



MONTEDOMINI

azienda pubblica servizi alla persona



BILANCIO DI ESERCIZIO 2019



*“nessun vento è favorevole per
il marinaio che non sa a quale porto
vuol approdare”*

Seneca

Bilancio di Esercizio anno 2019

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2019	31/12/2018
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B	IMMOBILIZZAZIONI:		
<i>B.I</i>	<i>immobilizzazioni immateriali:</i>		
B.I.4	concessioni, licenze e marchi	-	-
B.I.7	altre	569.435	665.272
B.I	Totale immobilizzazioni immateriali:	569.435	665.272
<i>B.II</i>	<i>immobilizzazioni materiali:</i>		
B.II.1	terreni e fabbricati	80.387.041	54.199.568
B.II.2	impianti e macchinari	237.680	321.635
B.II.3	attrezzature industriali e commerciali	3.961	8.284
B.II.4	altri beni	4.950.942	4.955.470
B.II	Totale immobilizzazioni materiali:	85.579.623	59.484.957
<i>B.III</i>	<i>immobilizzazioni finanziarie:</i>		
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III.1.d-bis	altre imprese	10.000	10.000
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III	Totale immobilizzazioni finanziarie:	10.000	10.000
B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI:	86.159.059	60.160.229
C	ATTIVO CIRCOLANTE:		
<i>C.I</i>	<i>Rimanenze:</i>		
C.I.1	materie prime, sussidiarie e di consumo	498	520
C.I	Totale rimanenze:	498	520
<i>C.II</i>	<i>Crediti:</i>		
C.II.1	verso clienti	2.907.528	3.410.458
C.II.5-bis	crediti tributari	104.098	107.822
C.II.5-quater	verso altri	804.683	1.019.459
C.II	Totale crediti:	3.816.309	4.537.739
<i>C.III</i>	<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</i>		
C.III.6	altri titoli	17	17
C.III	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	17	17
<i>C.IV</i>	<i>Disponibilità liquide:</i>		
C.IV.1	depositi bancari e postali	1.505.518	2.632.678
C.IV.2	assegni	3.215	3.653
C.IV.3	danaro e valori in cassa	463	2.069
C.IV	Totale disponibilità liquide:	1.509.196	2.638.400
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE:	5.326.020	7.176.677
D	RATEI E RISCONTI	63.116	59.517
	TOTALE ATTIVO	91.548.196	67.396.422

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

		31/12/2019	31/12/2018
A	PATRIMONIO NETTO:		
A. I	capitale	5.459.696	5.459.696
A. IV	riserva legale	-	-
A. V	riserve statutarie	-	-
A.VI	altre riserve, distintamente indicate	69.609.467	43.119.947
A.VIII	utili (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX	utile (perdita) d'esercizio	20.864	15.363
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO:	75.090.027	48.595.006
B	FONDI PER RISCHI E ONERI:		
B.4	altri	5.307.096	6.296.341
B	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI:	5.307.096	6.296.341

C	<u>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO:</u>		
D	<u>DEBITI:</u>		
D.4	debiti verso banche	4.111.451	4.825.782
D.6	acconti	60.788	68.165
D.7	debiti verso fornitori	2.778.191	3.512.418
D.12	debiti tributari	194.634	275.595
D.13	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	50.094	56.419
D.14	altri debiti	437.898	408.550
D	<u>TOTALE DEBITI:</u>	7.633.056	9.146.929
E	<u>RATEI E RISCONTI:</u>	3.518.018	3.358.146
	TOTALE PASSIVO	91.548.196	67.396.422

CONTO ECONOMICO

		31/12/2019	31/12/2018
A	<u>VALORE DELLA PRODUZIONE:</u>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.205.457	8.244.059
A.5	altri ricavi e proventi	4.022.844	5.141.328
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	12.228.301	13.385.387
B	<u>COSTI DELLA PRODUZIONE:</u>		
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	25.929	40.568
B.7	per servizi	9.277.236	10.554.050
B.8	per godimento di beni di terzi	38.846	30.343
B.9	<i>per il personale:</i>		
B.9.a	salari e stipendi	1.313.998	1.250.557
B.9.b	oneri sociali	315.362	307.186
B.9.e	altri costi	24.392	30.832
B.9	per il personale:	1.653.752	1.588.575
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>		
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	12.112
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	434.637	454.987
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	49.168	20.887
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	483.806	487.986
B.12	accantonamenti per rischi	135.776	133.127
B.13	altri accantonamenti	-	-
B.14	oneri diversi di gestione	469.934	471.596
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	12.085.278	13.306.245
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)	143.023	79.142
C	<u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</u>		
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>		
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	233	429
C.16	altri proventi finanziari:	233	429
C.17	interessi e altri oneri finanziari	55.521	56.879
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)	- 55.288	- 56.450
D	<u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</u>		
E	<u>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</u>		
E.20	<i>proventi straordinari:</i>		
E.20.a	plusvalenze da alienazione	76.444	3.976.444
E.20.b	altri proventi straordinari	497.633	266.454
E.20	proventi straordinari:	574.077	4.242.899
E.21	<i>oneri straordinari:</i>		
E.21.c	altri oneri straordinari	405.448	4.036.482
E.21	oneri straordinari:	405.448	4.036.482
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	168.629	206.417
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	256.364	229.109
22	<u>Imposte sul reddito d'esercizio</u>		
22	Imposte sul reddito d'esercizio	235.500	213.746
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	20.864	15.363

Bilancio di Esercizio anno 2019

Nota integrativa

PREMESSA

In un'ottica di razionalizzazione, contenimento della spesa pubblica, miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia dei servizi, l'Amministrazione Comunale di Firenze con deliberazione n. 2009/C/00085 del 26/10/2009 ha deliberato specifici indirizzi al fine di attuare la fusione delle ASP Montedomini, Fuligno, Bigallo e S. Ambrogio, mediante la creazione di un'unica Azienda, interlocutore privilegiato del Comune di Firenze in materia di servizi alla persona.

In data 29/12/2010 con decreto del presidente della Giunta Regionale n. 246 veniva deliberata l'approvazione di fusione per incorporazione e la conseguente creazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ASP Firenze Montedomini.

Nel corso del 2020 si è verificato il rinnovo del CdA a seguito delle elezioni amministrative del Comune di Firenze. Con ordinanza sindacale n. 6 del 21/02/2020 sono stati nominati i membri del C.d.A. di competenza del Comune di Firenze ed indicato nella stessa anche il Presidente del consiglio di Amministrazione e nominato il Collegio dei Revisori.

Il nuovo Cda si è insediato il 18/03/2020 come da verbale del Consiglio di Amministrazione dell'ASP.

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, della relazione sulla gestione ed è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile. I dati evidenziati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella nota integrativa, sono conformi alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

Si segnala infine che le disposizioni di legge per le quali nella presente nota integrativa è citato solo l'articolo, sono da intendersi riferite al Codice Civile.

Il Bilancio è conforme al dettato della normativa in materia di contabilità e bilancio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui alla Legge Regionale n. 43 del 3/08/2004.

L'art. 26, comma 2, lettera b), della Legge Regione Toscana 3 Agosto 2004 n. 43 prevede per l'ente, fra l'altro, l'approvazione del bilancio di esercizio annuale e ciò è conforme alle previsioni statutarie.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del Bilancio d'esercizio; rispetto al contenuto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile, la presente Nota integrativa riporta esclusivamente i dati e le informazioni, ordinate secondo lo schema del medesimo articolo, compatibili con la natura giuridica dell'Ente e con le norme applicabili al medesimo.

Il bilancio d'esercizio risulta allineato alle disposizioni dell'Organismo italiano di contabilità OIC, pubblicate nella versione definitiva e oggetto di aggiornamento a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs. n. 139/2015. I nuovi principi contabili hanno avuto rilevanza a partire dal bilancio dell'esercizio 2016.

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO E NELLE RETTIFICHE DI VALORE

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Firenze Montedomini ha adottato la contabilità economica a partire dal 1° gennaio 2007, ai sensi della Legge regionale sopra richiamata.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività. In ottemperanza al principio della competenza l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Per ciascuna delle voci riportate in bilancio sono di seguito specificati i criteri di valutazione adottati. A corredo dei dati sono riportati i commenti tecnici di supporto ed ulteriori analisi e informazioni di dettaglio.

I dati riportati nel prosieguo della nota integrativa sono espressi in euro se non diversamente indicato, con il confronto con l'esercizio precedente.

IMMOBILIZZAZIONI

Immateriali: sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, della parte indetraibile dell'IVA poiché l'Ente è in regime di pro-rata, di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. Nel bilancio sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dei vari esercizi, imputati direttamente alle singole voci. Nei prospetti successivi sono evidenziati sia gli ammortamenti che i relativi fondi per il principio della massima trasparenza e chiarezza.

I diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno accolgono i costi sostenuti per l'acquisto di software applicativo a titolo di proprietà o comunque, a titolo di licenze d'uso a tempo indeterminato ammortizzabile in quote costanti a partire dall'esercizio in cui inizia il processo di utilizzazione economica.

Le aliquote di ammortamento applicate sono state le seguenti:

Licenze software: 20%;

Oneri pluriennali capitalizzati: 33%;

Ristrutturazione residenza ONIG: con aliquote proporzionali al tempo residuo del comodato gratuito (2024);

Gli investimenti effettuati su beni di terzi vengono ammortizzati secondo l'aliquota prevista dalla natura del bene sul quale sono stati effettuati gli interventi, salvo il caso di contratti o convenzioni di durata inferiore che ne determinano aliquote di ammortamento più alte.

Materiali: sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, dell'IVA in quanto non detraibile al netto del pro-rata, di tutti i costi direttamente imputabili e dei costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. I valori relativi ad investimenti svolti mediante l'utilizzo di contributi in conto impianti sono stati valorizzati al netto di questi ultimi. I valori esposti in bilancio figurano al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dei vari esercizi, imputati direttamente alle singole voci sulla base della vita utile economico tecnica residua. Nei prospetti successivi sono evidenziati sia gli ammortamenti che i relativi fondo per il principio della massima trasparenza e chiarezza.

Le immobilizzazioni materiali vengono incrementate per effetto della capitalizzazione degli eventuali interventi occorsi negli anni successivi all'acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi ammortamento e se del caso rivalutate a norma di legge.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono calcolate adottando le seguenti aliquote:

Terreni: non presenti

Fabbricati: 3%;

Impianti e macchinari: 10%;

Macchinari informatici, audiovisivi e da ufficio: 20%

Attrezzature: 12,5%

Mobili ed arredi: 10%

Le aliquote di ammortamento sono ridotte al 50% nell'esercizio di acquisizione dell'immobilizzazione.

Gli oneri sostenuti per spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione su immobilizzazioni materiali sono stati imputati integralmente al conto economico, qualora non rilevato in maniera oggettiva che il sostenimento delle stesse potesse tradursi in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del bene relativo; in tale contesto è sembrata quindi legittima una valutazione ispirata a principi prudenziali.

Finanziarie: le partecipazioni sono iscritte, se aventi carattere di investimento durevole, tra le immobilizzazioni finanziarie al valore di costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori.

RIMANENZE DI MAGAZZINO

Le rimanenze, rappresentate da scorte di cancelleria, sono valutate al costo di acquisto, incluso degli eventuali oneri accessori.

CREDITI

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, corrispondente al valore nominale. Sono evidenziati inoltre i relativi fondi svalutazione.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Sono rappresentate da depositi bancari, denaro e valori in cassa e sono valutate al loro valore nominale.

DEBITI

I debiti vengono espressi in base al loro valore nominale e comprendono anche i diritti dovuti a terzi a fronte di operazioni effettuate, la cui fattura non è pervenuta entro l'esercizio.

DEPOSITI CAUZIONALI

I depositi cauzionali ricevuti vengono iscritti nel passivo dello stato patrimoniale.

RATEI E RISCONTI

Rappresentano quote di costi e ricavi di due o più esercizi ripartiti secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per maggiore chiarezza e trasparenza sono stati divisi in specifici conti i ratei e risconti di durata annuale ed i ratei e risconti derivanti da operazioni pluriennali.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti con natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data in cui si potrebbero verificare. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

FONDI ACCANTONAMENTO SALARIO VARIABILE PERSONALE

Rappresenta l'effettivo debito maturato alla chiusura dell'esercizio verso i dipendenti determinato in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

IMPEGNI, GARANZIE, RISCHI

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale o nominale. I rischi sono esposti al valore corrispondente alla garanzia prestata. I beni di terzi presso l'azienda sono valutati al valore di mercato.

RICAVI E COSTI

I ricavi e i costi sono rilevati secondo i principi della prudenza e della competenza economica, anche mediante l'iscrizione dei relativi ratei e risconti.

CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

I contributi in conto esercizio vengono iscritti a voce propria nel valore della produzione in quanto correlati ai costi sostenuti per i servizi e le attività demandate all'Azienda.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sono calcolate nel rispetto delle norme vigenti in materia. Si è tenuto conto di quanto previsto dai principi contabili di riferimento in materia di imposte differite e anticipate. A questo proposito vale la pena sottolineare che non si evidenziano significative differenze temporanee che diano origine a imposte differite, mentre non sono state contabilizzate imposte anticipate non sussistendo le condizioni per ritenere che possano essere recuperate mediante imponibili nei futuri esercizi.

SCHEMA DI BILANCIO AI SENSI D. LGS. 139/2015

In recepimento in via volontaria del Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 "Attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio, ai bilanci consolidati e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese, recante modifica della direttiva 2006/43/CE e abrogazione delle direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, per la parte relativa alla disciplina del bilancio di esercizio e di quello consolidato per le società di capitali e gli altri soggetti individuati dalla legge." viene di seguito riclassificato il conto economico in ottemperanza del detto D.Lgs. benché per la tipologia di impresa si ritiene formalmente corretta la presentazione del bilancio di esercizio secondo il precedente schema di bilancio.

		CONTO ECONOMICO ai sensi D.LGS 139/2015	
		31/12/2019	31/12/2018
A	<u>VALORE DELLA PRODUZIONE:</u>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.205.457	8.244.059
A.5	altri ricavi e proventi	4.596.921	9.384.227
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	12.802.378	17.628.286
B	<u>COSTI DELLA PRODUZIONE:</u>		
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	25.929	40.568
B.7	per servizi	9.277.236	10.554.050
B.8	per godimento di beni di terzi	38.846	30.343
B.9	<i>per il personale:</i>	-	-
B.9.a	salari e stipendi	1.313.998	1.250.557
B.9.b	oneri sociali	315.362	307.186
B.9.e	altri costi	24.392	30.832
B.9	per il personale:	1.653.752	1.588.575
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	-	-
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	12.112
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	434.637	454.987
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	49.168	20.887
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	483.806	487.986
B.12	accantonamenti per rischi	135.776	133.127
B.13	altri accantonamenti	-	-
B.14	oneri diversi di gestione	875.382	4.508.078
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	12.490.726	17.342.727
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)	311.652	285.559
C	<u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</u>		
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>	-	-
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	233	429
C.16	altri proventi finanziari:	233	429
C.17	interessi e altri oneri finanziari	55.521	56.879
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)	- 55.288	- 56.450
D	<u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</u>		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	256.364	229.109
20	<u>Imposte sul reddito d'esercizio</u>		
20	Imposte sul reddito d'esercizio	235.500	213.746
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	20.864	15.363

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

B. I. 4. - concessioni, licenze e marchi

Saldo al 31/12/2019

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Licenze software	311.847	311.847	-
Fondo ammortamento licenze software	- 311.847	- 311.847	-
Marchi	1	1	-
Fondo amm.to marchi	- 1	- 1	-
Oneri pluriennali capitalizzati	81.485	81.485	-
Fondo Amm.to Oneri pluriennali capitalizzati	- 81.485	- 81.485	-
Totale	-	-	-

Note e commenti:

Nel corso dell'esercizio 2019 non si rilevano variazioni all'interno della voce concessioni, licenze e marchi anche se risultano effettuati investimenti pari a 40.605 euro interamente stornati grazie all'utilizzo dello specifico fondo accantonamento investimenti futuri.

Di tali investimenti, una parte sono inerenti allo sviluppo ed implementazione dello specifico software funzionale alla gestione del patrimonio immobiliare e dei contratti di locazione in essere, al quale si aggiungono ulteriori investimenti riguardanti specifiche prestazioni tecniche legate a due importanti e strategiche operazioni per la riqualificazione e messa a reddito delle strutture di S. Agnese e di un consistente porzione immobiliare situata in via delle Conce.

B. I. 7. - altre

Saldo al 31/12/2019

569.435

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ristrutturazione Residenza ONIG	2.124.067	2.124.067	-
Fondo ammort.to ristruttur. ONIG	- 1.554.632	- 1.458.796	- 95.836
Totale	569.435	665.272	- 95.836

Note e commenti:

Tra le immobilizzazioni immateriali troviamo gli investimenti effettuati su beni di proprietà di terzi. Nello specifico troviamo investimenti svolti presso la residenza Principe Abamelek (ex Onig), di proprietà del Comune di Firenze, concessa all'ASP per effetto di un contratto di comodato gratuito ventennale che si concluderà nel 2024. La

variazione, pari al costo dell'ammortamento, fa riferimento ad importanti ristrutturazioni effettuate principalmente nei primi anni del comodato.

Nel corso del 2019 l'ASP ha sostenuto ulteriori investimenti all'interno della residenza Abamelek per un valore complessivo pari a circa 66.000 euro suddivisi principalmente nei seguenti interventi:

- sostituzione di tubazioni idriche fortemente danneggiate in quanto obsolete;
- ristrutturazione completa della terrazza situata al primo piano;
- adeguamenti sotto il profilo della normativa antincendio.

Il costo dell'ammortamento risulta neutralizzato dall'utilizzo dello specifico fondo denominato Fondo accantonamento investimenti futuri.

La composizione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

B. II. 1. - terreni e fabbricati

Saldo al 31/12/2019

80.387.041

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Fabbricato indisponibile Montedomini	24.984.932	24.984.932	-
Montedomini Fabbricato strumentale	4.400.003	4.400.003	-
Fondo ammort.to Montedomini fabbricato strumentale	- 1.907.492	- 1.794.251	- 113.241
Fabbricato indisponibile S.Silvestro	5.626.383	5.626.383	-
S.Silvestro Fabbricato strumentale	1.534.137	1.534.137	-
Fondo ammort.to San Silvestro fabbricato strumentale	- 689.719	- 635.920	- 53.799
Fabbricati non strumentali valore catastale	35.677.982	8.925.698	26.752.284
Fabbricati non strumentali	2.384.387	2.384.387	-
Fondo ammort.to fabbricati non strumentali	- 1.599.892	- 1.517.766	- 82.126
Fabbricato indisponibile Fuligno	8.950.640	8.950.640	-
ASP Fuligno fabbricato strumentale	1.752.401	1.752.401	-
Fondo Ammort.to ASP Fuligno fabbricato strumentale	- 751.336	- 698.764	- 52.572
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese valore catastale	-	262.764	- 262.764
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese fabbricato strumentale	10.263	10.263	-
Fondo Ammort.to S.Agnese fabbricato strumentale	- 2.617	- 2.309	- 308
Terreni ex ASP S.Ambrogio valore catastale	16.970	16.970	-
Totale	80.387.041	54.199.568	26.187.474

Note e commenti:

Lo stato patrimoniale attivo del bilancio subisce nel corso del 2019 una importante rettifica dei valori di iscrizione in bilancio del patrimonio immobiliare passando complessivamente dal valore pari a 59.484.957 euro del 2018 a 80.387.041 euro nel 2019.

