dell'esercizio”
- Allegato 5 “Relazione del Segretario Direttore sul bilancio d'esercizio”
- Allegato 6 “Relazione del Presidente del CDA sul bilancio d'esercizio”
- Allegato 7 “Tempi medi di pagamento”
- Allegato 8 “Prospetto di cui all'art. 8, comma 1 DL 66/2014”
- Allegato 9 “Principali indicatori dell'andamento economico-finanziario dell'Ente”

e inoltre,

- Vista la delibera del C. d. A. n. 06-02 del 27/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “D.G.R.V. 780/2013: Approvazione degli atti di programmazione per l'esercizio 2023. Approvazione del Bilancio economico di Previsione anno 2023 e documento di programmazione economica finanziaria di durata triennale.”;
- 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. 725 del 22 giugno 2023;
- 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 2023 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, dalla DGRV n. 725 del 22 giugno 2023, dal regolamento di contabilità interno dell'ente e inoltre è stato redatto in base alle novità introdotte dal D. Lgs. 18/8/2015 n. 139 e al principio contabile n. 1 per gli enti no profit elaborato dall'Agenzia del Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalle leggi;
- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;



# **Centro di servizi – Casa di Riposo**

## **“Francesco Fenzi”**

[www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

- 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 2023;
- lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono stati rispettivamente redatti in conformità agli allegati A6, A7 e A8 della DGRV 725/2023.

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;

### **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;
- Nel mese di agosto 2023 è terminato l'incarico del Segretario Direttore, con copertura a tempo parziale del ruolo da parte del Segretario Direttore dell'IPAB Cesana Malanotti di Vittorio Veneto, in quanto non esiste in organico la figura del Vice Direttore;
- Con decorrenza 29/11/2023 è stato nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione dell'ente.
- Nel corso del 2023 sono state esperite tre procedure di selezione del Segretario Direttore con individuazione della figura di riferimento a dicembre 2023. Il nuovo Segretario Direttore ha preso servizio in data 01 febbraio 2024.
- Continua la difficoltà di assumere nuovi infermieri data la carenza di professionisti sia italiani che stranieri.
- L'esercizio 2023 si è chiuso con un utile d'esercizio pari ad € 106.275 e quindi non è stato necessario ricorrere all'istituto degli ammortamenti sterilizzabili.

### **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	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. 18556	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	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	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	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali	
9	Fabbricato Strumentale (X 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 l' 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						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	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	FABBR. 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			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 rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
14	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Vital	Conegliano	Garage - Foglio E/6 - Part. 770 - Sub. 6 - Cat. C/6 - Classe 7 - Rendita catastale 44,50	Mq. 8	Non Locato	invariata	162.568,56	7.476,00	-	7.476,00	-	7.476,00	Valore catastale rivalutato 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.	
15			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 rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
16	Fabbricato NON Strumentale VILLINO - Via Carpenè - Via Foggazzaro	Conegliano	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	302.504,16	44.901,36	-	44.901,36	-	44.901,36	Valore catastale rivalutato 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.	
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 rivalutato 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 rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
19			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 rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
20	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Calvi	Conegliano	Garage - Foglio E/4 - Part. 814 - Sub. 48 - Cat. C/6 - Classe 8 - Rendita catastale 61,97	Mq. 10	Non Locato	invariata	156.695,28	10.410,96	-	10.410,96	-	10.410,96	Valore catastale rivalutato 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 rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
22	Fabbricato NON Strumentale NEGOCIO - 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	-	88.717,29	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
23	Fabbricato NON Strumentale NEGOCIO - Via Caronelli - Cond. Caronelli	Conegliano	Foglio E/4 - Part. 671 - Sub. 65 - Cat. C/1 - Classe 9 - Rendita catastale 2.024,44	Mq. 61	Non Locato	invariata	116.911,41	116.911,41	-	116.911,41	-	116.911,41	Valore catastale rivalutato 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			Abitazione - Foglio E/9 - Part. 195 - Sub. 2 - Cat. A/3 - Classe 4 - Rendita catastale 670,10	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 Sertorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23684	Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 25/06/2018 e scaduto il 31/05/2022.	
25	Fabbricato NON Strumentale ABITAZIONE - Via Ca di Villa	Conegliano	Includere scoperto Sub 1 Cat. F/1				200.000,00						Valore da donazione - modale del 07.03.2011 - Atto registrato dal Notaio Sertorio di Conegliano - Rep. N. 45443 - Fascicolo n. 23684	Richiesta autorizzazione all'alienazione alla Regione Veneto ns. prot. 2022/2044 del 23/04/2022.	
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	-	202.812,96	Valore catastale rivalutato 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	-	71.581,44	Valore catastale rivalutato 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	-	71.581,44	Valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
								1.373.372,54	FABBRICATI			1.373.372,54			
<b>TERRENI</b>															
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 rivalutato secondo le norme fiscali dei tributi locali		
								1.198,55	TERRENI			1.198,55			
								9.587.989,33	TOT. FABBRICATI			7.858.887,55			
								1.492.372,49	TOT. TERRENI			1.492.372,49			
								11.080.361,82	TOTALE			9.351.260,04			



