

2020

BILANCIO DI ESERCIZIO 2020

"Anche se il timore avrà sempre più argomenti, scegli la speranza" (Seneca)

Bilancio di Esercizio anno 2020

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2020	31/12/2019
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B	IMMOBILIZZAZIONI:		
B.I	<i>immobilizzazioni immateriali:</i>		
B.I.4	concessioni, licenze e marchi	-	-
B.I.7	altre	473.650	569.435
B.I	Totale immobilizzazioni immateriali:	473.650	569.435
B.II	<i>immobilizzazioni materiali:</i>		
B.II.1	terreni e fabbricati	80.146.046	80.387.047
B.II.2	impianti e macchinari	167.283	237.680
B.II.3	attrezzature industriali e commerciali	2.162	3.961
B.II.4	altri beni	4.946.413	4.950.942
B.II	Totale immobilizzazioni materiali:	85.261.904	85.579.629
B.III	<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:	85.745.554	86.159.065
C	ATTIVO CIRCOLANTE:		
C.I	<i>Rimanenze:</i>		
C.I.1	materie prime, sussidiarie e di consumo	764	498
C.I	Totale rimanenze:	764	498
C.II	<i>Crediti:</i>		
C.II.1	verso clienti	2.475.989	2.907.528
C.II.5-bis	crediti tributari	84.490	67.210
C.II.5-quater	verso altri	1.330.737	804.683
C.II	Totale crediti:	3.891.216	3.779.421
C.III	<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
C.IV	<i>Disponibilità liquide:</i>		
C.IV.1	depositi bancari e postali	608.295	1.505.518
C.IV.2	assegni	-	3.215
C.IV.3	danaro e valori in cassa	2.563	463
C.IV	Totale disponibilità liquide:	610.858	1.509.196
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE:	4.502.856	5.289.132
D	RATEI E RISCONTI	86.307	63.116
	TOTALE ATTIVO	90.334.717	91.511.314

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

		31/12/2020	31/12/2019
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	69.609.467
A.VIII	utili (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX	utile (perdita) d'esercizio	4.468	20.864
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO:	75.073.630	75.090.027
B	FONDI PER RISCHI E ONERI:		
B.4	altri	4.254.849	5.307.102
B	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI:	4.254.849	5.307.102
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO:		

D	DEBITI:		
D.4	debiti verso banche	3.869.854	4.111.451
D.6	acconti	35.113	60.788
D.7	debiti verso fornitori	3.034.319	2.778.191
D.12	debiti tributari	214.563	157.746
D.13	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	50.585	50.094
D.14	altri debiti	303.997	437.898
D	TOTALE DEBITI:	7.508.431	7.596.167
E	RATEI E RISCOINTI:	3.497.808	3.518.018
	TOTALE PASSIVO	90.334.717	91.511.314

CONTO ECONOMICO

		31/12/2020	31/12/2019
A	VALORE DELLA PRODUZIONE:		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.648.617	8.205.457
A.5	altri ricavi e proventi	3.881.578	4.022.844
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	11.530.194	12.228.301
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:		
B.6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	42.044	25.929
B.7	per servizi	8.702.540	9.277.236
B.8	per godimento di beni di terzi	57.186	38.846
<i>B.9</i>	<i>per il personale:</i>		
B.9.a	salari e stipendi	1.274.251	1.313.998
B.9.b	oneri sociali	300.487	315.362
B.9.e	altri costi	14.006	24.392
B.9	per il personale:	1.588.744	1.653.752
<i>B.10</i>	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>		
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	405.864	434.637
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	7.646	49.168
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	413.510	483.806
B.12	accantonamenti per rischi	271.107	135.776
B.13	altri accantonamenti	-	-
B.14	oneri diversi di gestione	411.770	469.934
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	11.486.903	12.085.278
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)	43.292	143.023
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
<i>C.16</i>	<i>altri proventi finanziari:</i>		
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	108	233
C.16	altri proventi finanziari:	108	233
C.17	interessi e altri oneri finanziari	22.471	55.521
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)	- 22.363	- 55.288
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:		
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:		
<i>E.20</i>	<i>proventi straordinari:</i>		
E.20.a	plusvalenze da alienazione	76.444	76.444
E.20.b	altri proventi straordinari	279.117	497.633
E.20	proventi straordinari:	355.561	574.077
<i>E.21</i>	<i>oneri straordinari:</i>		
E.21.c	altri oneri straordinari	130.508	405.448
E.21	oneri straordinari:	130.508	405.448
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	225.053	168.629
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	245.982	256.364
22	Imposte sul reddito d'esercizio		
22	Imposte sul reddito d'esercizio	241.514	235.500
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	4.468	20.864

Bilancio di Esercizio Anno 2020

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. ed i membri del Collegio dei Revisori di competenza del Comune di Firenze.