Tale esigenza deriva dal fatto che al momento della fusione per incorporazione tra le ASP Montedomini, Fuligno, Bigallo e S. Ambrogio, avvenuta il 29/12/2010, i rispettivi bilanci rilevavano sistemi di iscrizioni del proprio patrimonio immobiliare non omogenei tra loro, alcuni di essi mediante il criterio del valore storico mentre altri adottando una valorizzazione di tipo catastale.

Al solo fine di dare una più corretta e veritiera rappresentazione della voce “terreni e fabbricati” in occasione dell’approvazione del bilancio consuntivo 2019 è stata operata la suddivisione tra immobili disponibili e indisponibili, quest’ultimi sono rappresentati dalle tre sedi istituzionali (Montedomini, S. Silvestro e Fuligno) iscritte in bilancio secondo il valore storico.

Riguardo invece all’iscrizione del patrimonio disponibile il valore è stato uniformato in base ad un unico criterio, ovvero il valore catastale.

Tra i fabbricati classificati come “disponibili” è stato inserito anche l’immobile denominato S. Agnese (ex sede dell’ASP Bigallo) visto che l’attività sociale, precedentemente svolta al proprio interno, risulta conclusa dal 2016. La finalità di tali immobili è riconducibile nella messa a reddito degli stessi, i cui proventi, tuttavia risultano funzionali per il mantenimento di tale patrimonio immobiliare dell’ASP nonché il miglioramento dei servizi erogati.

Nel rispetto del principio di prudenza si ritiene corretto tale criterio di valorizzazione, senza dubbio inferiore al reale valore di mercato.

Da un punto di vista metodologico nel Bilancio, per ogni singola voce relativa ai fabbricati di proprietà dell’ASP viene rappresentata un secondo valore relativo alle capitalizzazioni e agli incrementi di valore avvenute nel corso dei vari esercizi a seguito di ristrutturazioni edilizie.

Nel corso del 2019 sono stati rilevanti gli investimenti riguardanti la ristrutturazione di immobili, svolti sia presso le sedi istituzionali che sul patrimonio non strumentale. Complessivamente l’importo ammonta a circa 700.000 euro e finalizzato alla messa a reddito delle unità immobiliari libere, ristrutturazioni destinate all’avvio di nuovi progetti di tipo statutario, nonché a interventi di straordinaria manutenzione su porzioni di immobili già in uso.

Presso la sede principale di Montedomini si rilevano investimenti in misura pari a circa 53.000 euro che hanno consentito principalmente tre importanti progetti:

- La realizzazione di una nuova sala del commiato;
- Il recupero di una porzione dismessa al piano terreno successivamente messa a reddito;
- La ristrutturazione del reparto denominato “Thouar”, dismesso presso cui verranno accolti gli ospiti del modulo RSA 1 il quale necessita di adeguamenti da un punto di vista di normativa antincendio.

Presso il Fuligno si registrano investimenti per oltre 20.000 euro i cui principali interventi hanno riguardato la conclusione della nuova portineria più funzionale all’attività tipica di accoglienza della foresteria (intervento già avviato nel 2018), nonché un importante intervento finalizzato alla realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione del loggiato interno e infine la realizzazione di opere strutturali che hanno consentito di mettere in comunicazione due sale adiacenti da destinare ad attività formative e di convegnistica.

Sul diffuso patrimonio immobiliare considerato non strumentale, nel corso dell’esercizio 2019 sono stati svolti investimenti per circa 630.000 euro tra cui ricordiamo l’importante ristrutturazione dell’intera porzione immobiliare situata in P.za S. Giovanni, nonché il restauro condiviso con la Soprintendenza dei beni e della attività culturali della Loggia del Bigallo, realizzata mediante lo strumento della sponsorizzazione tecnica.

L’intervento di ristrutturazione è suddiviso in due lotti, il primo già concluso nel corso del 2019, mentre il secondo lotto ad oggi risulta in corso di realizzazione con una previsione di completamento entro il 2020.

Inoltre, nel corso del 2019 si sono conclusi diversi interventi di ristrutturazione di singole unità immobiliari che hanno portato al recupero e messa a reddito di ben nove unità immobiliari. L’operazione di recupero dell’importante patrimonio, ad oggi inutilizzato, proseguirà certamente anche nel prossimo triennio al fine di massimizzare i ricavi da locazione, principale fonte di entrata dell’ente sotto il profilo del trend di crescita.

Nel corso del 2019 si è reso necessario inoltre un importante intervento di consolidazione strutturale del muro tergale adiacente all’immobile situato presso viale Galileo Galilei, intervento, tra l’altro parzialmente finanziato grazie al contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze.

Per i suddetti investimenti non sono stati contabilizzati costi d'esercizio tra gli ammortamenti in quanto l'investimento è stato stornato dall'utilizzo dei già citati contributi in conto impianti e l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

Seguono senza particolari fatti di rilievo i regolari processi di ammortamento relativi a ristrutturazioni relative a esercizi passati.

B. II. 2. - impianti e macchinari

Saldo al 31/12/2019

237.680

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Impianto elettrico	1.086.069	1.086.069	-	-
Fondo amm.to impianto elettrico	- 982.903	- 935.966	-	46.937
Impianto idraulico	91.155	91.155	-	-
Fondo amm.to impianto idraulico	- 89.874	- 89.677	-	197
Impianti	490.677	490.677	-	-
Fondo amm.to impianti	- 394.518	- 365.083	-	29.435
Impianti condizionamento	182.249	182.249	-	-
Fondo amm.to impianti condizionamento	- 174.451	- 172.920	-	1.531
Adeguamento antincendio	52.696	52.696	-	-
Fondo amm.to adeguamento antincendio	- 23.420	- 17.565	-	5.855
<u>Totale</u>	237.680	321.635	-	83.955

Note e commenti:

La voce relativa a impianti e macchinari rileva una variazione negativa pari a circa 84.000 euro per effetto di pregressi piani di ammortamento in corso.

I nuovi investimenti realizzati nel corso del 2019 ammontano a circa 208.000 euro che non danno origine a nuovi costi per ammortamenti per effetto dell'utilizzo del già citato specifico Fondo accantonamento per investimenti futuri.

Di tali investimenti leggermente superiore al 50% fa riferimento alla realizzazione di nuovi impianti elettrici, idraulici o termici sia presso le sedi istituzionali che presso singole unità immobiliari.

Circa 60.000 euro si riferiscono ad opere necessarie per l'acquisizione del certificato di prevenzione incendi per la struttura di Montedomini, trattasi principalmente sia di oneri derivanti dalla progettazione tecnica dei nuovi piani antincendio che specifici interventi volti all'adeguamento di reparti e della centrale termica rispetto alla normativa antincendio.

Inoltre, si registrano investimenti per oltre 32.000 euro per l'acquisto e la sostituzione di impianti di condizionamento presso i reparti e altri locali.

Infine il bilancio rileva la quota relativa ad interventi di riqualificazione finalizzati all'ottenimento di risparmio energetico e inseriti all'interno del contratto di "global service" relativo alla convenzione per l'affidamento del servizio integrato energia per le PA.

B. II. 3. - attrezzature industriali e commerciali

Saldo al 31/12/2019

3.961

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Attrezzature	597.960	597.960	-	
Fondo amm.to attrezzature	- 593.999	- 589.676	-	4.324
Totale	3.961	8.284	-	4.324

Note e commenti:

In termini assoluti le attrezzature di proprietà dell'ASP non subiscono variazioni di rilievo e i processi di ammortamento sono in fase conclusiva. Nel corso del 2019 sono state acquistate attrezzature geriatriche e sanitarie per i reparti RSA per complessivi 12.264 euro.

B. II. 4. - altri beni

Saldo al 31/12/2019

4.950.942

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Automezzi	14.238	14.238	-	
Fondo ammortamento automezzi	- 14.238	- 14.238	-	
Materiali mobili	1	1	-	
Fondo ammortamento materiali mobili	- 1	- 1	-	
Mobili, arredi e infissi	205.866	205.866	-	
Fondo ammort.to mobili, arredi e infissi	- 169.481	- 167.221	-	2.260
Computer e macchine di ufficio	197.398	197.398	-	
Fondo ammort.to computer e macchine ufficio	- 194.391	- 192.386	-	2.005
Strumenti elettronici, audio, video, etc.	9.864	9.864	-	
Fondo amm.to strumenti elettronici, audio, video, etc.	- 9.468	- 9.204	-	264
Beni d'arte	4.911.153	4.911.153	-	
Fondo amm.to beni d'arte				

<u>Totale</u>	4.950.942	4.955.470	-	4.528
----------------------	------------------	------------------	----------	--------------

Note e commenti:

La voce "mobili e arredi" subisce uno scostamento pari a circa 4.500 euro derivante dal regolare processo di ammortamento di mobili e arredi, computer e apparecchiature elettroniche acquistati tra il 2010 e il 2016.

Nel corso del 2019 sono stati svolti importanti investimenti derivanti dalla sostituzione di infissi e porte per un valore complessivo pari a circa 84.000 euro, spesso effettuati in occasione di complessivi interventi di ristrutturazione e per tale ragione oggetto di future detrazioni fiscali (50%) come previsto dalla Legge di Bilancio n. 145 del 30/12/2018 in quanto opere finalizzate al risparmio energetico. Quantificabili complessivamente in oltre 50.000 euro il cui beneficio pari al 50% della spesa sostenuta sarà oggetto di detrazione dalle imposte sul reddito in un arco temporale di dieci anni.

L'anno 2019 è stato contraddistinto da un importante investimento aziendale che ha portato di nuove apparecchiature informatiche, nello specifico la sostituzione di tutti i PC ormai obsoleti, completi di monitor, destinati a tutto il personale dipendente.

Tale investimento è stato, tra l'altro, affiancato da una procedura aperta, espletata nella seconda parte del 2019, finalizzata allo sviluppo di un più efficace sistema di connessione attraverso un sistema di fibra.

Tutti i suddetti investimenti non sono stati contabilizzati costi d'esercizio per i relativi ammortamenti in quanto l'investimento è stato stornato dall'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

La composizione delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

B. III. 1. d-bis. - partecipazione in altre imprese

Saldo al 31/12/2019	10.000			
	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Descrizione				
Conferimenti in Fondazione Montedomini	10.000	10.000	-	
Altri titoli	-	-	-	
<u>Totale</u>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>	<u>-</u>	

Note e commenti:

Il valore relativo alla partecipazione nella Fondazione Montedomini per la costituzione della stessa è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente.

La composizione delle rimanenze è la seguente:

C. I. 1. - materie prime, sussidiarie e di consumo

Saldo al 31/12/2019	498	520		
	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Descrizione				
Rimanenze cancelleria e stampati	498	520	-	22
<u>Totale</u>	<u>498</u>	<u>520</u>	<u>-</u>	<u>22</u>

Note e commenti:

I valori relativi alle rimanenze di riferiscono esclusivamente a cancelleria e non si riscontrano variazioni di rilievo rispetto al 2018.

La composizione dei crediti vantati al 31 dicembre 2019 è la seguente:

C. II. 1. - verso clienti

Saldo al 31/12/2019

2.907.528

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Crediti verso utenti ricoverati	1.480.120	1.521.598	-	41.478
Crediti v/ASL per utenti ricoverati	912.990	1.063.595	-	150.605
Crediti v/COMUNE DI FIRENZE per utenti ricoverati	108.257	196.709	-	88.452
Crediti v/ ALTRI ENTI per utenti ricoverati	28.544	20.781		7.763
Crediti per servizi mensa	-	16.131	-	16.131
Crediti per altri servizi assistenza	4.958	5.911	-	954
Crediti Centro Studi Formazione	42.612	55.830	-	13.218
Crediti per rimborso costi sostenuti	441.491	612.333		264.337
Fatture di vendita da emettere	225.642	162.661	-	87.062
Crediti per fitti attivi	662.087	782.581	-	296.519
Crediti v/ospiti foresterie	19.224	12.586		8.788
Fondo svalutazione crediti	- 1.018.396	- 1.040.258	-	116.729
Totale	<u>2.907.528</u>	<u>3.410.458</u>	-	<u>502.930</u>

Note e commenti.

In termini assoluti si assiste ad una riduzione complessiva, pari a circa 500.000 euro, del valore dei crediti verso clienti rispetto all'esercizio precedente anche se tuttavia è necessario fornire un adeguato commento a tale dato.

Durante le operazioni di assestamento del presente bilancio si è ritenuto necessario procedere ad una nuova analisi dei crediti basata sul criterio dell'ageing che ha rilevato la necessità, nel rispetto del principio di prudenza, di un nuovo accantonamento straordinario al fine di rendere il Fondo Svalutazione Crediti abbastanza "capiente" al fine di coprire possibili inesigibilità degli stessi.

Si ricorda che lo specifico fondo ha come obiettivo la copertura di potenziali perdite su crediti nei confronti di soggetti privati classificati principalmente nelle voci "crediti verso utenti ricoverati" e "crediti per fitti attivi".

La variazione del fondo è rappresentata in -21.862 euro frutto sia di crediti dichiarati di certa inesigibilità che di nuovi accantonamenti con la seguente logica:

Accantonamento straordinario (derivante da analisi Ageing su crediti precedenti al 2019)	64.548
Accantonamento prudenziale crediti fitti attivi (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	45.618
Accantonamento prudenziale crediti utenti ricoverati (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	90.158

In base ad una complessa attività svolta nel corso dell'esercizio, si è ritenuto procedere alla svalutazione di crediti nella misura complessiva pari a 222.272 euro, di questi circa 124.000 euro per crediti verso affittuari e circa 98.000 euro nei confronti ospiti delle residenze socio sanitarie o servizi domiciliari. La motivazione che ha portato a tale azione è data principalmente dalla accertata inesigibilità del debitore, irreperibilità degli stessi per crediti particolarmente datati e l'impossibilità di procedere nei confronti di eventuali eredi stante la mancata presentazione di dichiarazioni di successioni o espresse rinunce all'eredità.

Il monitoraggio dei crediti per rette evidenzia, da anni, una delle maggiori criticità dell'ASP vista la particolare tipologia di utenza che l'azienda accoglie presso le proprie strutture. Nel corso degli ultimi anni la contribuzione degli assistiti è notevolmente aumentata in confronto con quanto garantito dal servizio sanitario nazionale (sottoforma di quota sanitaria riconosciuta) e della contribuzione da parte di comuni (nel caso di Montedomini, quasi totalmente riferito al Comune di Firenze).

A parità di servizi erogati dall'ASP e di posti letto gestiti, sull'arco temporale 2015-2019 si assiste ad una crescita del fatturato a soggetti privati da circa 2,5 mln di euro nel 2015, a circa 3,1 mln di euro nel 2019. Questo dato evidenzia quanto la spesa del sociale necessiti costantemente di una maggiore contribuzione da parte della collettività.

Si ricorda che i meccanismi di contribuzione delle persone accolte presso le RSA, Residenze per Autosufficienti e Centro Diurno Alzheimer sono basati sia su liste di attesa che su criteri legati alle capacità reddituali dei soggetti residenti presso le strutture (ISEE).

Tenuto conto del turn-over, nel corso del 2019 gli ospiti complessivi ospitati presso i suddetti reparti sono stati 322 e sul relativo fatturato risulta fondamentale l'attività di monitoraggio dei crediti al fine di limitare il più possibile il rischio di inesigibilità.

A conferma di quanto specificato, la seguente tabella sottolinea l'incremento degli ospiti con quota sociale a proprio carico:

	2015	2016	2017	2018	2019
Numero ospiti con fatturato	261	264	293	295	322

L'indicatore più appropriato risulta il rapporto tra il totale incassato e il totale fatturato prendendo come riferimento l'anno solare che coincide con l'esercizio di bilancio.

I risultati evidenziano una percentuale pari al 94,2% per il 2019, migliorando leggermente il valore dell'anno precedente come specificato dalla seguente tabella di riepilogo.

	2015	2016	2017	2018	2019
Crediti dovuti	122.430	130.234	203.611	188.562	180.315
Fatturato	2.545.706	2.535.437	2.813.844	3.008.186	3.097.915
Incassato	2.423.276	2.415.472	2.610.233	2.819.624	2.917.600
Indicatore	95,2%	95,3%	92,8%	93,7%	94,2%

La variazione positiva assume un valore ancora più importante se tenuto conto della costante crescita sia del numero di fatture che ospiti soggetti a propria partecipazione.

In analogia con quanto sopra espresso per i crediti derivanti da rette, è stato costruito un identico indicatore che tiene conto del rapporto tra i canoni di locazione incassati nel corso dell'anno e i canoni di locazione dovuti nel medesimo arco di tempo relativamente sia a contratti con finalità abitative che commerciali.

Nel caso specifico il dato evidenzia un trend in netto miglioramento che ha portato il tasso di morosità dal 10% del 2015 a circa il 4% nel 2019 come rappresentato nel seguente dettaglio:

	2015	2016	2017	2018	2019
Crediti dovuti	175.236	177.762	135.784	77.692	91.236
Affitti dovuti	1.645.326	1.715.642	1.750.176	1.727.457	1.844.339
Imposta di registro dovuta	16.453	17.156	17.502	17.275	18.443
Totale dovuto	1.661.779	1.732.798	1.767.678	1.744.732	1.862.782
Incassato	1.486.543	1.555.036	1.631.894	1.667.040	1.771.546
Indicatore	90,3%	90,6%	93,2%	96,5%	96,1%

Alla base del miglioramento del tasso di morosità abbiamo la situazione di diffusa morosità pregressa scontata dall'ASP negli anni immediatamente successivi alla fusione del 2010, progressivamente ridotta mediante procedure di sfratto che hanno interrotto tale fenomeno legato alla morosità.

Inoltre l'ASP ha implementato notevolmente la propria attività di monitoraggio dei crediti, dedicando del personale dedicato a tale attività e mediante procedure standardizzate nonché strumenti informatici più idonei al raggiungimento di tale obiettivo.

Si ricorda che i crediti riconducibili all'attività di accoglienza presso le strutture di RSA e RA sono suddivise (in base alla quota sociale e la quota sanitaria) su tre soggetti ai quali è riconducibile la fatturazione, ovvero il comune di residenza, la ASL di riferimento e il soggetto privato per l'eventuale quota di spettanza o ricovero di tipo privato.

I crediti verso il Comune di Firenze o comuni limitrofi subiscono alcune variazioni dovute ai tempi di pagamento dei suddetti soggetti pubblici che varia di esercizio in esercizio in base alle proprie disponibilità finanziarie negli ultimi mesi dell'anno. In generale i tempi medi di incasso sono comunque da considerarsi buoni e si assestano mediamente tra i 60 e i 90 giorni.

I crediti verso la ASL, aventi ad oggetto il pagamento di quote sanitarie relative a prestazioni di ricovero presso le strutture socio sanitarie di Montedomini rilevano una crescita, tuttavia mediamente i tempi medi di incasso nei confronti dell'Azienda Sanitaria rimangono costantemente inferiori ai 90 giorni.

I crediti per servizi mensa fanno riferimento al servizio di erogazione di pasti principalmente presso il self-service di Montedomini e il meccanismo delle royalties previste dal contratto di gestione della mensa. Al 31/12/2019 risulta un valore pari a zero per effetto di incassi molto tempestivi ricevuti da parte dell'Azienda Diritto Studio Universitario e la compensazione dei rispettivi crediti con Cir Food S.C., soggetto affidatario del servizio di erogazione pasti.