# **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 € 241.047. In particolare:
  - a. Licenza d'uso software a tempo indeterminato: il valore di fine esercizio è di € 2.105;
  - b. Altre immobilizzazioni immateriali residuano al 31/12/2023 a € 238.942 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. Se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti;
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 € 8.931.229 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:

Aliquote di ammortamento	Percentuali di ammortamento
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	15%
Mobili e arredi	15%



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

[www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

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.

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:

<b>Rimanenze</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	<b>34.458</b>	<b>32.543</b>
Rimanenze alimentari	562	585
Rimanenze materiali di consumo	25.145	20.575
Rimanenze materiale di pulizia	3.781	6.218
Rimanenze cancelleria	1.083	929
Rimanenze materiale sanitario	3.509	2.905
Rimanenze materiali di manutenzione	378	1.331

#### **C) II – Crediti**

L'Organo di Revisione rileva che i crediti ammontanti ad € 896.565 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.





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

www.casafenzi.it

## **C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

I titoli non immobilizzati sono valutati al minore tra il costo e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Al 31/12/2023 non risultano partecipazioni o attività finanziarie non immobilizzate.

## **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 € 979.180 di cui:

	31/12/2023	31/12/2022
Banca c/c	978.701	781.105
Banca c/c economale	0	2.586
Cassa contanti	479	421
Totale	979.180	784.112

## **D) Ratei e risconti attivi**

Sono previsti:

- risconti attivi a bilancio per € 987.480 per spese diverse come da nota integrativa;

Il totale dell'attivo patrimoniale ammonta ad € 12.069.957, rispetto al totale attivo del 31/12/2022 di € 12.705.410. La differenza è dovuta alla corretta contabilizzazione del valore del fabbricato e terreno non strumentale "Bidoli".

## **PASSIVO**

### **PATRIMONIO NETTO**

Il totale patrimonio netto al 31/12/2023 di € 9.080.359 evidenzia:

- Il patrimonio netto al 31/12/2023 di € 7.780.830;
- Le riserve per utili esercizi precedenti per € 299.358;
- Altre riserve vincolata destinata da terzi per € 893.895;
- Utile esercizio 2023 per € 106.275;

### **B) Fondi per rischi e oneri**

Sono previsti stanziamenti per fondi rischi e oneri a bilancio per € 343.214 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.





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

www.casafenzi.it

## 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 31/12/2023 ammontanti ad € 2.641.405 sono valutati al valore nominale secondo quanto previsto dal principio contabile OIC n. 19 e in particolare:

- € 479.623 per debiti verso banche;
- € 906.764 per debiti verso fornitori esigibili entro l'anno successivo;
- € 142.865 per debiti tributari esigibili entro l'anno successivo;
- € 263.013 per debiti verso altri finanziatori;
- € 162.938 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale;
- € 686.202 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 € 4.980 sono stati contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Il totale del passivo patrimoniale ammonta ad €. € 12.069.957 e pareggia con l'attivo.