Il nuovo Cda si è insediato il 18/03/2020, come da verbale agli atti dell'ASP, ed ha provveduto ad eleggere il Presidente; il Presidente del Collegio dei Revisori, rinnovando altresì il Direttore Generale.

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 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.

Riguardo al patrimonio immobiliare il criterio adottato prevede la suddivisione del patrimonio tra immobili disponibili e indisponibili. La valorizzazione del patrimonio disponibile è basata sul criterio del valore catastale dei singoli immobili mentre le sedi istituzionali risultano iscritte al costo storico.

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 quest'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.

Le immobilizzazioni materiali vengono incrementate per effetto della capitalizzazione degli eventuali interventi occorsi negli anni successivi all'acquisto e rettificate 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:

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

		31/12/2020	31/12/2019
A	VALORE DELLA PRODUZIONE:		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.648.617	8.205.457
A.5	altri ricavi e proventi	4.237.139	4.596.921
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	11.885.756	12.802.378
B	COSTI DELLA PRODUZIONE:	-	-
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	42.044	25.929
B.7	per servizi	8.702.540	9.277.236
B.8	per godimento di beni di terzi	57.186	38.846
B.9	<i>per il personale:</i>	-	-
B.9.a	salari e stipendi	1.274.251	1.313.998
B.9.b	oneri sociali	300.487	315.362
B.9.e	altri costi	14.006	24.392
B.9	per il personale:	1.588.744	1.653.752
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	-	-
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	405.864	434.637
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	7.646	49.168
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	413.510	483.806
B.12	accantonamenti per rischi	271.107	135.776
B.13	altri accantonamenti	-	-
B.14	oneri diversi di gestione	542.279	875.382
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	11.617.411	12.490.726
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)	268.345	311.652
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	-	-
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>	-	-
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	108	233
C.16	altri proventi finanziari:	108	233
C.17	interessi e altri oneri finanziari	22.471	55.521
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)	- 22.363	- 55.288
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:	-	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	245.982	256.364
20	Imposte sul reddito d'esercizio	-	-
20	Imposte sul reddito d'esercizio	241.514	235.500
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	4.468	20.864

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

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

Saldo al 31/12/2020

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Licenze software	311.847	311.847	-
Fondo ammortamento licenze software	- 311.847	- 311.847	-
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 2020 non si rilevano variazioni all'interno della voce concessioni, licenze e marchi anche se risultano investimenti nel corso dell'esercizio pari a 20.820 euro derivanti dallo sviluppo e implementazione di software. Da un punto di vista contabile tali investimenti risultano stornati mediante l'utilizzo dello specifico fondo accantonamento investimenti futuri.

B. I. 7. - Altre

Saldo al 31/12/2020

473.650

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Ristrutturazione Residenza ONIG	2.124.067	2.124.067	-
Fondo ammort.to ristruttur. ONIG	- 1.650.417	- 1.554.632	95.785
Totale	473.650	569.435	- 95.785

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 2020 l'ASP ha sostenuto ulteriori investimenti all'interno della residenza Abamelek per un valore complessivo pari a circa 29.000 euro suddivisi principalmente nei seguenti interventi:

- sostituzione di tubazioni idriche fortemente danneggiate in quanto obsolete;
- l'installazione di ulteriori attrezzature finalizzate al monitoraggio degli accessi presso la struttura;
- 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 31/12/2020		80.146.046			
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	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	-	2.020.784	-	1.907.492	-
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	-	736.635	-	689.719	-
Fabbricati non strumentali valore catastale	35.677.982	35.677.982	-	-	-
Fabbricati non strumentali	2.384.393	2.384.393	-	-	-
Fondo ammort.to fabbricati non strumentali	-	1.620.467	-	1.599.892	-
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	-	803.908	-	751.336	-
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese fabbricato strumentale	2.617	10.263	-	-	7.646
Fondo Ammort.to S.Agnese fabbricato strumentale	-	2.617	-	2.617	-
Terreni ex ASP S. Ambrogio valore catastale	16.970	16.970	-	-	-
Totale	80.146.046	80.387.047	-	-	241.001

Note e commenti:

Lo stato patrimoniale attivo del bilancio prevede la suddivisione del patrimonio 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.