I crediti per rimborso spese sostenute dall'ASP (principalmente costi per utenze) e, come previsto dai vari contratti, oggetto di successivo rimborso da parte del gestore o utilizzatori (tra cui anche ASL e Comune di Firenze) di porzioni delle sedi istituzionali. La riduzione rispetto al valore del 2018 è dovuta ai nuovi contratti per la gestione dei servizi socio assistenziali e del servizio mensa che rispetto al passato pongono a carico dell'ASP i costi relativi ad utenze e manutenzioni varie.

C. II. 5-bis - crediti tributari

Saldo al 31/12/2019

104.098

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Crediti tributari diversi	-	5.787	- 5.787
Crediti per IRAP (Commerciale)	2.261	-	2.261

Crediti per IRAP (Istituzionale)	70.167	70.365	-	199
Crediti per IRAP esercizi precedenti	-	-	-	-
Crediti per IRAP esercizi precedenti chiesti a rimborso	31.670	31.670	-	-
Totale	104.098	107.822	-	3.724

Note e commenti:

I crediti tributari ammontano complessivamente a 104.098 euro derivanti principalmente da crediti per IRAP per versamenti in acconto effettuati nel corso del 2019, la cui quantificazione del relativo costo è stato stimato e verrà rettificato al momento dello specifico adempimento fiscale.

C. II. 5-quater - verso altri

Saldo al 31/12/2019

804.683

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Crediti per depositi cauzionali	8	8	-	-
Crediti diversi correnti	671.136	456.571	214.566	
Crediti di carattere straordinario	91.671	211.671	-	120.000
Crediti per attività e contributi istituzionali	41.868	351.210	-	309.342
Totale	804.683	1.019.459	-	214.776

Note e commenti:

La voce crediti verso altri rileva un decremento rispetto al valore dell'esercizio precedente. Tra questi i crediti diversi correnti sono principalmente relativi ai proventi pubblicitari della sponsorizzazione tecnica per il restauro degli immobili posti in P.za S. Giovanni. Tali crediti saranno, al termine del cantiere, oggetto di una totale compensazione rispetto al corrispondente debito in bilancio.

Tra i debiti correnti troviamo inoltre un credito pari a 21.416 euro nei confronti del Ministero dell'Economia per un dipendente in comando esterno e 5.636 euro per crediti nei confronti del gestore dei distributori automatici dislocati nelle varie strutture.

I minori crediti derivanti da attività istituzionali svolte in convenzione con il Comune di Firenze e facenti riferimento all'area inclusione sociale e assistenza domiciliare anziani e disabili. Tale decremento rispetto al valore dell'esercizio precedente è dovuto alla contrazione delle suddette convenzioni e anche a tempi di incasso molto tempestivi assicurati dal Comune di Firenze negli ultimi mesi del 2019.

La riduzione riguardante la voce "crediti di carattere straordinario", che comprende impegni di spesa deliberati dal Comune di Firenze per contributi in c/capitale finalizzati a ristrutturazioni concluse o in corso di realizzazione, subisce un decremento pari a 120.000 euro per effetto della liquidazione dal parte del Comune di rendicontazioni relative alla ristrutturazione della residenza Principe Abamelek e il consolidamento strutturale di Montedomini.

La composizione delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è la seguente:

C. III. 6. -altri titoli

Saldo al 31/12/2019

17

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Titoli delle Stato e garantiti dallo Stato (non imm.)	17	17	-
Totale	17	17	-

Note e commenti:

I titoli presenti tra le attività finanziarie ammontano a 17 euro, date da azioni ordinarie rimaste invendute in quanto ritirate dal mercato azionario. Prudenzialmente sono state valorizzate al valore minimo, pari a 0,01 euro ciascuna.

La composizione delle disponibilità liquide è la seguente:

C. IV 1 - depositi bancari e postali

Saldo al 31/12/2019

1.505.518

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Intesa Sanpaolo c/c n. 300096	1.253.808	2.367.024	- 1.113.216
Depositi postali ccp 21589502	80.412	49.666	30.746
Banca di credito cooperativo di Cambiano	168.754	214.288	- 45.533
Banca CARIGE cc 608880	2.543	1.701	843
Totale	1.505.518	2.632.678	- 1.127.161

Note e commenti:

La somma dei depositi bancari e postali presenta una disponibilità pari a 1.505.518 euro rilevando una variazione negativa rispetto al 2018, pari a 1.127.161 euro che risulta riconducibile all'ammontare degli investimenti effettuati da Montedomini nel corso del 2019.

Da un punto di vista finanziario si registra, limitatamente all'attività ordinaria dell'ASP, un sostanziale equilibrio tra entrate e uscite annue sul quale tuttavia pesa l'incidenza riguardante i due piani di ammortamento in corso dei mutui ipotecari accesi presso Banca di Cambiano e CaRiGe. Complessivamente, solo la quota capitale rimborsata nel corso del 2019 ammonta a circa 714.000 euro.

A seguito della a procedura aperta per la selezione del nuovo gestore del servizio di "cassa" il servizio a decorrere dal 1 novembre 2018 è affidato alla Banca Intesa San Paolo per una durata di tre anni con opzione di rinnovo per ulteriori tre anni.

C. IV 2 - assegni

Saldo al 31/12/2019

3.215

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Cassa assegni	3.215	3.653	-	439
<u>Totale</u>	3.215	3.653	-	439

C. IV 3 - denaro e valori in cassa

Saldo al 31/12/2019 **463**

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Cassa contanti	349	1.891	-	1.541
Cassa Valori Bollati	114	178	-	64
<u>Totale</u>	463	2.069	-	1.605

Note e commenti:

Nella tabella sono stati riportati i saldi della cassa contanti e della cassa assegni, non si rilevano sconti di rilievo rispetto all'esercizio precedente.

La composizione della voce ratei e risconti attivi è la seguente:

D - ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2019 **63.116**

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Ratei attivi	1.265	64		1.201
Risconti attivi	61.852	59.453		2.399
<u>Totale</u>	<u>63.116</u>	<u>59.517</u>		<u>3.599</u>

Note e commenti:

Ratei attivi

I ratei attivi presenti in bilancio si riferiscono alla quota parte di ricavi di competenza dell'esercizio la cui manifestazione finanziaria è avvenuta nei primi mesi del 2020. Il valore dei ratei attivi al 31/12/2019 ammonta a 1.265 euro e fa riferimento a proventi finanziari di competenza del presente bilancio consuntivo, liquidati nei primi giorni del 2020 e due rimborsi relativi a sinistri liquidati da Unipol Sai Assicurazioni.

Risconti attivi

I risconti attivi rilevano voci di costo che hanno già avuto la loro manifestazione finanziaria nel corso del presente esercizio ma la cui competenza economica è relativa agli esercizi 2019 e 2020. La voce si riferisce per circa 60.000 € alla quota di competenza 2019 delle polizze assicurative, la cui scadenza annuale è fissata annualmente nel mese di ottobre. La quota residua è riferita a spese per servizi o godimento beni di terzi le cui fatture passive risultano di competenza infrannuale e pertanto parzialmente riscontata all'esercizio successivo.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

La composizione del patrimonio netto è la seguente:

A.I - capitale

Saldo al 31/12/2019		5.459.696		
Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Capitale	5.459.696	5.459.696	-	
Totale	5.459.696	5.459.696	-	

A.VI - altre riserve, distintamente indicate

Saldo al 31/12/2019		69.609.467		
Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Riserve straordinarie	69.609.467	43.119.947	26.489.519	
Totale	69.609.467	43.119.947	26.489.519	

A.IX - utili (perdite) d'esercizio

Saldo al 31/12/2019		20.864		
Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Utili (perdite) d'esercizio	20.864	15.363	5.501	
Totale	20.864	15.363	5.501	

Note e commenti:

La composizione del patrimonio netto è data dal patrimonio netto pari a 5.459.696 euro ai quali sommano riserve straordinarie pari a 69.609.467 euro e l'utile relativo all'esercizio in corso pari a 20.864 euro, registrando un utile leggermente superiore all'esercizio precedente.

La consistente variazione rilevata tra le riserve straordinarie risulta la contro partita nel passivo derivante dalla rettifica dei valori patrimoniali valorizzati in base alla rendita catastale degli immobili disponibili, come già descritto tra le immobilizzazioni materiali a pagina 10 del presente documento.

La composizione dei fondi per rischi e oneri è la seguente:

B. 4 - altri

Saldo al 31/12/2019	5.307.096		
Dettaglio composizione Fondi	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Fondo accantonamento fasce, posizioni org.	-	290.329	290.329
Fondo accantonamento produttività collettiva	-	188.269	188.269
Fondo accantonamento straordinario e disagio	-	32.033	32.033
Fondo accantonamento risultato dirigenza	15.000	23.100	8.100
Fondo accantonamento premialità e fasce	296.538	-	296.538
Fondo accantonamento costo rinnovo CCNL	107.143	-	107.143
Fondo di riserva Progetto Autismo	400.000	400.000	-
Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo	245.122	309.867	64.745
Fondo oneri diversi di gestione	202.311	463.762	261.451
Fondo accantonamento investimenti futuri	2.938.917	3.684.880	745.963
Fondo accantonamento Abamelek	569.435	665.272	95.836
Fondo accantonamento progetto ristrutturaz. teatro e altre opere in favore ospiti	265.267	-	265.267
Fondo accantonamento rischi gestionali	220.155	196.572	23.583
Fondo marginalità	38.147	33.198	4.949
Fondo marginalità Castelnuovo	9.060	9.060	-
<u>Totale</u>	<u>5.307.096</u>	<u>6.296.341</u>	<u>989.245</u>

Note e Commenti:

La composizione dei Fondi accantonamento salario variabile è riferita a fondi relativi al personale dipendente "incentivazioni e indennità accessorie", i quali accolgono gli importi accantonati e non ancora distribuiti, a seguito degli accordi contrattuali e/o aziendali a favore del personale stesso. Nel corso del 2019 è avvenuta la rideterminazione dei fondi contrattuali come previsto dal nuovo CCNL di comparto che ha sostanzialmente ridotto da tre a due tali fondi specifici:

- Fondo accantonamento premialità e fasce;
- Fondo condizioni di lavoro e incarichi.

In occasione della suddetta rideterminazione dei fondi del personale, le quote relative ai precedenti fondi denominati "fondo accantonamento fasce, posizioni organizzative" e "fondo accantonamento straordinario e disagio" hanno originato una consistente sopravvenienza attiva pari a 241.088 euro mentre per la quota rimanente pari a 107.143 è stato definito un nuovo specifico fondo accantonamenti costo rinnovi CCNL. Quest'ultimo ha la finalità di essere utilizzato in occasione di futuri rinnovi contrattuali.

Il Fondo di riserva Progetto Autismo è pari a 400.000 euro e corrisponde alla quota di compartecipazione dell'ente al nuovo progetto per la realizzazione di nuovi servizi destinati alla tematica dell'autismo e che verrà realizzato presso la struttura di S. Silvestro.

Il Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo risulta un fondo avente natura "generica" che tuttavia viene utilizzato annualmente per procedere a specifici accantonamenti sul "fondo oneri diversi di gestione" il quale comprende i possibili compensi dovuti agli organi istituzionali sospesi in via cautelativa nel corso del 2012 a seguito della sentenza dalla Corte Costituzionale n. 161. Per tale ragione, la quota accantonata nel 2019, pari a 70.812 euro nel presente bilancio non è stata rilevata tra i costi d'esercizio.

Il suddetto fondo oneri diversi di gestione risulta inferiore rispetto al valore del 2018 per effetto della rinuncia volontaria ai compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione per il mandato 2014-2019. Tale rinuncia dell'intero Consiglio di Amministrazione, deliberata nel mese di maggio 2019 ha contestualmente dato origine a un fondo specifico da destinare alla ristrutturazione del teatro interno di Montedomini e altre eventuali iniziative in favore degli ospiti per un valore complessivo di 265.267 euro. Per la quota restante si rileva una sopravvenienza attiva pari a 67.004 euro derivante da una rettifica degli accantonamenti effettuati annualmente.

Il principale scostamento della voce del passivo B.4 è originata dall'utilizzo del fondo accantonamento per investimenti futuri. Questo specifico fondo è annualmente alimentato mediante accantonamenti in misura pari ai disinvestimenti (alienazioni di fabbricati e terreni) avvenuti nel corso dell'esercizio. Nel corso del 2019 si registra un nuovo accantonamento derivante dalla destinazione del risultato d'esercizio 2018 come da Deliberazione del CdA n. 7 del 1 aprile 2019 per complessivi 15.363 euro. A fronte di tali accantonamenti è stato utilizzato il suddetto fondo per circa 750.000 euro a copertura degli investimenti effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio.

Il fondo specifico denominato "accantonamento Abamelek" ha la finalità neutralizzare il rischio derivante dalla quota ancora non ammortizzata del cespite relativo alla ristrutturazione della RSA Principe Abamelek in caso di una conclusione anticipata del contratto di comodato (concesso dal Comune di Firenze fino al 2024). Il valore del fondo corrisponde infatti esattamente alla quota residua di ammortamento. Ad oggi risulta avviata la fase istruttoria con gli uffici tecnici del Comune di Firenze e la Soprintendenza, che porterà alla stipula di un nuovo contratto sottoforma di comodato o concessione.

Il fondo rischi gestionali, costituito nel 2009 per far fronte a possibili interessi moratori che fornitori avrebbero potuto esigere per ritardati pagamenti ha subito nel corso del 2010, anno della fusione tra le quattro ASP fiorentine ulteriori accantonamenti prudenziali per far fronte anche a possibili oneri fiscali e previdenziali derivanti da supponibili accertamenti o cartelle esattoriali, contenziosi legali oltre a ulteriori oneri imprevedibili. Nel corso del 2019 il suddetto fondo è stato utilizzato per far fronte a oneri derivanti da alcuni condoni edilizi presentati nel 1986, alcuni accertamenti fiscali ricevuti dal Comune di Viareggio per la TASI anno 2014 a seguito di cui è stato predisposto anche un ravvedimento operoso per il successivo arco temporale 2015-2018 e per due imposte di registro non correttamente versate 2015, una diffida al pagamento ricevuta dal Comune di Firenze per un canone di occupazione suolo pubblico non corrisposta nel 2017, la rettifica a seguito della circolarizzazione svolta con il Comune di Firenze riguardante un credito non dovuto per dei locali il cui contratto di locazione risultava concluso anticipatamente e infine gli oneri derivanti dalla sentenza n. 1734/2019 che vedeva in causa Montedomini e la società Combustibili Nuova Prenestina per un contenzioso aperto avente ad oggetto il danno derivante dall'installazione di una caldaia per la produzione di acqua calda al quale e la successiva opposizione per interessi di mora dovuti nei confronti della suddetta società. Il fondo rileva un valore maggiore rispetto all'esercizio precedente per effetto di ulteriori accantonamenti prudenziali pari a circa 50.000 euro.

Il fondo marginalità è stato creato nell'esercizio 2011 ed è costituito dalle compartecipazioni derivanti dai nuclei familiari ospitati presso le foresterie di via Faenza, 44. Tale fondo è previsto all'interno del progetto approvato dal Comune di Firenze da utilizzare per favorire la dimissione dei nuclei presenti all'interno delle foresterie stesse per l'inserimento nella collettività attraverso l'aiuto per un alloggio indipendente ed un inserimento lavorativo, quindi per

finalità puramente sociali e utilizzato solo al momento della dimissione dal servizio. Di analoga natura risulta il fondo marginalità Castelnuovo Tedesco.

La composizione dei debiti è la seguente:

D. 4 - debiti verso banche

Saldo al 31/12/2019

4.111.451

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Mutuo CARIGE	770.677	911.515	-	140.838
Mutuo Banca Credito Cooperativo Cambiano	3.340.774	3.914.267	-	573.493
Totale	4.111.451	4.825.782	-	714.331

Note e commenti:

Complessivamente la voce relativa ai debiti di finanziamento registra un valore complessivo pari a 4.111.451 euro in notevole diminuzione, circa 715.000 euro rispetto all'esercizio precedente, corrispondenti alle quote capitale rimborsate nel corso dell'esercizio.

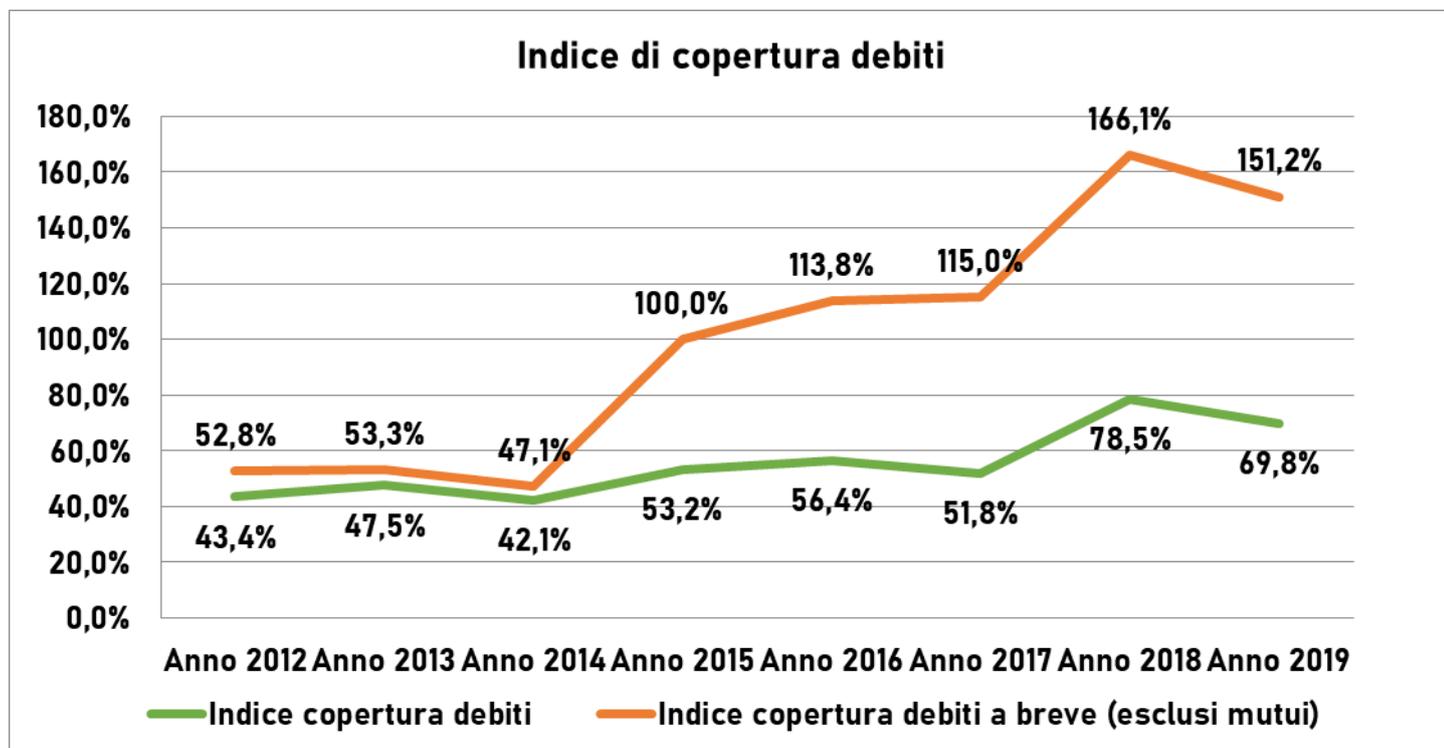
Il bilancio 2019 non rileva alcun debito a breve termine derivante dall'utilizzo del fido concesso dal tesoriere per effetto della liquidità originata dalle recenti vendite patrimoniali.