## 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 2023	Esercizio 2022
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>€ 8.216.738</b>	<b>€ 7.594.883</b>
Ricavi per compart.ne spesa a carico ospiti da comune (* distinzione utile per prosp.art.8)	€ 249.236	€ 223.465
Ricavi per compartecipazione alla spesa a carico degli ospiti da privati	€ 4.682.119	€ 4.261.021
Quote regionali di residenzialità	€ 3.285.383	€ 3.110.396
Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario da privati	€ 0,00	€ 0,00
Sconti e abbuoni (CON SEGNO MENO)	€ 0,00	€ 0,00

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



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

www.casafenzi.it

presenze accertate nell'esercizio come evidenziato nella relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

## **A3) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO**

Nell'esercizio 2023 l'Ente ha ricevuto contributi in conto esercizio pari a € 4.772 relativi ad un contributo a fondo perduto per Covid di € 4.772,34 ricevuto dall'Azienda Ulss 2 Marca Trevigiana incassato in data 08/09/2023.

## **A4) CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE**

Nell'esercizio 2023 si evidenziano € 84.334 relativi al PAF (piano di ammortamento finanziario) per i lavori di adeguamento dell'Edificio Bidoli.

Nell'esercizio 2023 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 € 120.213.

In particolare:

<b>Altri ricavi</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>€ 120.212,62</b>	<b>€ 233.883,67</b>
Ricavi mensa interni	€ 346,16	€ 750,01
Proventi pasti familiari	€ 50,91	€ 36,36
Altri ricavi e proventi	€ 6.046,12	€ 14.025,12
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	€ 0	€ 1.010,00
Rimborso ULSS per convenzioni fisioterapia	€ 72.857,37	€ 55.271,35
Rimborso ULSS per convenzioni logopedia	€ 19.307,91	€ 12.004,47
Rimborsi spese vari	€ 3.800,12	€ 7.573,59
Omaggi da fornitori	€ 0	€ 1.117,28
Erogazioni liberali ricevute	€ 5.704,50	€ 0,00
Proventi chiesa	€ 585,22	€ 295,65
Erogazioni liberali ricevute vincolate da terzi	€ 0	€ 710,78
Sopravvenienze attive	€ 3.849,31	€ 130.037,27
Rimborsi INAIL	€ 4.784,97	€ 7.886,79
Contributi Covid-19	€ 0,00	€ 0,00
Altri ricavi e proventi non di competenza	€ 2.880,03	€ 3.165,00

Il totale del valore della produzione caratteristica ammonta ad € 8.427.057.

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

L'elaborato di bilancio evidenzia l'acquisto di materiale di consumo per € 244.781 di cui: Alimentari c/acquisti per € 6.526, materiali di consumo per € 174.263, materiale di pulizia per € 21.829, cancelleria per € 5.744, materiale sanitario per € 19.969, materiale di manutenzione per € 13.922, indumenti da lavoro per € 1.888, carburanti per 641.



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

www.casafenzi.it

## **B7) Costi per servizi**

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per l'acquisizione di servizi per € 2.502.385.

### **B7) PER SERVIZI**

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

<b>Servizi</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Servizio di parrucchiera e pedicure	€ 9.977	€ 8.090
Servizi di pulizia e sanificazione	€ 117.550	€ 95.937
Servizi mensa esterna	€ 649.379	€ 591.841
Servizi mensa esterna costi specifici	€ 0	€ 17
Servizio di derattizzazione e disinfestazione	€ 1.950	€ 1.713
Servizio sala da pranzo	€ 81.316	€ 81.316
Servizi di lavanderia	€ 131.752	€ 106.525
Servizi di lavanderia costi promiscui	€ 140.379	€ 121.932
Servizi sanitari	€ 353.630	€ 513.523
Servizio di guardaroba	€ 36.798	€ 25.364
Spese per attività ricreativa	€ 115	€ 63
Spese per trasporti anziani	€ 3.380	€ 3.350
<b>Totale</b>	<b>€ 1.526.226</b>	<b>€ 1.549.671</b>

<b>Consulenze</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Servizi amministrativi	€ 28.647	€ 27.976
Spese per consulenze fiscali e amministrative	€ 18.764	€ 12.783
Spese per consulenze 81/08	€ 16.459	€ 11.089
Spese legali e notarili	€ 9.160	€ 0
Consulenze tecniche	€ 43.631	€ 78.195
<b>Totale</b>	<b>€ 116.661</b>	<b>€ 130.043</b>

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 dipendete 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.