Il debito relativo al mutuo acceso presso la banca Credito Cooperativo di Cambiano evidenzia il capitale restituito nel corso del 2019, il regolare piano di ammortamento è decorso dal 1 febbraio 2017, dopo la conclusione del periodo di pre ammortamento convenuto in 18 mesi mentre la durata del mutuo è pattuita in dieci anni.

Nel corso del 2019 è stata effettuata la rinegoziazione delle condizioni contrattuali con uno spread fisso del 1,60% che genererà minori interessi passivi pari a circa 14.530 euro nel restante periodo di ammortamento che si concluderà in data 01.07.2025.

Il debito rappresentato dal mutuo ipotecario concesso dalla Banca Carige è stato erogato nel 2003 per un capitale originario di 2.500.000 euro e finalizzato alla ristrutturazione della struttura Principe Abamelek adibita ad RSA. Il tasso nominale variabile annuo (Euribor 6M) a regime è stato pari allo 0,30 %, in linea col dato dell'anno precedente. Al 31.12.2019 il debito residuo ammonta a 770.677 euro.

Il seguente grafico indica il rapporto della componente debitoria dell'ASP in relazione all'attivo circolante. Il valore è espresso è rappresentato in una duplice forma, al lordo e al netto dei debiti a medio lungo termine, rappresentati per l'ASP esclusivamente da due rapporti di mutui il cui valore residua al 31/12/2019 ammonta a 4.111.451 euro. In altre parole, il secondo indicatore prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.



La crescita del presente indicatore sta a significare una crescente stabilità patrimoniale e finanziaria dell'ASP.

In termini assoluti i crediti al netto dello specifico fondo svalutazione crediti ammontano a 3.811.604 euro, le disponibilità liquide ammontano a 1.505.195 euro e i debiti totali a 7.627.324 euro.

Il valore è ricavato dal bilancio d'esercizio, per tale ragione sono disponibili dati storici che per significatività abbiamo rappresentato a partire dal 2012.

Analizzando il trend storico si notano due importanti miglioramenti del rapporto di copertura dei debiti in occasione dell'accensione del mutuo avvenuta nel 2015 per un importo pari a 5 milioni di euro al quale è seguito un importante piano di alienazioni patrimoniali il cui aspetto più rilevante è riferito al 2018, anno di perfezionamento dell'alienazione dell'Istituto Demidoff per complessivi 3,9 milioni di euro.

Il dato relativo al 2019 rileva una leggera flessione rispetto alla copertura massima rilevata nel 2018 e la motivazione è legata principalmente alla riduzione di oltre un milione delle disponibilità liquide destinate al pagamento degli importanti investimenti effettuati nel corso dell'anno.

Il presente indicatore rappresenta in modo molto chiaro il netto miglioramento registrato a partire dal 2014, anno in cui la sofferenza da un punto di vista finanziario per l'ASP ha toccato il punto più basso, anni in cui a circa 7 milioni di attivo erano contrapposti circa 14 milioni di debiti con forti ripercussioni anche sotto il profilo degli oneri finanziari.

D. 6 Acconti

Saldo al 31/12/2019

60.788

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Clients c/anticipi	60.788	68.165	-	7.377
Totale	60.788	68.165	-	7.377

Note e Commenti:

Gli acconti presenti in bilancio sono generati da anticipi ricevuti da clienti . In particolare trattasi di anticipi ricevuti dai privati delle RSA ed RA, per il servizio Telecare, i clienti dell'agenzia formativa e infine dalle locazioni qualora i conduttori corrispondano spontaneamente anticipatamente i canoni dovuti o abbiano effettuato opere di manutenzione previste al momento della partecipazione al bando per la locazione di nuovi immobili. In tali casi la posizione risulta, anziché tra i crediti verso clienti, nella voce clienti c/anticipi.

D. 7 - debiti verso fornitori

Saldo al 31/12/2019

2.778.191

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Debiti v/fornitori	1.665.375	2.241.998	-	576.623
Debiti v/fornitori per fatture/note da ricevere	1.106.945	1.268.290	-	161.345
Debiti v/fornitori per trattenuta a garanzia	5.871	2.130		3.741
Totale	2.778.191	3.512.418	-	734.227

Note e Commenti:

I debiti di funzionamento relativi ai debiti verso fornitori presentano una importante progressiva variazione passando da circa 6,0 mln di euro nel 2015, 4,8 mln di euro nel 2016 fino a raggiungere il valore più basso degli ultimi dieci anni, ovvero circa 2,8 milioni di euro con una ulteriore riduzione di oltre 700.000 euro rispetto al 2018.

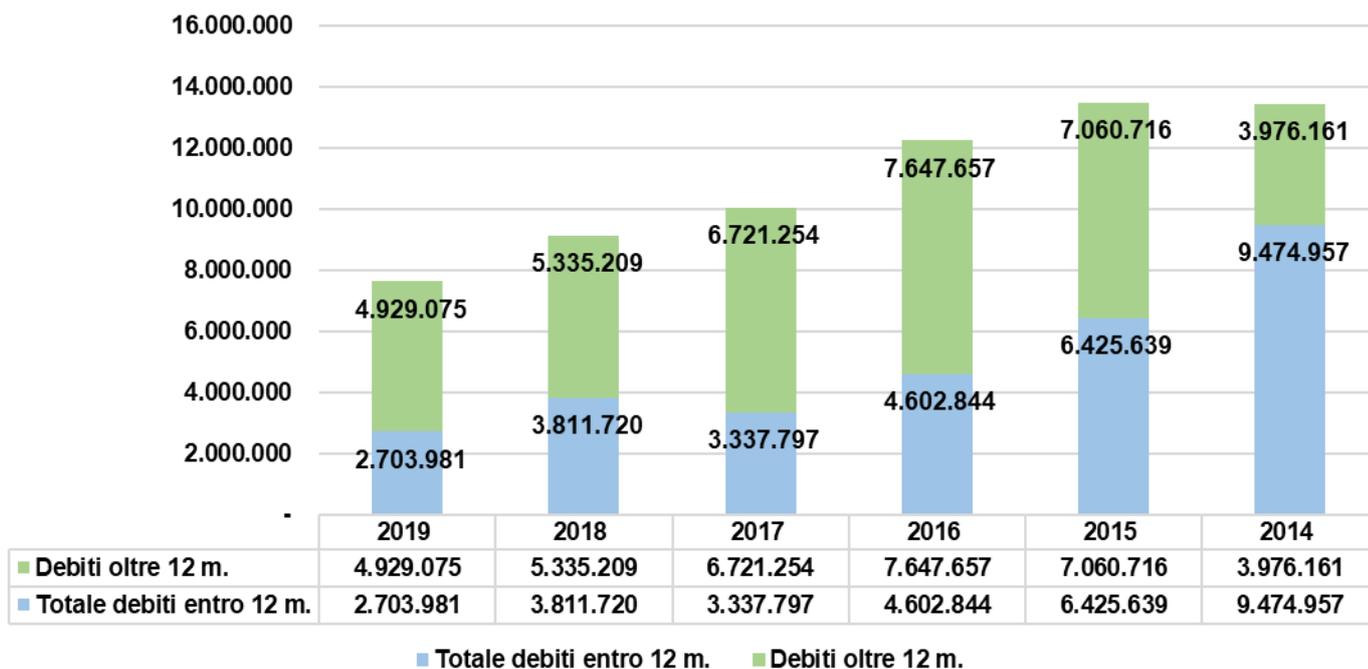
Rispetto alla composizione interna della voce debiti verso fornitori circa il 50% è concentrato nei confronti di quattro soggetti che svolgono servizi di tipo assistenziale legato alle RSA, RA, Centro Diurno Alzheimer e BIA.

La riduzione del valore assoluto della voce debiti (in particolare quelli verso fornitori) ed il conseguente miglioramento dei tempi medi di pagamento è uno dei principali aspetti positivi legati al presente bilancio consuntivo, specialmente se confrontato con i seguenti dati storici:

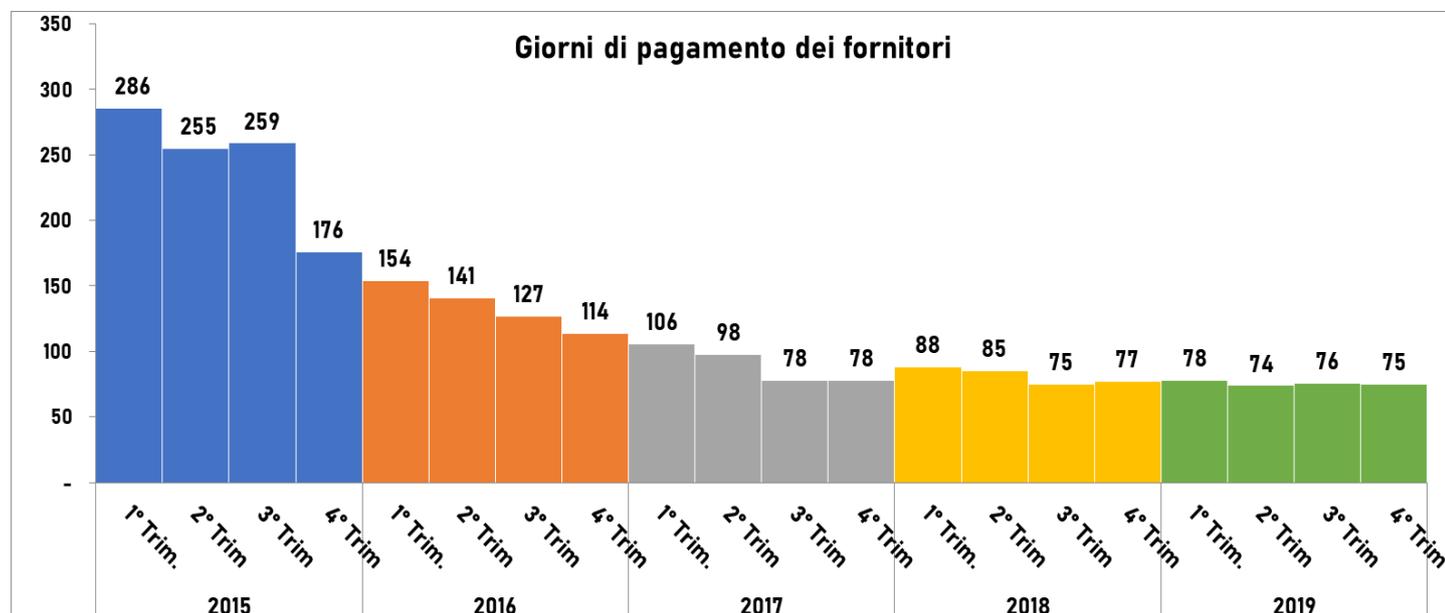
	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Totale debiti entro 12 m.	2.703.981	3.811.720	3.337.797	4.602.844	6.425.639	9.474.957
Debiti oltre 12 m.	4.929.075	5.335.209	6.721.254	7.647.657	7.060.716	3.976.161
TOTALE	7.633.056	9.146.929	10.059.052	12.250.502	13.486.355	13.451.118

Nel passivo la situazione debitoria risulta in netto miglioramento rispetto agli esercizi precedenti per effetto di una diversa composizione delle componenti debiti a breve termine e debiti a medio lungo termine come evidenziato meglio nel seguente grafico:

Debiti entro e oltre 12 mesi



Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori si registra un miglioramento netto, passando da un valore di 286 giorni nel primo trimestre del 2014 a 77 nel quarto trimestre del 2018, che conferma per il secondo anno consecutivo un valore da considerare positivo. Il trend degli ultimi quattro anni è evidenziato dal seguente grafico:



D. 12 - debiti tributari

Saldo al 31/12/2019

194.634

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Debiti v/erario per ritenute operate	8.593	33.474	-	24.881
IVA a debito per split payment	50.258	119.246	-	68.988
Erario c/IRES	19.957	6.444		13.513
Erario c/IVA	16.931	24.388	-	7.457
Debiti per IRAP	65.490	58.565		6.925
Debiti per IRPEF e addizionali	22.734	33.477	-	10.743
Debiti tributari diversi	10.671	-		10.671
Totale	194.634	275.595	-	80.961

Note e commenti:

La voce debiti tributari presenta un decremento rispetto all'esercizio precedente per effetto di minori debiti per IVA derivanti dal regime fiscale della scissione dei pagamenti (o split payment) ai sensi dell'art. 17-ter DpR 633/72. Tale debito può subire variazioni in base alle fatture ricevute e protocollate entro la data del 31/12.

La voce debiti v/erario per ritenute operate rileva una importante variazione derivante da una rettifica che ha generato una sopravvenienza attiva pari a circa 21.000 euro.

I debiti per IRAP rilevano l'ammontare stimato per l'esercizio 2018, essendo la base imponibile suddivisa tra attività istituzionale e attività commerciale.

D. 13 - debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Saldo al 31/12/2019

50.094

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Debiti v/INPS	561	518		44
Debiti v/INPDAP	49.533	55.902	-	6.369
Totale	50.094	56.419	-	6.325

Note e commenti:

I debiti verso istituti previdenziali complessivamente rilevano valori con scostamenti minimi rispetto all'esercizio precedente.

D. 14 - altri debiti

Saldo al 31/12/2019

437.898

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Debiti verso dipendenti	26.007	32.684	-	6.677
Debiti per ritenute per assicurazioni	-	326	-	326
Depositi cauzionali rette	209.077	185.344		23.734
Depositi cauzionali fitti	188.369	183.217		5.152
Debiti diversi	14.444	5.527		8.917
Totale	437.898	408.550		29.348

Note e Commenti:

Nella classificazione degli “altri debiti” vengono riportati principalmente i debiti derivanti da depositi cauzionali versati dagli ospiti al momento dell’ammissione presso le RA, RSA e dai conduttori relativamente ai contratti di locazione del patrimonio immobiliare.

L’incremento rispetto al 2018 è derivante dall’attivazione di maggiori garanzie richiesta sottoforma di depositi cauzionali per i nuovi ingressi degli ospiti e nuovi contratti di locazione.

Trattandosi di uno degli strumenti messi in campo per il contrasto alla morosità di ospiti e locatari negli ultimi anni è stata posta maggiore attenzione a tale tema, come riepilogato dalla seguente tabella:

	2019	2018	2017	2016	Incremento % dal 2016 al 2019
Depositi cauzionali rette	209.077	185.344	165.486	146.546	42,65%
Depositi cauzionali fitti	188.369	183.217	141.759	126.882	48,45%

I debiti verso dipendenti rilevano il debito verso dipendenti derivanti da ferie non godute al 31 dicembre 2019.

I debiti diversi contengono principalmente debiti di natura diversa e per accertamenti fiscali.

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

E - ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2019

3.518.018

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Ratei passivi	54.221	54.677	-	456
Risconti passivi	974.566	737.795		236.771

Risconti passivi pluriennali	2.489.230	2.565.675	-	76.444
Totale	3.518.018	3.358.146		159.871

Note e commenti:

Ratei passivi

La voce ratei passivi per complessivi 54.221 euro è composta da quote di costi rilevati contabilmente nel 2020 la cui competenza economica è in parte imputata all'esercizio 2019, trattasi principalmente di costi per utenze e manutenzioni.

Risconti passivi

I risconti passivi sono dovuti allo storno di contributi finalizzati alla realizzazione di investimenti rinviati all'esercizio successivo per interventi ancora non svolti nel 2019, oltre ad un ulteriore contributo ricevuto dalla Società della Salute di Firenze e finalizzato all'erogazione dei "contributi assistenti familiari". Il valore oggetto di risconto corrisponde alle erogazioni ancora non effettuate nel mese di dicembre e che saranno svolte nei primi mesi del 2020.

Risconti passivi pluriennali

La voce risconti passivi pluriennali si riferisce al diritto di superficie relativo ai locali concessi in uso all'ASL la cui quota di competenza di ciascun esercizio è pari a 76.444 euro.

CONTO ECONOMICO

La composizione del valore della produzione è la seguente:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

A.1 - ricavi delle vendite e delle prestazioni

Saldo al 31/12/2019

8.205.457

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.205.457	8.244.059	-	38.602
Totale	8.205.457	8.244.059	-	38.602

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Rette di ricovero da privati	3.095.743	3.008.187		87.556
Rette di ricovero da Enti	4.596.704	4.798.750	-	202.047
Ricavi servizi domiciliari	107.756	140.911	-	33.156
Ricavi da attività sanitarie	-	-		-
Proventi servizi igiene alla persona	-	5.610	-	5.610
Proventi pasti a terzi	168.304	115.503		52.802
Ricavi da attività di formazione	236.950	175.098		61.853
Totale	8.205.457	8.244.059	-	38.602

Note e commenti:

I ricavi delle vendite e delle prestazioni presentano un valore lievemente inferiore all'esercizio precedente specialmente per l'attività relativa alla gestione dei servizi socio assistenziali.

Complessivamente si assiste ad una riduzione del fatturato per tutti servizi rivolti alla popolazione anziana, sia in regime residenziale che domiciliare per 147.647 euro al quale fortunatamente si contrappone un incremento dei proventi dei pasti erogati presso il self service e i ricavi specifici dell'attività formativa del Centro Servizi e Formazione svolto quasi esclusivamente presso la sede del Fuligno.

Come rappresentato dalla tabella seguente, il tasso di occupazione delle strutture risulta lievemente inferiore.

Servizio / % occupazione reparto	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Dato aggregato RSA	96,30%	95,60%	94,90%
Dato aggregato RA	96,30%	96,90%	96,50%
Centro Diurno Alzheimer	55,00%	54,00%	52,00%
BIA (Bassa Intensità Assistenziale)	95,00%	95,10%	84,70%

Rispetto agli anni precedenti e per i servizi di RA, RSA si assiste ad una leggera riduzione delle percentuali di occupazione dei posti letto, netta invece la riduzione relativa all'occupazione del modulo BIA. Il Centro Diurno Alzheimer evidenzia percentuali di occupazioni nettamente inferiori, ovvero pari al 52% nel 2019.

La tabella sotto riportata evidenzia alcuni interessanti aspetti legati ai servizi socio assistenziali con particolare riferimento alla quota di compartecipazione degli utenti rispetto al complessivo fatturato. Tra il 2016 e il 2019 si assiste ad un incremento della compartecipazione alla spesa dei soggetti privati in misura pari oltre sei punti percentuali, mentre in valori assoluti in due esercizi la spesa per le quote sanitarie a carico dell'ASL e le quote sociali a carico dei singoli comuni (prevalentemente il Comune di Firenze) ha contribuito in misura inferiore per oltre mezzo milione di euro.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A Rette di ricovero da PRIVATI (RSA, RA, C.D.)	3.095.743	3.008.187	2.813.734	2.535.438
Rette di ricovero da Enti	4.596.704	4.798.750	5.213.751	5.753.553
<i>Rettifica ricavi servizio cure intermedie Thuar (interrotto il 31/05/2018)</i>		<i>-196.820</i>	<i>-496.553</i>	<i>-624.400</i>
B Ricavi rette da ENTI (RSA, RA, C.D.)	4.596.704	4.601.930	4.717.198	5.129.153
Totale (A + B)	7.692.447	7.610.117	7.530.931	7.664.591
Compartecipazione privati su totale rette	40,2%	39,5%	37,4%	33,1%

La riduzione dei ricavi derivanti da servizi domiciliari sono dovuti all'interruzione del servizio di coordinamento pasti a domicilio, affidati dal Comune di Firenze ad un altro gestore e il progressivo decremento del numero di utenti che usufruiscono dei servizi Telecare, Teleassistenza e Telesoccorso. Ormai da anni le nuove attivazioni presentano numeri drasticamente risicati.

I proventi relativi all'attività del Centro Studi e Formazione presentano un dato molto positivo in termini di crescita rispetto al valore relativo all'anno precedente. Tali proventi derivano principalmente dall'attività di noleggio delle sale presso la struttura del Fuligno, che nel corso del 2019 ha conseguito una ulteriore crescita per effetto di due nuove sale realizzate e prontamente messe a reddito.

Infine i proventi pasti a terzi, derivanti dall'attività del self service presso la mensa di Montedomini rileva un importante scostamento positivo per effetto della stipula di due convenzioni, una con l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario e una con una cooperativa sociale che stabilmente accompagna i propri utenti a pranzo presso i locali del self –service. Nel corso del 2019 è stata espletata la gara relativa al servizio di produzione e distribuzione dei pasti all'interno di tutte le residenze dell'ASP, al quale si aggiunge la gestione del self service presso la sede di Montedomini. Il self service tra l'altro nel corso del 2019 è stato completamente rinnovato rendendo la sala mensa molto più accogliente e funzionale. Il nuovo contratto, con decorrenza dal 1 agosto 2019, rispetto ai proventi segue il meccanismo di una royalty spettante a Montedomini per ogni singolo pasto prodotto.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

A.5 - altri ricavi e proventi

Saldo al 31/12/2019

4.022.844

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Altri ricavi e proventi	4.022.844	5.141.328	- 1.118.484
Totale	4.022.844	5.141.328	- 1.118.484

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	196.338	197.011	- 673
Fitti attivi fabbricati	1.665.657	1.556.285	109.372
Ricavi per indennità diverse da fitti	169.168	150.043	19.125
Proventi pasti al personale dipendente	3.264	4.871	- 1.607
Rimborsi personale in comando	40.756	57.316	- 16.560
Rimborsi e recuperi diversi	463.600	811.840	- 348.240
Rimborsi Bolli	6.156	6.332	- 176
Contributi, eredità e oblazioni	722	275	447
Arrotondamenti attivi	87	126	- 39
Proventi diversi	103.534	109.131	- 5.597
Ricavi Progetto Assistenti Familiari	904.609	889.323	15.286
Ricavi servizi disabilità	155.925	158.993	- 3.069
Ricavi diretti area inclusione sociale	313.029	1.199.783	- 886.754
Totale	4.022.844	5.141.328	- 1.118.484

Note e commenti:

All'interno della voce "altri ricavi e proventi" si trovano ricavi derivanti dallo svolgimento di attività istituzionali, oltre ai proventi derivanti dal patrimonio locato e rimborsi di varia natura.

Riguardo ai ricavi derivanti dalle locazioni si assiste ad una variazione positiva dovuta a maggiori canoni di locazione percepiti nel corso dell'anno per effetto sia di nuovi contratti stipulati che per rivalutazioni previste da alcuni contratti di natura commerciale nonché gli adeguamenti Istat previsti. Il valore relativo ai fitti attivi avrebbe

potuto essere ancora più alto, in considerazione di ben nove unità abitative che nel corso dell'ultimo anno hanno interrotto i rispettivi contratti di locazione a causa di decessi o sfratti per finita locazione o morosità.

Le unità immobiliari, attualmente libere, saranno oggetto di ristrutturazioni e successiva "messa a bando" al fine di massimizzare le suddette entrate.

Nel corso del 2019 sono stati svolti importanti investimenti sul patrimonio non strumentale che hanno portato alla completa ristrutturazione di otto unità immobiliari.

Di seguito il dettaglio del trend degli immobili inutilizzati:

	2015	2016	2017	2018	2019
Numero unità immobiliari libere	74	69	61	54	55

L'incremento di una unità rispetto al 2018 è un dato in contro tendenza rispetto al trend ma tuttavia la motivazione è data da un elevato numero di contratti cessati, addirittura nove, al quale si contrappongono ben otto appartamenti ristrutturati con canoni di locazione sicuramente più redditizi rispetto ai precedenti.

I rimborsi legati al personale ceduto in comando presso altri enti evidenzia uno scostamento negativo per effetto del trasferimento a titolo definitivo di una dipendente di ruolo al Comune di Firenze, avvenuto in corso di esercizio nel corso del 2018, il rimborso pari a 40.756 euro si riferisce al rimborso di una dipendente in comando presso il Ministero dell'Economia concluso in data 30.11.2019 per effetto del pensionamento.

I rimborsi diversi risultano inferiori rispetto all'esercizio precedente per effetto dei nuovi contratti di appalto per i servizi socio assistenziali e servizio mensa, i quali prevedono il costo delle utenze a carico di Montedomini anziché sistemi di rimborso come nei precedenti contratti.

I proventi diversi rilevano principalmente i ricavi derivanti dall'operazione di sponsorizzazione tecnica in corso di svolgimento negli immobili di piazza S.Giovanni stimati sulla base dell'incremento percentuale offerto rispetto all'ammontare della ristrutturazione del complesso immobiliare.

Gli scostamenti dei ricavi "progetto assistenti familiari e "disabilità" registrano una variazione esclusivamente dovuta alla riduzione dei contributi erogati per i due specifici progetti e che trova la sua contropartita nelle specifiche voci di costo di analogo importo.

I ricavi legati all'area inclusione sociale evidenziano uno scostamento per effetto della conclusione, nel mese di maggio 2018, della gestione diretta della Foresteria Fuligno, tornata in gestione diretta da parte del Comune di Firenze. Nel corso del 2019 i principali servizi svolti afferenti all'area inclusione sociale trovano riscontro negli interventi definiti di seconda soglia di accoglienza svolto presso diverse unità abitative di proprietà dell'ASP o del Comune di Firenze come ad esempio il complesso situato in Via Toscanini composto da 16 appartamenti.

La composizione dei costi della produzione è la seguente:

COSTI ACQUISTI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

B.6 - per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Saldo al 31/12/2019

25.929

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.929	40.568	-	14.639
Totale	25.929	40.568	-	14.639

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Generi alimentari	1.959	2.065	-	107
Libri, riviste e giornali	5.254	4.577		677
Cancelleria e materiali vari d'ufficio	3.919	3.904		15
Materiali e attrezzature generiche	12.636	25.622	-	12.987
Carburanti e lubrificanti	1.021	2.035	-	1.015
Beni diversi e vari di consumo	1.142	2.364	-	1.222
Totale	25.929	40.568	-	14.639

Note e commenti:

Il totale della voce B.6, oltre alle singole voci all'interno evidenziate rileva uno scostamento pari a circa 15.000 euro per effetto di minori acquisti di materiali e attrezzature generiche e la riduzione del costo dei carburanti, effetto della scelta aziendale di procedere al noleggio di due automobili ibride in sostituzione di due automezzi a benzina. Riguardo alle attività di assistenza, sia presso le strutture socio assistenziali che presso i poli legati all'inclusione sociale, gli approvvigionamenti sono direttamente forniti dalle cooperative appaltatrici.

SPESE PER SERVIZI

B.7 - per servizi

Saldo al 31/12/2019

9.277.236

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Per servizi	9.277.236	10.554.050	-	1.276.814
Totale	9.277.236	10.554.050	-	1.276.814

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Costi appalto servizi assistenza	4.998.516	5.517.930	-	519.414
Costi appalto portineria e vigilanza	93.243	37.073		56.170
Compensi e commissioni concorsi e gare	3.108	6.290	-	3.182
Spese per acquisto pasti	953.492	1.023.573	-	70.082
Spese per servizi Sistema Qualità	4.600	4.820	-	220

Spese servizi pulizia e sanificazione locali	124.261	137.931	-	13.669
Spese condominiali	61.212	59.634		1.578
Spese vuotatura fosse biologiche	9.964	-		9.964
Spese di trasloco e smaltimento rifiuti	25.791	17.184		8.607
Spese di vigilanza e protezione	12.101	-		12.101
Spese legali e notarili	43.727	73.594	-	29.867
Assicurazioni	71.348	92.481	-	21.133
Spese postali	3.461	4.270	-	809
Costi diversi attività di formazione	1.661	107		1.554
Docenze corsi di formazione	-	7.350	-	7.350
Consulenze e prestazioni amministrative	166.203	171.927	-	5.724
Consulenze e prestazioni tecniche	79.982	104.492	-	24.509
Canoni assistenza software/hardware	85.632	87.380	-	1.748
Spese di pubblicità e pubblicazioni	9.155	5.319		3.836
Spese per viaggi e trasferte	234	331	-	97
Spese per acquisto servizi diversi	75.078	160.574	-	85.496
Energia elettrica	262.301	205.383		56.918
Utenze telefoniche	41.679	37.184		4.494
Fornitura acqua	175.337	153.678		21.660
Gas e combustibili	288.883	254.776		34.106
Manutenzioni ordinarie fabbricati	195.024	180.280		14.745
Manutenzioni impianti, macchinari, attrezzature	265.212	307.733	-	42.521
Manutenzioni mobili e arredi	30.383	27.591		2.792
Manutenzioni computer e macchine ufficio	3.546	-		3.546
Manutenzioni automezzi	210	162		48
Manutenzione giardini	10.628	11.276	-	649
Compensi collegio dei revisori legali	41.925	42.233	-	308
Spese progetti Società della Salute	38.788	-		38.788
Erogazione contributi	1.060.534	1.048.317		12.216

Costo appalti servizi inclusione sociale	32.016	767.915	-	735.899
Costi diretti area inclusione sociale	8.000	5.260		2.740
Totale	9.277.236	10.554.050	-	1.276.814

Note e commenti:

Le spese per servizi rilevano valori complessivamente inferiori rispetto all'esercizio precedente.

Le principali voci di costo, ovvero appalti dei servizi socio assistenziali e servizio ristorazione connesso, evidenziano valori inferiori all'esercizio precedente per effetto del minor costo unitario relativo alle giornate assistenziali e delle giornate alimentari per effetto di capitolati di gara notevolmente diversi rispetto alle gare precedenti. Come già accennato ad esempio, i costi sostenuti fino a ottobre 2018 per i servizi assistenziali e fino agosto 2019 per i servizi di ristorazione risultavano maggiori in quanto comprensivi anche del costo delle utenze imputato alle cooperative mentre i nuovi contratti hanno previsto che il costo delle utenze sia a carico di Montedomini.

I costi per appalti di servizi legati all'inclusione attiva rilavano uno scostamento di oltre 700.000 euro per effetto dell'interruzione del servizio di gestione della Foresteria Fuligno.

Riguardo alle spese legate al servizio di portineria, presso la sede di Montedomini, si ricorda che a partire dal mese di giugno 2018 l'ASP aveva deciso di procedere all'esternalizzazione esclusivamente per la fascia oraria notturna. A decorrere dal mese di agosto 2019, a seguito di una procedura aperta per l'affidamento del servizio l'ASP ha affidato ad altro gestore il completo servizio di portineria che ha, tra l'altro incrementato notevolmente l'attività di monitoraggio e vigilanza degli accessi.

I costi relativi alla manutenzione ordinaria, presentano un valore complessivamente allineato ai valori degli ultimi bilanci approvati ovvero complessivamente pari a circa mezzo milione di euro anche per effetto di una crescente attenzione al tema del rispetto dei budget di previsione annuale. Tra i principali interventi di manutenzione ordinaria, particolarmente rilevante è stata la spesa per il miglioramento del centro diurno Alzheimer "Athena" ai quali si sommano generalizzati interventi di manutenzione ordinaria presso tutte le strutture dell'ASP, nonché ad eventi imprevedibili che hanno costretto alla riparazione di impianti.

Le spese per consulenze sono suddivise in attività amministrative e tecniche:

- tra le consulenze amministrative i principali incarichi fanno riferimento ad attività di assistenza da un punto di vista legale, pensionistico e fiscale ai quali si aggiungono specifiche consulenze necessarie per lo svolgimento dell'attività di coordinamento dell'attività di inclusione sociale e il servizio ad oggetto la tematica dell'amministratore di sostegno svolto in convenzione con il Comune di Firenze nonché una consulenza specifica per la certificazione di qualità ISO 9001-2015. Anche nel 2019 troviamo incarichi ricorrenti come ad esempio l'assistenza legale necessaria per la predisposizione di gare di appalti particolarmente complessi, il compenso per l'Organismo Indipendente di Valutazione e l'incarico per lo svolgimento dell'attività di Responsabile Protezione Dati ai sensi del GDPR 2016/679. Un consulenza specifica dell'anno 2019 fa riferimento al servizio di consulenza per la predisposizione del Bilancio di mandato 2014-2019.
- tra le consulenze di tipo tecnico troviamo diversi incarichi finalizzati alla progettazione, direzione lavori di interventi di riqualificazione, oltre incarichi per l'espletamento di pratiche urbanistiche, nonché per la predisposizione di perizie di stima di immobili sia al fine della alienazione che della locazione. Infine tra le consulenze si registra il costo per prestazioni di natura sanitaria svolta presso le residenze socio assistenziali e il Centro Diurno Alzheimer.

I compensi per commissioni, concorsi e gare fanno riferimento ai costi per lo svolgimento delle valutazioni tecniche riferite a procedure aperte di affidamento di servizi.

Tra le spese legali, pari a circa 43.000 € troviamo anche nel 2019 incarichi conferiti per procedure di sfratto, pratiche di recupero credito e ingiunzioni sia verso locatari che degenti delle strutture socio assistenziali. A queste, nel corso del 2019 si aggiungono gli oneri relativi al giudizio di risarcimento danni per rottura della Caldaia Buderus, le spese per l'assistenza e difesa dell'ASP Montedomini (ex ASP Il Bigallo) nel procedimento penale n.

3528/11 rgnr-3030/18 contro l'ex presidente della suddetta ASP, per la fase della udienza preliminare, del giudizio di primo grado e del giudizio di secondo grado e ulteriori spese per l'assistenza legale (sia civile che penale) contro una occupazione abusiva presso un immobile di proprietà dell'ASP. Infine si è provveduto, prudenzialmente allo stanziamento di oneri maturandi per il procedimento di mediazione in corso con la Confraternita dei Vanchetoni.

Complessivamente i costi per le quattro utenze (energia elettrica, gas, acqua e telefono) rilevano un incremento di costi rispetto all'esercizio precedente specialmente sulla singola voce relativa alla fornitura di energia elettrica e acqua.

I contributi erogati nel corso del 2019 ammontano complessivamente a oltre un milione di euro, di cui circa 904 mila euro relativi al progetto assistenti familiari e circa 156 mila euro relativi ai soggiorni per persone con disabilità.

La voce relativa ai compensi spettanti al Presidente e ai consiglieri del Consiglio di Amministrazione risulta, come noto, sospesa dal 2012 per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 161/2012 e pertanto, a decorrere dal bilancio 2018 si è ritenuto corretto proseguire con l'accantonamento prudenziale su uno fondo rischi senza rilevarne il costo nel conte economico. Le somme, invece, effettivamente erogate ai membri del collegio dei revisori che rilevano un costo totale pari a 41.925 euro.

I costi per assicurazioni risultano inferiori al valore dell'esercizio precedente per effetto di migliori condizioni economiche delle polizze stipulate senza alcuna riduzione delle garanzie offerte.

Nel presente bilancio, al fine di un attento monitoraggio della spesa e per maggiore trasparenza si è ritenuto di procedere alla riclassificazione del conto relativo alle spese di smaltimento rifiuti, spese di trasloco e le specifiche spese per vuotatura fosse biologiche.

Inoltre il bilancio fornisce un maggiore dettaglio rispetto alle spese di vigilanza e protezione di immobili liberi e le spese per specifici progetti in convenzione con la Società della Salute di Firenze tra cui ricordiamo l'attività dell'Home Care Premium.

Tali spese fino al 2018 venivano classificate tra le spese per servizi diversi che nel bilancio 2019 invece ammontano a circa 75.000 euro includendo l'esternalizzazione di alcune fasce diurne e notturne del servizio di teleassistenza, i servizi direttamente collegati, un servizio di custodia e manutenzione presso la struttura Barellai di Calambrone, il contributo dovuto al Consorzio di Bonifica e ulteriori oneri relativi servizi di varia natura.

COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

B.8 - per godimento beni di terzi

Saldo al 31/12/2019		38.846		
Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Per godimento beni di terzi	38.846	30.343	8.502	
<u>Totale</u>	<u>38.846</u>	<u>30.343</u>	<u>8.502</u>	
Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Canoni di noleggior	38.846	30.343	8.502	
<u>Totale</u>	<u>38.846</u>	<u>30.343</u>	<u>8.502</u>	

Note e commenti:

Per quanto riguarda l'utilizzo di beni di terzi non si rilevano variazioni rilevanti ed è composto principalmente dai canoni di noleggio si riferiscono al noleggio di automobili e macchine da ufficio. L'incremento del costo rispetto al 2018 si riferisce al noleggio di nuove attrezzature specifiche destinate ai reparti RSA.

COSTI DEL PERSONALE

B.9 - per il personale

Saldo al 31/12/2019 **1.653.752**

B.9.a - salari e stipendi

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Salari e stipendi	1.313.998	1.250.557	63.442
Totale	<u>1.313.998</u>	<u>1.250.557</u>	<u>63.442</u>

B.9.b - oneri sociali

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Oneri sociali	315.362	307.186	8.176
Totale	<u>315.362</u>	<u>307.186</u>	<u>8.176</u>

B.9.e - altri costi

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Altri costi	24.392	30.832	- 6.441
Totale	<u>24.392</u>	<u>30.832</u>	<u>- 6.441</u>

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Stipendi personale dipendente	758.514	746.556	11.958
Stipendi personale in comando	-	14.848	- 14.848
Fasce retributive, P.O., indennità Spec. competenza	-	133.939	- 133.939
Produttività collettiva comparto competenza	-	188.269	- 188.269
Lavoro straordinario e disagio competenza	-	18.181	- 18.181

Retribuzione posizione dirigenza competenza	30.729	34.534	-	3.805
Retribuzione risultato dirigenza competenza	15.000	23.100	-	8.100
Costo condizioni di lavoro e incarichi	156.045	-		156.045
Costo fondo premialità e fasce	294.499	-		294.499
Stipendi personale interinale	59.162	76.879	-	17.717
Compensi personale a convenzione	50	14.250	-	14.200
Oneri sociali personale dipendente	307.800	304.481		3.319
Oneri INAIL	7.562	2.705		4.856
Corsi di aggiornamento e formazione personale	6.483	5.193		1.290
Spese per reclutamento personale e concorsi	805	11.060	-	10.256
Costi decreto 81 (ex 626)	-	186	-	186
Costi decreto 81 e visite mediche di controllo	1.977	319		1.658
Costi per mensa del personale	15.128	14.074		1.053
Totale	1.653.752	1.588.575		65.177

Note e commenti:

Il costo del personale rileva uno scostamento in aumento pari a circa 65.000 euro, risultante principalmente dalla rideterminazione dei fondi contrattuali come previsto dal nuovo CCNL di comparto che ha sostanzialmente ridotto i precedenti tre fondi:

- Fasce retributive, P.O., indennità Spec. Competenza;
- Produttività collettiva comparto competenza;
- Lavoro straordinario e disagio competenza.

a due fondi specifici denominati:

- Costo accantonamento premialità e fasce;
- Costo condizioni di lavoro e incarichi.