<b>Utenze</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Spese per fornitura energia elettrica	€ 226.966	€ 208.198
Spese telefoniche	€ 6.653	€ 8.392
Gas e riscaldamento	€ 193.414	€ 199.347
Fornitura acqua	€ 47.491	€ 47.265
<b>Totale</b>	<b>€ 474.524</b>	<b>€ 463.202</b>

<b>Manutenzioni</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Manutenzione impianti telefonici	€ 1.220	€ 1.220
Altre manutenzioni	€ 61.884	€ 49.318
Manutenzioni ordinarie su beni di terzi	€ 0	€ 0
Canoni di manutenzione periodica	€ 94.641	€ 91.666
Canoni di manutenzione periodica software	€ 33.358	€ 35.095



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

www.casafenzi.it

<b>Totale</b>	<b>€ 191.103</b>	<b>€ 177.299</b>
---------------	------------------	------------------

<b>Assicurazioni</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Assicurazione fabbricati strumentali	€ 10.965	€ 10.965
Assicurazioni RCA	€ 1.900	€ 1.952
Altre assicurazioni	€ 103.104	€ 91.747
<b>Totale</b>	<b>€ 115.969</b>	<b>€ 104.664</b>

In particolare nella la 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.

<b>Altri servizi</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Servizio smaltimento rifiuti speciali	€ 15.406	€ 17.681
Spese di rappresentanza	€ 101	€ 2.310
Spese postali e di affrancatura	€ 391	€ 350
Spese servizi bancari tesoreria	€ 4.755	€ 4.581
Compensi componenti nucleo valutazione	€ 3.050	€ 3.050
Compensi ai revisori dei conti	€ 5.000	€ 5.000
Compensi per lavori occasionali	€ 3.450	€ 6.878
Contributi INPS gestione separata	€ 1.528	€ 8.651
Irap occasionali, cococo e amministratori	€ 868	€ 724
Rimborsi a piè di lista del personale	€ 0	€ 64
Indennità per commissioni concorso	€ 2.900	€ 300
Ricerca, addestramento e formazione del personale	€ 10.824	€ 6.582
Provvigioni lavoro interinale	€ 18.573	€ 6.301
Pedaggi autostradali	€ 81	€ 77
Altre spese per servizi vari	€ 7.594	€ 7.583
Spese per servizi non di competenza	3.380	-€ 6.830
<b>Totale</b>	<b>€ 77.901</b>	<b>€ 63.302</b>

## **B8) Costi per godimento beni di terzi**

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per godimento di beni di terzi per € 202.734:

	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
Canoni leasing ex Bidoli	€ 161.138	€ 161.138
Licenza d'uso software d'esercizio	€ 2.690	€ 5.038
Canoni di noleggio	€ 36.407	€ 36.353
Canoni di concessione	€ 2.500	€ 2.500
<b>Totale</b>	<b>€ 202.734</b>	<b>€ 205.029</b>

Il canone leasing Ex Fregolent (Bidoli) si riferisce alla quota relativa al 2023 (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.



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

www.casafenzi.it

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 31/12/2023 n. 148 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:

<b>Costi del personale</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
<b>Salari e stipendi personale</b>	<b>€ 3.752.254</b>	<b>€ 3.518.928,92</b>
Stipendi personale dipendente	€ 2.916.769,05	€ 2.895.429,00
Costo personale lavoro interinale	€ 169.846,82	€ 36.750,42
Fondo produttività	€ 490.632,27	€ 460.906,80
Stipendi personale dipendente non di competenza	€ 175.006,14	€ 125.842,70
<b>Oneri sociali personale</b>	<b>€ 1.097.300,60</b>	<b>€ 1.029.858,27</b>
Contributi INPS ex INPDAP	€ 993.302,50	€ 947.603,48
Contributi INAIL personale dipendente	€ 44.920,31	€ 40.816,74
Contributi INPS	€ 9.743,55	€ 9.015,81
Oneri sociali non di competenza	€ 49.334,24	€ 32.422,24
<b>IRAP metodo retributivo</b>	<b>€ 118.132,08</b>	<b>€ 301.044,45</b>
IRAP metodo retributivo	€ 120.585,29	€ 288.687,25
Irap non di competenza	€ -9.278,45	€ 12.357,20
Accantonamento Irap met. Retributivo	6.825,24	0
<b>Altri costi personale</b>	<b>€ 5.934,73</b>	<b>€ 745,00</b>
Altri costi personale	€ 1.560,06	€ 745,00
Costi del personale non di competenza	4.374,67	

Nell'ammontare dei salari e stipendi al personale è stata accantonata la somma di € 231.165,62 per futuri costi del personale a seguito dell'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro.

## **B10) Ammortamenti e svalutazioni**

L'elaborato di bilancio evidenzia costi per ammortamento di immobilizzazioni immateriali per € 11.591 e immobilizzazioni materiali per € 337.758.

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

La variazione delle rimanenze è pari a -1.914,81 è data soprattutto dal materiale di consumo. La consistenza delle rimanenze alla data del 31/12/2023 è pari ad € 34.458.

## **B12) Accantonamenti per rischi**

Si riscontra accantonamento per eventuali accertamenti IMU € 10.401.



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

www.casafenzi.it

## **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 € 94.758,06. In particolare si evidenziano € 75.000 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.

	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
<b>Ricavi e proventi beni strumentali di terzi</b>	<b>€ 95.823</b>	<b>€ 99.964</b>
Affitti fabbricati strumentali non di proprietà	€ 65.000	€ 65.000
Rimborsi per utenze immobili strumentali non di proprietà	€ 19.903	€ 15.893
Rimborsi spese varie immobili strumentali non di proprietà	€ 10.920	€ 19.071
Rimborsi vari su beni non strumentali non di comp.	€ 0	€ 0

	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
<b>Ricavi e proventi beni non strumentali</b>	<b>€ 2.538</b>	<b>€ 12.508</b>
Affitti fabbricati non strumentali	€ 0	€ 9.700
Affitto porzione di fabbric. non strumentale	€ 0	€ 0
Rimborsi vari su beni non strumentali	€ 2.538	€ 358
Altri ricavi e proventi non strumentali	€ 0	€ 2.450

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

Nessun costo

### **B7) Per servizi**

	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
<b>Per servizi</b>	<b>€ 25.493</b>	<b>€ 14.556</b>
Acquisti per servizi attività non caratteristica	€ 16.687	€ 14.512
Consulenze tecniche non caratteristica	€ 8.247	€ 0
Acq. Per serv. Att. Non caratt. Non comp.	€ 560	€ 44

### **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.

	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Esercizio 2022</b>
<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>€ 10.420</b>	<b>€ 10.192</b>
IMU fabbricati non strumentali	€ 10.420	€ 10.192
Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica	€ 0	€ 0





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

www.casafenzi.it

Acquisti per oneri diversi di gestione attività non caratteristica non di competenza	€ 0	€ 0
Acq. Oneri diversi di gestione non caratt.	€ 0	€ 0

## AREA FINANZIARIA

### **C15) Proventi da partecipazioni**

Non presente.

### **C16) Proventi finanziari**

L'Ente nel corso del 2023 ha incassato interessi (bancari e postali), al lordo delle ritenute fiscali, per € 27.211,79 e arrotondamenti per € 35,06.

### **C17) Interessi e altri oneri finanziari**

Totale interessi e oneri per € 12.660 di cui, in particolare: € 12.518 di interessi passivi relativi al mutuo stipulato nel corso dell'anno 2018.

## RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE

### D19) SVALUTAZIONI

L'Amministrazione con il bilancio 2023 non ha previsto svalutazioni.

## **RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE**

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte ammonta ad un utile pari ad € 111.481

Le imposte sul reddito d'esercizio ammontano € 5.206,47

## **UTILE D'ESERCIZIO**

Dal bilancio d'esercizio 2023 emerge un utile d'esercizio di € 106.274,85.