In linea con i criteri adottati negli esercizi precedenti si è rilevato tra il costo del personale anche gli accantonamenti delle quote di salario accessorio ancora non erogate nel corso dell'anno al personale dipendente e alla dirigenza.

Da una analisi invece della voce stipendi e degli annessi oneri aziendali si evidenzia un costo sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

Dall'analisi degli scostamenti tra i due esercizi si nota una voce nulla relativa al costo per personale ricevuto in comando e una differenza pari a circa 17.000 euro per personale interinale frutto di un rapporto concluso in data 30/06/2019. Attualmente risulta una sola figura professionale in servizio con tale modalità contrattuale.

Tra i costi accessori troviamo dati pressoché analoghi agli esercizi precedenti, con particolare riferimento ai costi per formazione del personale e costi per il servizio mensa rivolto ai dipendenti, fatta eccezione il costo per reclutamento e concorsi, costo nel 2018 fortemente influenzato dalle spese connesse all'espletamento di procedure concorsuali che ha portato all'assunzione di quattro nuovi dipendenti nel profilo di collaboratori amministrativi (cat. C).

In uscita si registrano un pensionamento avvenuto nel mese di novembre, anche se trattasi di una dipendente in comando presso altro ente.

Oltre alle suddette voci all'interno della voce "personale a convenzione" è riportato il costo per l'ultimo mese di un tirocinio attivato negli anni scordi attraverso il progetto regionale per l'autonomia dei giovani denominato GiovaniSi.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

B.10 - ammortamenti e svalutazioni

Saldo al 31/12/2019 **483.806**

B.10.a - ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	-	12.112	- 12.112
Totale	-	12.112	- 12.112

B.10.b - ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	434.637	454.987	- 20.350
Totale	434.637	454.987	- 20.350

B.10.c - svalutazione delle immobilizzazioni

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Svalutazione delle immobilizzazioni	49.168	20.887	28.282
Totale	49.168	20.887	28.282

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Amm.to Oneri pluriennali capitalizzati	-	12.112	- 12.112
Amm.to fabbricati Montedomini	113.241	113.994	- 753
Amm.to fabbricati Fuligno	52.572	52.572	0
Amm.to fabbricato S.Silvestro	46.916	47.205	- 289
Amm.to Ist. S. Agnese fabbricato strumentale	308	308	-
Amm.to Fabb. Non strumentali	34.638	35.444	- 806

Amm.to Impianto Elettrico	45.256	58.952	-	13.696
Amm.to Impianti	29.435	30.072	-	637
Amm.to adeguamento antincendio	5.855	5.855	-	-
Amm.to Impianto Idraulico	197	197	-	-
Amm.to Condizionatori	1.531	1.531	-	-
Amm.to attrezzature	4.324	7.723	-	3.399
Amm. Mobili Arredi	2.260	3.030	-	770
Amm. Computer e macchine ufficio	2.005	2.005	-	-
Amm.to Strumenti Elettronici, Audio, Video	264	264	-	-
Amm.to ristrutturazione ONIG	95.836	95.836	-	-
Svalutazione delle immobilizzazioni	49.168	20.887	-	28.282
Totale	483.806	487.986	-	4.180

Note e commenti:

Complessivamente i costi per ammortamenti, sia materiali che immateriali, rilevano un valore leggermente inferiore rispetto all'esercizio precedente per effetto di svalutazioni di immobilizzazioni e la conclusione di regolari processi di ammortamento di cespiti.

Complessivamente il costo dei soli ammortamenti ammonta a 434.638 euro al quale si contrappongono svalutazioni di immobilizzazioni per complessivi 49.168 euro riferiti a cespiti relativi al patrimonio denominato "Vanchetoni" che a seguito di sentenza verranno restituiti alla Confraternita.

Nonostante gli ingenti investimenti avvenuti nel corso del presente esercizio la voce "ammortamenti" non valorizza un incremento per effetto di investimenti in parte finanziati da contributi di terzi in conto impianti e in parte per l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento per investimenti futuri.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI

B.12 - accantonamenti per rischi

Saldo al 31/12/2019	135.776		
Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Accantonamenti per rischi	135.776	133.127	2.649
Totale	135.776	133.127	2.649

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Accantonamento fondo rischi su crediti	135.776	133.127	2.649
Totale	135.776	133.127	2.649

Note e commenti:

Nel corso del 2019 in base all'analisi dei crediti maturati nel corso dell'esercizio, sia verso utenti per rette che verso conduttori delle unità immobiliari locate è stato stabilito di accantonare annualmente, in via prudenziale, il 50% dei suddetti crediti non incassati.

Di questi, circa 90.000 euro fanno riferimento a crediti verso utenti delle residenze socio assistenziali mentre la parte restante si riferisce a crediti vantati nei confronti di locatari. In tal modo, oltre ad alimentare lo specifico fondo svalutazione crediti per far fronte al reale rischio di inesigibilità, risulta importante aver definito un criterio che aiuti ad avere nei prossimi esercizi un risultato d'esercizio influenzato sì dalla voce "accantonamenti" ma con un criterio omogeneo.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

B.14 - oneri diversi di gestione

Saldo al 31/12/2019 **471.596**

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Oneri diversi di gestione	469.934	471.596	- 1.662
Totale	469.934	471.596	- 1.662

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Spese varie per animazione	310	249	61
Spese varie amministrative	1.391	1.904	- 513
Quote associative	300	150	150
Arrotondamenti passivi	39	1.989	- 1.951
Oneri diversi di gestione	5.969	9.786	- 3.817
Tributi locali	271.189	282.156	- 10.967
Imposta di bollo e registro	50.435	53.075	- 2.640

Imposte e tasse diverse	140.301	122.286	18.015
Totale	469.934	471.596	- 1.662

Note e commenti:

La voce "oneri diversi di gestione" rileva un ammontare in linea con i valori dell'esercizio precedente. La voce "tributi locali" è principalmente composta dall'imposta IMU gravante sull'ingente patrimonio dell'ASP mentre nella voce imposte e tasse diverse sono contabilizzati principalmente i costi relativi all'imposta TARI dovuta alla società a Alia SpA.

AREA FINANZIARIA

La composizione dei proventi e oneri finanziari è la seguente:

C.16 - altri proventi finanziari

Saldo al 31/12/2019 **429**

C.16.d - altri proventi finanziari

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Proventi diversi dai precedenti	233	429	- 195
Totale	233	429	- 195

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Interessi attivi su capitale di dotazione	233	184	49
Interessi attivi da titoli	-	-	-
Interessi attivi di mora	-	245	- 245
Totale	233	429	- 195

C.17 - interessi e altri oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019 **55.521**

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Interessi e altri oneri finanziari	55.521	56.879	- 1.358
Totale	55.521	56.879	- 1.358

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Interessi passivi su mutui	49.859	53.754	-	3.895
Spese bancarie	3.681	2.851		830
Interessi passivi di mora	1.981	271		1.709
Interessi passivi e oneri finanziari diversi	0	2	-	2
Totale	55.521	56.879	-	1.358

Note e commenti:

Gli oneri finanziari risultano leggermente inferiori al valore dell'anno precedente per 1.358 € per effetto di minori interessi passivi su mutui al cui si sono contrapposti maggiori spese bancarie e interessi di mora.

Gli interessi per mutui passivi sono pertanto composti da interessi corrisposti all'istituto Banca Carige per effetto di un mutuo contratto nel 2003. Il tasso è variabile e il valore medio è stato dello 0,30% nel 2019, generando interessi nella misura di 3.124 euro.

Gli ulteriori interessi ammontano a 46.735 euro con un tasso medio del 1,28% nel 2019 e sono stati corrisposti al Credito Cooperativo di Cambiano.

L'incremento delle spese bancarie è dovuta all'incremento degli incassi avvenuti mediante lo strumento dell'SDD che l'amministrazione ha incentivato come forma di pagamento prescelta.

AREA STRAORDINARIA

La composizione dei proventi e oneri straordinari è la seguente:

E.20 - proventi straordinari

Saldo al 31/12/2019 **574.077**

E.20.a - proventi da alienazione

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione	
Proventi da alienazione	76.444	3.976.444	-	3.900.000
Totale	76.444	3.976.444	-	3.900.000

E.20.b - altri proventi straordinari

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Altri proventi straordinari	497.633	266.454	231.179
Totale	497.633	266.454	231.179

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Plusvalenze vendita beni immobili e diritti di superficie	76.444	3.976.444	- 3.900.000
Insussistenze di passività	9.059	16.026	- 6.967
Sopravvenienze attive	488.574	250.429	238.145
Totale	574.077	4.242.899	- 3.668.821

Note e commenti:

L'area straordinaria presenta proventi straordinari per 76.444 euro dovuti ai proventi derivanti dalla quota annuale relativa al diritto di superficie dei locali ASL presso la struttura Montedomini.

Le insussistenze di passività si riferiscono quasi esclusivamente a rettifiche di schede contabili per debiti non dovuti o per subentrata prescrizione oltre a schede contabili rientranti nella fattispecie dei clienti c/anticipi verso utenti delle residenze per i quali, dopo il decesso, non è stato possibile rintracciare eredi per la restituzione.

Le sopravvenienze attive si riferiscono alla rettifica dei fondi relativi alla quota di salario accessorio del personale dipendente erogata in misura inferiore rispetto all'accantonamento massimo fatto in data 31/12/2018, tale differenza, inclusi i conseguenti oneri, ha generato una sopravvenienza attiva pari a circa 88.000 euro. Sempre in tema legato al costo del personale, la rideterminazione dei fondi derivanti dal nuovo CCNL ha generato una sopravvenienza attiva pari a 212.137 e corrispondenti a accantonamenti eccedenti non erogabili al personale dipendente.

Una ulteriore sopravvenienza attiva pari a circa 67.000 euro è derivante dalla rettifica di una parte del Fondo oneri diversi di gestione, che come già descritto, include l'ammontare degli accantonamenti per i compensi del Consiglio di Amministrazione sospesi.

A seguito della trasmissione della dichiarazione IVA 2019 ne è derivato un credito fiscale contabilizzata come sopravvenienza attiva per un valore pari a circa 38.000 euro al quale sommano ulteriori circa 21.000 euro risultanti dalla verifica e conseguente rettifica del conto di debito "debiti v/erario per ritenute operate" il quale stanziava un valore maggiore rispetto alla somma delle singole ritenute di acconto, su prestazioni da lavoro autonomo, ancora da versare alla data del 31 dicembre 2019.

Il Bilancio consuntivo 2018, essendo stato approvato in data 1 aprile 2019 conteneva imposte sul reddito stimate e pertanto, ulteriori 5.123 euro risultano una sopravvenienza attiva originata da imposte dovute inferiori allo stanziamento precedente.

Infine, le componenti straordinari di reddito contengono, aggiuntive modesti valori derivanti da note di credito, rimborsi fiscali e di diversa natura relativi a esercizi passati

E.21 - oneri straordinari

Saldo al 31/12/2019 **405.448**

E.21.c - altri oneri straordinari

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Altri oneri straordinari	405.448	4.036.482	- 3.631.034
Totale	405.448	4.036.482	- 3.631.034

Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Accantonamenti straordinari da alienazioni patrimoniali	76.444	3.976.444	- 3.900.000
Sopravvenienze passive	329.004	60.037	268.966
Totale	405.448	4.036.482	- 3.631.034

Note e commenti:

Gli oneri straordinari presenti nel conto economico sono suddivisi tra il valore relativo ad accantonamenti straordinari derivanti da alienazioni patrimoniali e diretti di superficie. Seguendo lo stesso criterio utilizzato negli ultimi esercizi l'intero ammontare dei proventi derivanti da alienazioni patrimoniali è interamente accantonato in specifici fondi rischi. Si ricorda che il valore pari a 3,9 milioni di euro atteneva all'alienazione dell'Istituto Demidoff.

Nella voce sopravvenienze passive troviamo oneri straordinari derivanti per circa 155.000 euro ad eventi, avvenuti nel corso dell'anno su alcuni immobili a reddito per effetto di contratti di locazione. Nello specifico, una parte di questi, attiene alle richieste di abbattimento dei o canoni di locazione avanzate e riconosciute a gestori di attività commerciali interessate dalla ristrutturazione di Piazza San Giovanni. Altri casi attengono a contratti di locazione stipulati con conduttori che si erano impegnati ad eseguire i lavori, i cui relativi immobili, solo in un secondo momento hanno presentato difformità da sanare prima poter procedere all'apertura dei singoli cantieri.

Ulteriori sopravvenienze passive fanno riferimento a un accertamento fiscale derivante dall'acconto IVA relativo all'anno 2016, la rettifica di un credito IRAP e un ravvedimento operoso operato sull'imposta IMU degli anni 2017 e 2018.

Ulteriori oneri straordinari attengono ad un conguaglio (per maggiore consumo di gas) presentato dal gestore del servizio di manutenzione degli impianti termici sulla base di superfici attualmente utilizzate ma escluse al momento della presentazione del P.T.E. nel 2016.

Si rilevano, infine, scritture di rettifica della voce debiti per fatture da ricevere per costi maggiori rispetto agli stanziamenti manuali effettuati nel corso degli assestamenti in fase di predisposizione del precedente bilancio consuntivo e infine alcune piccole rettifiche contabili derivanti da una revisione dei processi di ammortamento di due cespiti o altri costi di competenza di anni precedenti.

22 IMPOSTE E TASSE

La composizione delle imposte sul reddito d'esercizio è la seguente:

22 - imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2019 213.746

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Imposte sul reddito d'esercizio	235.500	213.746	21.754

<u>Totale</u>	<u>235.500</u>	<u>213.746</u>	<u>21.754</u>
Dettaglio	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Variazione
Tributi regionali - IRAP	65.490	58.565	6.925
Imposte sul reddito	170.010	155.181	14.829
<u>Totale</u>	<u>235.500</u>	<u>213.746</u>	<u>21.754</u>

Note e commenti:

La voce "imposte sul reddito d'esercizio" è composta per euro 65.490 da oneri IRAP e per euro 170.010 da IRES. Entrambi i valori risultano stimati e presentano un dato leggermente maggiore rispetto all'esercizio precedente, per quanto riguarda l'IRAP per effetto del maggior costo del personale e del risultato positivo del Centro Servizi Formazione mentre rispetto all'IRES l'incremento è dovuto ai maggiori proventi derivanti dal patrimonio locato.

L'aliquota IRES applicata è pari al 12,00% mentre quella IRAP è pari al 7,58%.

RICLASSIFICAZIONI E ANALISI PER INDICI

Per quanto riguarda l'analisi dei dati relativi al bilancio sono state elaborate le seguenti riclassificazioni del conto economico che evidenziano aspetti interessanti.

RICLASSIFICATO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE

	31/12/2019	31/12/2018
(+) Ricavi di vendita	12.228.301	13.385.387
(-) Costi Variabili	- 9.342.011	- 10.624.961
(-) Costi variabili generali amm.vi	- 469.934	- 471.596
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	2.416.356	2.288.830
(-) Costi Fissi	- 2.273.334	- 2.209.688
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	143.023	79.142
(+/-) Gestione finanziaria	- 55.288	- 56.450
(+/-) Gestione straordinaria	168.629	206.417
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	256.364	229.109
(-) Imposte	- 235.500	- 213.746
RISULTATO D'ESERCIZIO	20.864	15.363

RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

	31/12/2019	31/12/2018
(+) Ricavi di vendita gestione caratteristica	12.227.579	13.385.112
(-) Acquisti materie prime	- 25.929	- 40.568
(-) Costi per servizi e godimento beni terzi	- 9.316.082	- 10.584.393
VALORE AGGIUNTO	2.885.568	2.760.151
(-) Costo per il personale	- 1.653.752	- 1.588.575
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.231.816	1.171.576
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 483.806	- 487.986
(-) Accantonamenti	- 135.776	- 133.127
REDDITO OPERATIVO	612.235	550.463
(+) Altri ricavi e proventi	722	275
(-) Oneri diversi di gestione	- 469.934	- 471.596
(+/-) Gestione finanziaria	- 55.288	- 56.450
RISULTATO CORRENTE	87.735	22.692
(+/-) Gestione straordinaria	168.629	206.417
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	256.364	229.109
(-) Imposte	- 235.500	- 213.746
RISULTATO D'ESERCIZIO	20.864	15.363

RICLASSIFICATO A MARGINI OPERATIVI

	31/12/2019	31/12/2018
(+) Ricavi di vendita	12.228.301	13.385.387
(-) Costi gestione ordinaria	- 11.465.697	- 12.685.132
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	762.604	700.255
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 483.806	- 487.986
(-) Accantonamenti	- 135.776	- 133.127
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)	143.023	79.142
(+/-) Gestione finanziaria	- 55.288	- 56.450
RISULTATO ORDINARIO	87.735	22.692
(+/-) Gestione straordinaria	168.629	206.417
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	256.364	229.109
(-) Imposte	- 235.500	- 213.746
RISULTATO D'ESERCIZIO	20.864	15.363

I principali margini economici che evidenziano un sostanziale miglioramento sono sintetizzati nella tabella seguente:

Margine di contribuzione lordo		
	2019	2018
Differenza tra valore della produzione e costi della produzione	143.023	79.142
Margine operativo lordo		
Differenza tra valore della produzione e costi diretti	762.604	700.255
Risultato ordinario		
Differenza tra il valore della produzione e costi ordinari (esclusa area straordinaria)	87.735	22.692
Risultato d'esercizio		
Differenze tra il valore della produzione costi ordinari e straordinari	20.864	15.363

Per effetto del miglioramento del margine di contribuzione lordo nel corso del 2019 rispetto all'esercizio precedente pari a oltre 60 mila euro, essendo rimasti sostanzialmente invariati i costi per ammortamenti, accantonamenti e oneri finanziari anche il risultato ordinario presenta un analogo scostamento positivo in raffronto all'anno precedente.

ANALISI PER INDICI

Di seguito sono riportati gli indici maggiormente significativi ed il loro trend nell'ultimo triennio.

INDICI ECONOMICI / ANALITICI

		2019	2018	2017
Costo del venduto / ricavi	Costi della produzione / valore della produzione	98,8%	99,4%	99,7%
		2019	2018	2017
Costo del venduto / ricavi (2)	Costi della produzione (-personale) / valore della prod.	85,3%	87,5%	89,1%
		2019	2018	2017
Ricavi / costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario / costo appalto gestione	1,54	1,41	1,41
		2019	2018	2017
Ricavi - costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario - costo appalto gestione	2.693.930	2.289.006	2.351.055
		2019	2018	2017
R.O.E.:	Utile / Capitale proprio	0,00	0,00	0,00

		2019	2018	2017
R.O.I.:	Reddito Operativo (EBIT) / Totale attivo	0,16%	0,12%	0,06%
R.O.S.:	Ebit / Ricavi di vendita	0,01	0,01	0,00
MOL su Fatturato	Margine operativo lordo / Fatturato (x100)	6,24%	5,23%	5,77%
Turnover (Rotazione del capitale investito)	Ricavi di vendita / Attivo circolante	2,30	1,87	2,89
R.O.D. (Return on debt)	Oneri finanziari / Debiti finanziari (x100)	1,35%	1,18%	0,96%
Incidenza gestione non caratteristica	Utile / Risultato operativo (x100)	23,78%	67,70%	-98,68%
Risultato esercizio al netto area straordinaria	Utile - Area straordinaria	- 147.765	- 191.054	- 278.930
Risultato esercizio al netto area straordinaria e accantonamenti	Utile - Area straordinaria + Accantonamenti	- 11.989	- 57.927	58.647

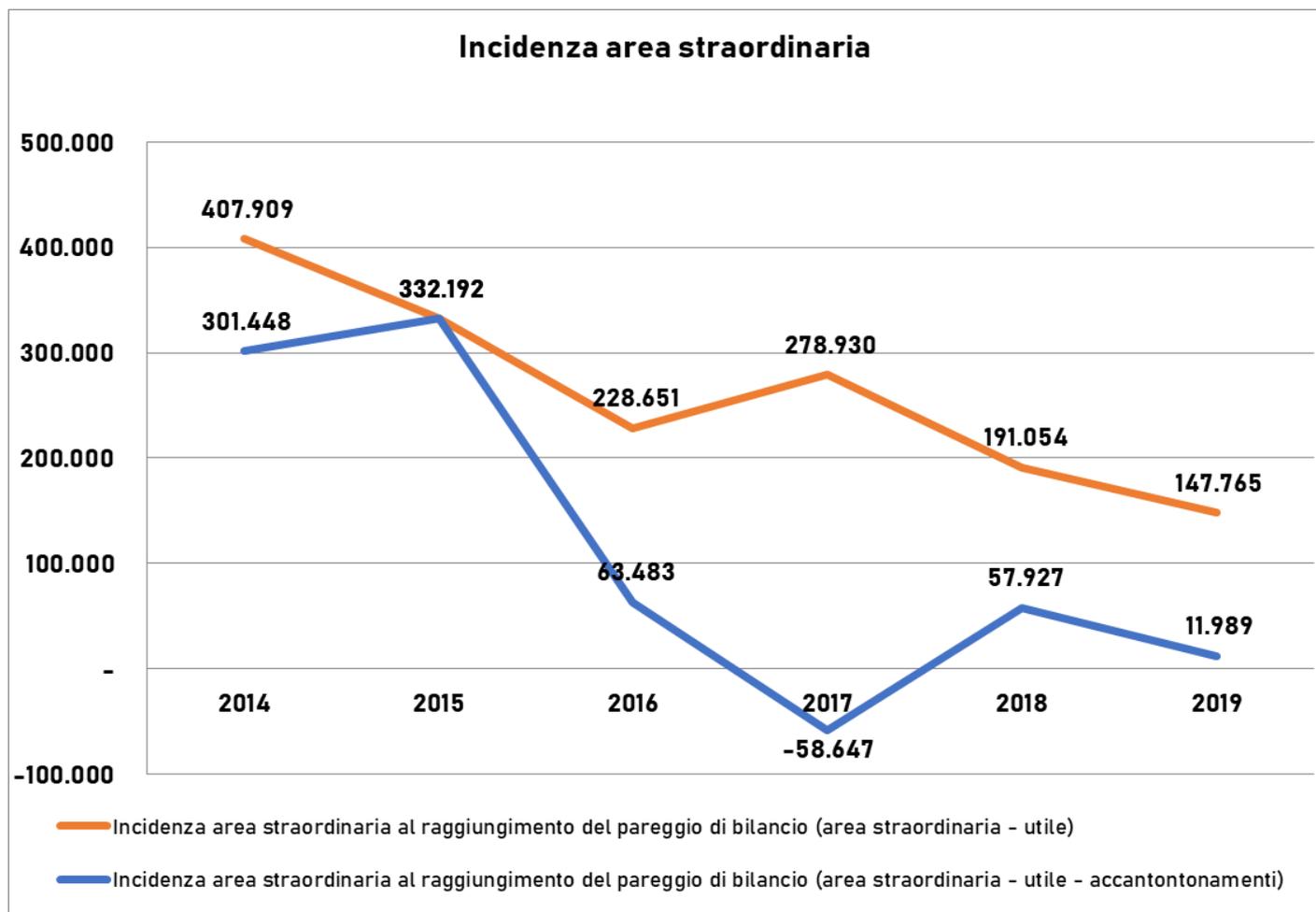
L'indice relativo al rapporto tra il costo del venduto ed i ricavi annui si conferma prossimo al 100% per il terzo anno consecutivo in quanto il risultato operativo (valore della produzione – costi della produzione) risulta leggermente positivo.

Il rapporto tra il MOL e il Valore della produzione risulta pari al 6,24% registrando un leggero miglioramento rispetto ai due esercizi passati determinato sia da un Margine Operativo Lordo più alto per oltre 60 mila euro al quale si contrappone, tra l'altro un minor fatturato pari a oltre un milione di euro, passato infatti da circa 13,4 mln di euro a circa 13,2 mln di euro.

Il R.O.D. (Return on debt) indica l'onerosità del capitale "in prestito", estremamente positivo risulta la variazione al ribasso rispetto agli esercizi precedenti (addirittura pari al 5,52% nel 2014) per effetto di oneri finanziari sostanzialmente stabili ai quali si contrappone una fisiologica riduzione dei debiti finanziari per effetto dei piani di ammortamento.

Gli indici relativi all'incidenza della gestione non caratteristica, come illustrato dal seguente grafico, sia in valori assoluti che percentuali evidenziano dati in miglioramento rispetto all'esercizio precedente e ancora più positivi se raffrontati agli anni 2015 e 2016 e anche in ottica futura visto il potenziale derivante, ad oggi, dal numero di immobili da mettere a reddito.

In valori assoluti il risultato d'esercizio al netto dell'area straordinaria e degli accantonamenti rileva una influenza limitata (11.989 euro) rispetto al raggiungimento del pareggio economico con un miglioramento pari a circa 46 mila euro rispetto al 2018.



I seguenti indici forniscono interessanti informazioni riguardo alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'ASP.

INDICI FINANZIARI E PATRIMONIALI

		2019	2018	2017
Indice di copertura dei debiti:	Attivo circolante / Debiti	69,8%	78,5%	51,8%
Indice di copertura debiti (gestione ordinaria):	Attivo circolante / Debiti (escl. Mutui)	151,2%	166,1%	115,0%
Indice di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti (x 100)	196,97%	188,28%	156,05%
Indice di copertura a breve termine:	Crediti < 12 mesi / Debiti < 12 mesi	136,8%	95,4%	98,4%
Rapporto debiti di finanziamento:	Debiti v/banche / Totale Debiti	53,9%	52,8%	62,0%
Cash flow potenziale:	Utile + Ammortamenti + Accantonamenti	640.446	636.476	850.421
Incidenza dei crediti su ricavi:	Crediti / Valore della produzione	23,78%	25,48%	23,63%

		2019	2018	2017
CCN Capitale Circolante Netto	Attivo circolante – Debiti a breve	2.622.039	3.364.956	1.870.838
CCN Capitale Circolante Netto (24 mesi)	Attivo circolante – Debiti a breve (24 mesi)	2.286.929	3.317.598	1.846.537
CCNO Capitale Circolante Netto Operativo	Attivo circolante (gestione caratteristica) – Debiti a breve	1.518.461	1.970.042	443.742
CCNfin (Cap. circolante corrente finanziario)	Attività correnti – Passività correnti	1.112.328	726.019	1.561.289
PFN	Disponibilità liquide - Debiti verso banche	- 2.602.256	- 2.187.382	- 5.923.443
PFN CORRENTE	Disponibilità liquide - Debiti verso banche a breve termine (fido)	1.509.196	2.638.400	- 392.961
PFN / MOL		3,41	3,12	6,81
PFN / Cash Flow Potenziale		4,06	3,44	6,97
PFN / RISULTATO D'ESERCIZIO		124,72	142,38	292,56
Margine di liquidità primario	Liquidità – Passività correnti	- 1.194.785	- 1.173.320	- 3.028.749
Margine di liquidità primario (b)	Liquidità + Fido non utilizzato – Passività correnti	1.862.710	2.173.027	- 1.122.839
Margine di liquidità secondario	Disponibilità immediate e differite (Attivo circolante) – Passività correnti	2.622.039	3.364.956	1.870.838
Margine di liquidità secondario (b)	Disponibilità immediate e differite + Fido non utilizzato – Passività correnti	5.679.115	6.711.303	4.478.757
Quick ratio (Indice di liquidità immediata)	Crediti / Passività correnti	141,14%	119,05%	146,78%
Tempi medi incasso (gg)	Crediti commerciali / (Fatturato /360)	107	113	102
Tempi medi pagamento (gg)	Debiti verso fornitori / (Acquisti / 360)	107	119	94
Ciclo del circolante	(gg credito clienti – gg credito fornitori)	- 0	- 6	8

		2019	2018	2017
EBITDA / Oneri finanziari		13,7	12,3	14,5

		2019	2018	2017
EBIT / Oneri finanziari		2,6	1,4	0,7

		2019	2018	2017
Indice di rigidità impieghi	Immobilizzazioni / Totale Impieghi	94,11%	89,26%	92,42%

		2019	2018	2017
Indice di elasticità impieghi	Attivo circolante / Totale Impieghi	5,82%	10,65%	7,37%

		2019	2018	2017
Indice di elasticità globale	Attivo circolante / Immobilizzazioni	6,18%	11,93%	7,98%

		2019	2018	2017
Incidenza debiti a breve	Passività a breve / Totale debiti	35,42%	41,67%	33,18%

		2019	2018	2017
Incidenza debiti a m/l termine	Passività consolidate / Totale debiti	64,58%	58,33%	66,82%

Gli indici sopra indicati evidenziano la forte solidità patrimoniale, non interamente evidenziata nelle cifre di bilancio, in quanto il patrimonio immobiliare è stato valutato in bilancio al mero valore storico al netto dei relativi fondi ammortamento, valore significativamente inferiore a quello di mercato. L'indice di elasticità globale rileva il valore inferiore rispetto all'anno precedente per effetto della diminuzione dell'attivo circolante.

Il cash flow potenziale si conferma valori positivi e indica un risultato pari a circa 640.000 euro, sostanzialmente allineato all'anno precedente.

Uno degli indici di maggior interesse, la Posizione Finanziaria Netta fa registrare uno scostamento pari a circa 415.000 euro per effetto della riduzione delle disponibilità liquide, parzialmente utilizzate anche per la restituzione dei debiti per mutui per complessivi circa 714.000 euro.

Da un punto di vista patrimoniale si assiste nel 2019 ad una ulteriore riduzione dei debiti totali pari a oltre 1,5 milioni di euro, di questi circa il 50% sono relativi a debiti di finanziamento (mutui passivi) mentre la quota restante relativa a debiti di funzionamento principalmente derivante da uno scostamento negativo pari a oltre 700 mila euro dei debiti verso fornitori.

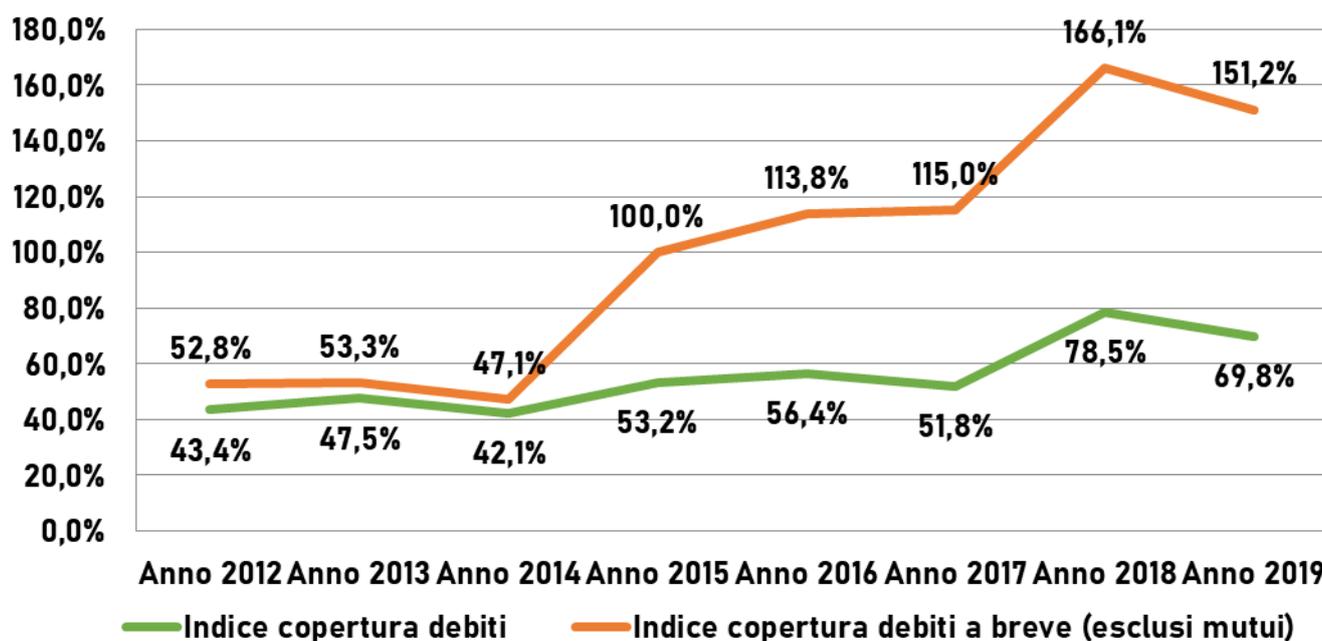
L'attivo circolante rileva uno scostamento negativo pari a circa 1.850.000 euro di cui circa 1.129.000 euro derivante da minori disponibilità liquide mentre la quota restante per minori crediti.

Il passivo, specialmente se rapportato alle componenti dell'attivo circolante evidenzia un valore in leggera flessione rispetto all'esercizio precedente per effetto del consistente piano di investimenti in corso di realizzazione che anche nel 2019 ha registrato investimenti pari a oltre 1,1 milioni di euro.

L'indice di copertura dei debiti, espresso in percentuale è dato dal rapporto tra l'attivo circolante (crediti al netto dello specifico fondo svalutazione + le disponibilità liquide e i debiti presenti in bilancio).

La crescita del presente indicatore, come illustrato dal seguente grafico, sta a significare una crescente stabilità patrimoniale e finanziaria dell'ASP.

Indice di copertura debiti



Il valore è espresso e rappresentato in una duplice forma, al lordo e al netto dei debiti a medio lungo termine, rappresentati per l'ASP esclusivamente da due rapporti di mutui il cui valore residua al 31/12/2019 ammonta a 4.111.451 euro. In altre parole, il secondo indicatore prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.

In termini assoluti i crediti al netto dello specifico fondo svalutazione crediti ammontano a 3.811.604 euro, le disponibilità liquide ammontano a 1.505.195 euro e i debiti totali a 7.627.324 euro.

Il valore è ricavato dal bilancio d'esercizio, per tale ragione sono disponibili dati storici che per significatività abbiamo rappresentato a partire dal 2012.

Analizzando il trend storico si notano due importanti miglioramenti del rapporto di copertura dei debiti in occasione dell'accensione del mutuo avvenuta nel 2015 per un importo pari a 5 milioni di euro al quale è seguito un importante piano di alienazioni patrimoniali il cui aspetto più rilevante è riferito al 2018, anno di perfezionamento dell'alienazione dell'Istituto Demidoff per complessivi 3,9 milioni di euro.

Il dato relativo al 2019 rileva una leggera flessione rispetto alla copertura massima rilevata nel 2018 e la motivazione è legata principalmente alla riduzione di oltre un milione delle disponibilità liquide destinate al pagamento degli importanti investimenti effettuati nel corso dell'anno.

Il presente indicatore rappresenta in modo molto chiaro il netto miglioramento registrato a partire dal 2014, anno in cui la sofferenza da un punto di vista finanziario per l'ASP ha toccato il punto più basso, anni in cui a circa 7 milioni di attivo erano contrapposti circa 14 milioni di debiti con forti ripercussioni anche sotto il profilo degli oneri finanziari. Allo stato attuale da un punto di vista finanziario l'ASP risulta in sostanziale equilibrio tra entrate e uscite anche se, il già citato, importante piano di investimenti previsti nel prossimo triennio potrebbe in parte influire su tale rapporto e per tale ragione risulta fondamentale un costante monitoraggio del presente dato.

Rispetto ai debiti a breve termine gli indici sopra indicati confermano una importante e crescente stabilità, l'indice di copertura dei debiti a breve termine, che nei due esercizi passati si assestavano su un valore prossimo al 100%, nel 2019 raggiunge un valore addirittura pari al 136%, in netta crescita specialmente se confrontato con il valore pari al 57% fatto segnalare nel 2015.

Per le ragioni sopra esposte anche il rapporto tra debiti di finanziamento e debiti totali registra un valore in linea con quello dell'anno precedente passando dal 52% del 2018 al 54% del 2019.

Il rapporto tra la PFN / MOL è un indice che in linea teorica indica gli anni necessari all'azienda per rientrare dell'indebitamento finanziario utilizzando l'autofinanziamento e pertanto risulta incoraggiante notare come tale valore sia sceso di oltre sei unità (anni) passando da circa 9 nel 2015 a circa 3 nel 2019.

Il ciclo del circolante evidenzia un sostanziale equilibrio tra i tempi di pagamento e di incasso, confermando l'importante cambio di tendenza rispetto al 2015 quando i tempi medi di incasso si assestavano intorno a 119

contro 286 giorni medi di pagamento. Rispetto agli ultimi anni infatti i giorni medi di incasso sono rimasti costanti, ma a tale dato si contrappone una ulteriore importante riduzione dei tempi di pagamento ai fornitori.

I rapporti tra EBIT e EBITDA rispetto agli oneri finanziari forniscono il grado di copertura dei suddetti oneri mediante i margini generati ad esempio dal margine prima delle tasse e interessi (EBIT).

I seguenti indici forniscono informazioni riguardo alla produttività del personale

INDICI ECONOMICI DI PRODUTTIVITA'

		2019	2018	2017
Ricavi pro capite:	Valore della produzione / dipendenti medi	354.016	354.486	396.089
		2019	2018	2017
Valore aggiunto pro capite:	Valore aggiunto / dipendenti medi	83.560	73.105	79.166
		2019	2018	2017
Costo del personale pro capite:	Costo del personale / dipendenti medi	47.877	42.070	42.050
		2019	2018	2017
Incidenza costo del personale:	Costo del personale / Costi della produzione	13,7%	11,9%	10,6%
		2019	2018	2017
Quoziente personale su servizi:	Costo del personale / Costi per servizi	17,8%	15,1%	13,3%
		2019	2018	2017
Indice di professionalità:	Costo per consulenze / Costo del personale	17,7%	22,4%	20,7%

Gli indici economici di produttività registrano parziali informazioni rispetto alla componente del costo del personale rispetto ad altre componenti economiche del bilancio consuntivo.

Il valore aggiunto pro capite rileva il valore più alto rispetto all'ultimo trimestre per effetto di un maggiore valore aggiunto a cui si contrappone un numero di dipendenti medi inferiore rispetto al 2018, passando infatti da 37,8 a 34,5.

Il quoziente personale rispetto ai costi per servizi registra un valore in crescita rispetto agli ultimi due esercizi per effetto di un costo del personale leggermente in crescita al quale di contrappongono minori costi per servizi anche per una nuova formulazione degli appalti delle RSA e del servizio mensa.