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

## **Prospetto di Tesoreria**

Rendiconto finanziario esercizio 2023	Esercizio 2023	Esercizio 2022
<b>GESTIONE REDDITUALE</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>106.275</b>	<b>-232.002</b>
Imposte sul reddito	5.206	11.432
Interessi passivi/(interessi attivi)	-14.587	9.652
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/minusvalenze da cessione di attività	0	40
<b>Utile (perdita) esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi e dividendi</b>	<b>96.894</b>	<b>-210.878</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni (al netto degli ammortamenti sterilizzati)	349.348	381.525





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

www.casafenzi.it

Accantonamento ai fondi	258.062	17.986
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0,00	
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>704.304</b>	<b>188.633</b>
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e enti pubblici	15.203	
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	174.975	
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	84.476	
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi (al netto risconti passivi a riserva)	-89.324	
Altre variazioni del capitale circolante netto	-259.859	
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>629.776</b>	<b>188.633</b>
Interessi incassati/(pagati)	14.587	
(Imposte sul reddito pagate)	-5.206	-11.432
Dividendi incassati		
(Utilizzo fondi)	-3.849	
<b>A - Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale</b>	<b>635.307</b>	<b>177.201</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
(Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali)	-667.766	
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni materiali e immateriali e contributi in c/impianti	0	
(Investimenti in immobilizzazioni finanziarie)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti in attività finanziarie non immobilizzate)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti attività finanziarie non immobilizzate		
<b>B - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di investimento</b>	<b>-667.766</b>	<b>0</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Incremento/(decremento) debiti a breve vs banche	0	
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	227.526	
Aumento/(diminuzione) mezzi propri		
<b>C - Liquidità generata (utilizzata) dall'attività di finanziamento</b>	<b>227.526</b>	<b>0</b>
<b>D - Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)</b>	<b>195.067</b>	<b>177.201</b>
<b>E - Disponibilità liquide inizio esercizio</b>	<b>784.112</b>	
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	783.691	
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	421	
<b>F - Disponibilità liquide fine esercizio (D+E)</b>	<b>979.180</b>	<b>177.201</b>
<i>di cui depositi bancari e postali</i>	978.701	783.691
<i>di cui denaro e valori in cassa</i>	479	421



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

*www.casafenzi.it*

## **Indice tempestività dei pagamenti**

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

L'indicatore per il Centro di Servizi Casa di Riposo F. Fenzi è pari a più 19 giorni **per tutta l'annualità 2023 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.

L'organo di revisione invita l'amministrazione dell'ente:

- a darsi una organizzazione tale da rispettare i tempi di pagamento entro 30 giorni dalla data di protocollo al fine di avere un buon rapporto con i fornitori e non incorrere in penalità e interessi passivi;
- ad acquistare beni ed affidare servizi mediante gare di appalto e quadri comparativi delle offerte.



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

www.casafenzi.it

## CONCLUSIONI

Il bilancio evidenzia un utile d'esercizio di €. 106.274,85 per la gestione 2023 e può essere riassunto nei seguenti valori:

Attività	Euro	12.069.957
Passività	Euro	4.289.127
Patrimonio netto	Euro	7.780.830

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

	Es. 2023	Es. 2022
<b>A) - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>TOTALE - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>€ 8.525.417</b>	<b>€ 8.062.994</b>
<b>B) - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>TOTALE - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>€ 8.428.523</b>	<b>€ 8.273.912</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>€ 96.894</b>	<b>-€ 210.918</b>
<b>C) - RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA</b>	<b>€ 14.587</b>	<b>-€ 9.652</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>€ 111.481</b>	<b>-€ 220.570</b>
20) Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 5.206	€ 11.432
<b>21) Utile (perdita) di esercizio</b>	<b>€ 106.275</b>	<b>-€ 232.002</b>
Ammortamenti sterilizzati art.21 D.g.r. 780/13, al netto contributi in c/impianti		€ 153.407
Utilizzo utili art.8, comma 6, L.R. 43/2012	€ 106.275	€ 78.595
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	Utile d'esercizio	106.275
B	Ammortamento dei beni esistenti al 01/01/2014 in essere alla data del 31/12/2023	0
C	Ammortamento dei beni esistenti al 01/01/2014 non conteggiati ai sensi dell'art. 21, co. 2, All A, DGR 780/2013	€153.407,26
D	Risultato di esercizio al netto degli ammortamenti di cui al punto C (A - B + C)	106.275

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 2023 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) sono stati verificati, validati e condivisi i principali indicatori dell'andamento economico-finanziario dell'ente che in data odierna sono stati trasmessi alla Regione Veneto tramite portale;
- b) 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.
- c) 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 31/12/2023, così come proposto.

Conegliano, 24/04/2024

**L'Organo di revisione**

(F.to Dott. Luigi De Martin)