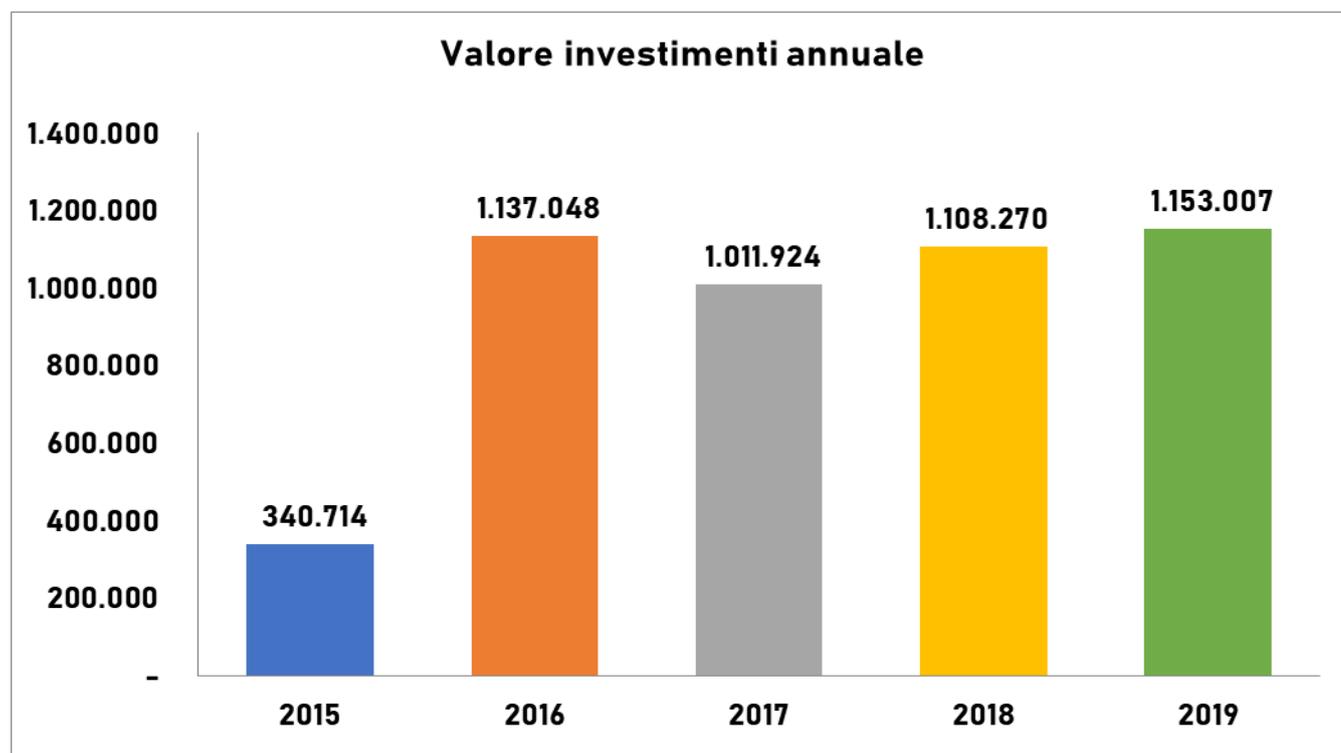
CONSULENZE E COMPENSI

Consulenze		
	Anno	
	2018	2019
Consulenze amministrative, tecniche, compensi per commissioni e spese legali e notatili	356.303	293.021
Compensi collegio revisori legali	42.233	41.925

Nel 2019 si registra un'importante riduzione pari a circa il 20% dei costi relativi a consulenze esterne principalmente dato da minori costi per consulenze tecniche e spese legali. Il costo imputato al bilancio 2019 per la voce relativa ai compensi spettanti al collegio dei revisori legali è composto da 41.925 euro da compensi effettivamente erogati al collegio dei sindaci revisori legali.

ALTRE VOCI

Per quanto riguarda gli investimenti, nella tabella sottostante sono evidenziati gli investimenti svolti dall'ASP nell'ultimo quinquennio.



Dall'analisi dei dati si nota come fino al 2014, a causa di una importante sofferenza finanziaria, l'ASP non fosse in condizione di procedere con investimenti, se non per minime situazioni improrogabili mentre dal 2015 il valore degli investimenti ha costantemente superato il milione di euro annuo.

Dal momento in cui l'ASP ha avviato il processo di alienazioni patrimoniali del complesso Demidoff e ulteriori fondi e appartamenti situati in via S. Niccolò, nonché la vendita del "Casone Rosso" di Bracciatina (Lastra a Signa) e ai quali si è aggiunto anche l'accensione di un mutuo per investimenti, a partire dai bilanci di previsione 2016 è stato concordato di procedere annualmente ad investimenti nella misura pari a circa un milione di euro annui. L'anno 2019 fa registrare il valore più elevato degli ultimi anni, ovvero 1.153.007 euro tra cui i principali fanno riferimento all'operazione di sponsorizzazione tecnica in P.za S. Giovanni, investimenti legati ad adeguamenti antincendio e altre ristrutturazioni di sedi istituzionali e unità immobiliari.

Un ulteriore dato significativo è la conferma del fatto che a fronte degli investimenti programmati nel bilancio di previsione, l'azienda ha proceduto coerentemente alla realizzazione degli stessi anche nel rispetto delle tempistiche pianificate.

Circa il 90 % delle spese per investimento hanno riguardato interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare. Il piano degli investimenti presenta uno degli elementi fondamentali dei prossimi anni di attività dell'ASP, è stimato in oltre cinque milioni nel prossimo triennio e per tale ragione risulta necessario verificarne periodicamente lo stato di avanzamento.

Riguardo agli interessi passivi si assiste nell'ultimo quinquennio ad una notevole diminuzione degli oneri derivanti da interessi passivi, in particolar modo per la riduzione di interessi di mora e legati a rapporti di factoring e relativi al fido concesso dal servizio di cassa. La riduzione degli interessi dal 2018 al 2019 è dovuta progressiva riduzione del capitale da restituire per i suddetti mutui.

Raffronto Interessi Passivi 2015-2019					
	2015	2016	2017	2018	2019
Interessi passivi per mutui, per anticipazioni di tesoreria e di mora	109.769	65.139	59.884	54.028	51.839

Da segnalare infine il contenzioso fra l'ASP Firenze Montedomini e la Congregazione di San Francesco d'Assisi detta "dei Vanchetoni", che ha origine nel lontano 1999 con il primo ricorso n. 2782/1999 da parte della Congregazione nei confronti dell'Educatore della SS. Concezione detto "di Fuligno" a cui hanno fatto seguito i ricorsi nn. 903/2000 e 2091/2002 per il passaggio dell'Oratorio dei Vanchetoni, di n. 16 unità immobiliari, tutti i beni mobili, compresi quelli di pregio storico artistico, oltre ogni altra proprietà della Congregazione contro l'ordinanza n. 4848 del 13/07/1999 del Sindaco di Firenze che trasferiva i suddetti beni al Fuligno.

Successivamente la Congregazione impugnava innanzi al TAR Toscana i provvedimenti di trasferimento e con sentenza n. 727 dell'8 maggio 2007 il TAR Toscana annullava i provvedimenti di trasferimento. Tale sentenza è stata confermata dal Consiglio di Stato sez VI, 11.07.2008 n. 3501. Con atto di citazione notificato in data 11.06.2012 la Congregazione ha convenuto innanzi al Tribunale di Firenze l'ASP Firenze Montedomini per la restituzione dei beni. In opposizione l'ASP Firenze Montedomini chiede che la domanda sia dichiarata inammissibile e chiede la chiamata in causa della Regione Toscana ed infine avanza nei confronti della Congregazione il "rimborso delle spese per la produzione ed il rimborso dei frutti", il "rimborso delle spese fatte per le riparazioni straordinarie" per le "manutenzioni ordinarie limitatamente al tempo per il quale la restituzione è dovuta" il conseguimento "dell'indennità per i migliori recati alla cosa" e le "addizioni" mediante costituzione in data 09/10/2012. Alla data di presentazione del presente bilancio è stato trovato un accordo tra le parti riguardo all'ammontare complessivo del rimborso dovuto dalla sopra citata Congregazione all'ASP per gli oneri sostenuti nel corso degli anni che. I rispettivi studi legali sono in corso di formalizzazione dell'accordo che dovrebbe essere definitivamente formalizzato nel corso del 2020.

COSTO DEL PERSONALE

I costi del personale hanno avuto, nell'ultimo triennio, il seguente andamento:

Spesa del personale			
	Anno		
	2017	2018	2019
VOLUME PRODUZIONE	15.051.386	13.385.387	12.228.301
COSTO PERSONALE	1.597.901	1.588.575	1.653.752
INCIDENZA %	10,6%	11,9%	13,5%

La dotazione del personale nell'ASP Firenze Montedomini è la seguente:

Descrizione	2018	2019	Differenza
Amministrativi di ruolo			
Dirigenti	0,9	0	-0,9
Personale amministrativo e tecnico	30,1	30,1	0
Amministrativi T.D.			
Dirigenti	1	1	0
Personale amministrativo e tecnico	1	1	0
A cui si aggiungono:			
personale interinale	2,0	1,5	-0,5
Altro (comando, cococo, tirocini)	2,8	0,9	-1,9
<u>Totale Personale</u>	<u>37,8</u>	<u>34,5</u>	<u>-3,3</u>

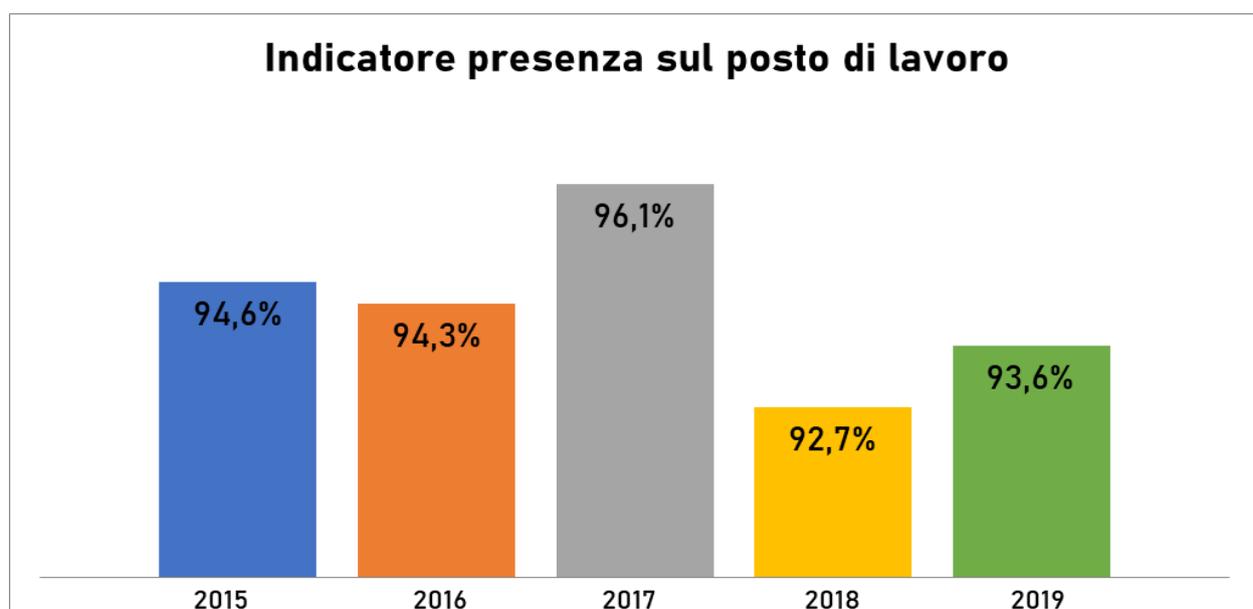
Note e commenti:

Nel prospetto è ricompreso un dipendente in comando presso altre amministrazioni fino al 30 novembre, data del pensionamento e un dipendente attualmente in aspettativa per l'espletamento di incarico istituzionale.

Il numero di giorni di malattia nello stesso periodo è stato complessivamente di 125 gg, in netta diminuzione rispetto al valore 2018 pari a 240 gg.

Il tasso medio di assenza per malattia è stato quindi pari a 3,73 gg/dipendente calando di oltre il 40% rispetto al 2018 dove arrivato a 6,35 gg/dipendente. Si ricorda che l'ultima indagine su dati INPS del 2014, pone un tasso annuo di assenza per malattia a livello nazionale nel pubblico impiego pari a 10,1gg per dipendente (dato riconfermato negli anni successivi in vari studi), superiore di due volte e mezzo a quello dell'ASP Firenze Montedomini.

Il seguente grafico rappresenta il raffronto degli ultimi tre anni riguardo al tasso di presenza in servizio:



Il sistema di valutazione viene periodicamente sottoposto al Comitato di valutazione – organismo indipendente che ne monitorizza la regolarità.

La valutazione del dipendente è basata sull'apporto al raggiungimento dei risultati aziendali dividendo fra:

1. Attività in seno allo staff di riferimento (performance collettiva ufficio/servizio);
2. Partecipazione ai progetti legati agli obiettivi strategici aziendali annuali (performance individuale);
3. Apporto individuale in comportamento e competenze all'operatività e qualità del servizio, del risultato del proprio ufficio/servizio e quindi dell'intera azienda (valutazione individuale);

ANALISI ANALITICA PER BUSINESS UNITS

Da un punto di vista analitico il bilancio consuntivo è stato elaborato anche per business unit le quali per macro aree attengono ai servizi socio assistenziali, servizi domiciliari, area immobiliare, area formativa, mensa, disabilità e inclusione sociale.

Il bilancio consuntivo è elaborato, tenuto conto dei centri di responsabilità individuati in un apposito documento, proposto dal Direttore e approvato dal Consiglio di Amministrazione. Ai suddetti centri di profitto si aggiunge il centro di costo denominato "struttura" il quale contiene componenti di reddito positivi e negativi difficilmente imputabili direttamente alle singole business unit.

Come rappresentato dal seguente conto economico riclassificato a margine di contribuzione i costi del centro di costo struttura risultano rilevanti nel 2019 e ammontanti a circa 1,8 milioni euro di cui una parte importante data dal costo del personale.

Vista l'elevata rilevanza dei costi imputati al centro di costo "struttura" è importante sottolineare che i singoli margini evidenziati delle varie business units sono da considerarsi un margine avente una parziale valenza. Il risultato finale delle stesse sarebbe certamente inferiore se tenuto conto di eventuali drivers di ribaltamento dei costi generali.

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	2019
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT	
RSA 1	156.530
RSA 2	220.078
RSA ABAMELEK	140.708
RSA S. SILVESTRO	133.552
RA MONTEDOMINI	15.595
RA S. SILVESTRO	- 13.104
B.I.A.	20.589
C. DIURNO ALZHEIMER	3.186
PROG. ASS. FAM.	85.539
TELECARE / AIUTO ANZIANI	6.276
CENTRO STUDI E FORMAZIONE	32.243
IMMOBILI LOCATI	713.295
VANCHETONI	- 78.954
MENSA	66.962
INCLUSIONE SOCIALE	136.693
DISABILITA'	18.427
TOTALE MARGINE DI CONTRIBUZIONE DELLE B.U.	1.657.615
RICAVI CENTRO DI COSTO STRUTTURA	132.271
Spese pulizia	85.022
Costo del personale	934.690
Compensi organi Istituzionali	41.925

Compensi Professionisti esterni	89.930
Spese legali e notarili	23.472
Utenze	230.535
Spese manutenzioni	130.770
Assicurazioni	23.106
Spese acquisto servizi diversi	78.319
Acquisto materiali	19.101
Canoni assistenza software/macchine ufficio	54.179
Godimento beni di terzi	15.815
Oneri diversi di gestione	10.958
Imposte e tasse diverse	55.794
TOTALE COSTI DEL CENTRO DI COSTO STRUTTURA	1.793.616
MARGINE OPERATIVO LORDO	- 3.730
Ammortamenti Accantonamenti	182.038
MARGINE OPERATIVO NETTO	- 185.768
Interessi attivi e proventi finanziari	233
Interessi su finanziamenti specifici	29.029
RISULTATO ORDINARIO	- 214.564
Proventi straordinari	435.095
Oneri straordinari	166.737
RISULTATO ANTE IMPOSTE	53.794
Imposte sul reddito	32.930
RISULTATO ESERCIZIO	20.864

Da un punto di vista analitico le principali B.U. che presentano risultati non in equilibrio tra ricavi e costi sono:

- per le ragioni già sopra espresse l'area immobiliare afferente al patrimonio denominato Vanchetoni rileva un risultato negativo. Tale margine di contribuzione negativo sarà eliminato al momento della formalizzazione dell'accordo con la congregazione dei Vanchetoni, attesa entro la fine del 2020;
- la Residenza per Autosufficienti presso la struttura di S. Silvestro non raggiunge il pareggio tra costi e ricavi per effetto di un basso numero di posti disponibili, solo otto, e una quota sociale estremamente bassa. Questi due elementi non consentono di coprire gli ingenti costi indiretti della struttura;

Ulteriori tre business units che presentano risultati non in perfetto equilibrio sono il Centro Diurno Alzheimer la RA di Montedomini e il servizio Telecare. Questi, anche se non in perdita tenuto conto dei costi ad essi direttamente imputabili, risultano in particolare sofferenza tenuto conto di ulteriori costi generali non direttamente imputati all'area.

I margini relativi al Centro Diurno Alzheimer potranno avere in futuro miglioramento vista la bassa percentuale di occupazione dei potenziali 30 posti. Nel 2019 la percentuale di occupazione media si è assestata intorno al 52% e dovrà essere migliorata anche mediante una diversificazione del servizio offerto.

Il servizio Telecare/Aiuto Anziani presenta una continua diminuzione del numero di utenti e pertanto è difficile prevedere un miglioramento di tali margini, se non attraverso una attenta analisi da svolgere congiuntamente agli organi di programmazione dei servizi sul territorio.

Positivo il risultato relativo alle le aree istituzionali dell'ente ed in particolare l'area socio-sanitaria e di attività istituzionali svolte in convenzione con il Comune di Firenze.

Per la prima volta, nel 2019, grazie ad un importante sviluppo il Centro Servizi Formazione fa registrare un valore positivo per l'attività di organizzazione corsi di formazione e noleggio delle sale della struttura del Fuligno.

INDICE

1. STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO	pag. 2
<i>Stato patrimoniale attivo</i>	pag. 2
<i>Stato patrimoniale passivo</i>	pag. 2
<i>Conto Economico</i>	pag. 3
2. NOTA INTEGRATIVA	pag. 4
<i>Premessa</i>	pag. 4
<i>Criteria applicativi nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori espressi in moneta non avente corso legale</i>	pag. 4
<i>Immobilizzazioni</i>	pag. 8
<i>Rimanenze di magazzino</i>	pag.13
<i>Crediti</i>	pag.14
<i>Disponibilità liquide</i>	pag.18
<i>Ratei e risconti attivi</i>	pag.19
<i>Patrimonio netto</i>	pag.21
<i>Fondo rischi e oneri</i>	pag.22
<i>Debiti</i>	pag.24
<i>Ratei e risconti passivi</i>	pag.29
<i>Valore della produzione</i>	pag.31
<i>Costi della produzione</i>	pag.34
<i>Area finanziaria</i>	pag.44
<i>Area straordinaria</i>	pag.45
<i>Imposte sul reddito</i>	pag.47
3. RICLASSIFICAZIONI E ANALISI PER INDICI	pag. 49