La valorizzazione restante patrimonio disponibile è invece basata sul valore catastale dei singoli immobili.

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 rappresentato 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 2020 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 865.000 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 95.000 euro che hanno consentito principalmente tre importanti interventi:

- la completa ristrutturazione dell’intera facciata della sede la quale necessitava di un importante intervento di manutenzione straordinaria. Tale decisione è stata altresì dettata dalla possibilità di ottenere il “bonus facciate” previsto dalla legge di bilancio 2020 in misura pari al 90%;
- l’incarico tecnico professionale per la ristrutturazione del solaio e copertura dei locali dell’archivio storico avente importanti problematiche da un punto di vista strutturale e il cui intervento verrà pianificato nel corso del prossimo esercizio;
- il completamento della ristrutturazione del reparto denominato “Thouar” presso il quale, da fine marzo fino a fine luglio 2020, sono stati accolti utenti positivi al covid provenienti dalle RSA della zona Firenze, Prato, Pistoia. Una volta dismesso tale reparto Covid è avvenuto il trasferimento degli ospiti del modulo RSA 1 il quale necessita di adeguamenti da un punto di vista di normativa antincendio.

Presso le sedi del Fuligno e S. Silvestro nel corso dell’esercizio sono stati svolti interventi di manutenzione ordinaria e programmata ma non si registrano interventi classificabili come investimenti.

Sul diffuso patrimonio immobiliare considerato non strumentale, nel corso dell’esercizio 2020 sono stati svolti investimenti per circa 770.000 euro.

Di questi ricordiamo l’importante ristrutturazione dell’intera porzione immobiliare situata in P.za S. Giovanni, incluso il restauro concordato con la Soprintendenza dei beni e della attività culturali della Loggia del Bigallo, realizzata mediante lo strumento della sponsorizzazione tecnica sfruttando i proventi derivanti dall’attività pubblicitaria. Purtroppo a causa dell’emergenza epidemiologica tale intervento ha subito un forte rallentamento.

Inoltre, nel corso del 2020 si sono conclusi diversi interventi di ristrutturazione di singole unità immobiliari che hanno portato al recupero e conseguente messa a reddito di almeno sette unità immobiliari. Tra questi interventi troviamo il consolidamento strutturale unito alla realizzazione di nuove fosse biologiche e la ristrutturazione di una parte degli immobili di via Carducci, il frazionamento di un appartamento di via Porcellana, la ristrutturazione di un appartamento di via Lippi e Macia, due appartamenti in via Vittorio Emanuele unito al rifacimento dell’intera facciata, un importante intervento presso un condominio situato in via Faenza 38 che ha portato alla ristrutturazione di una unità immobiliare e il rifacimento del tetto e delle facciate. Riguardo al tema delle facciate, si è assistito anche presso altri immobili alla compartecipazione di spese condominiali riguardanti interventi di natura straordinaria.

In molti casi, le suddette ristrutturazioni, sono state effettuate anche beneficiando dei cosiddetti bonus di riqualificazione energetica e bonus facciate che consentiranno nei prossimi esercizi di usufruire di importanti detrazioni dalle imposte sui redditi.

L’operazione di recupero dell’importante patrimonio ad oggi inutilizzato, compatibilmente con le risorse finanziarie a disposizione, dovrà certamente proseguire anche nel prossimo triennio al fine di massimizzare i ricavi da locazione.

Nel corso del 2020 sono proseguiti, infine, dei necessari interventi di consolidamento strutturale del muro tergale e delle fosse biologiche presso l’immobile situato in 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 per ammortamenti in quanto stornati mediante l'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 31/12/2020		167.283			
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione		
Impianto elettrico	1.086.069	1.086.069	-	-	-
Fondo amm.to impianto elettrico	- 1.016.282	- 982.903	-	-	33.379
Impianto idraulico	91.155	91.155	-	-	-
Fondo amm.to impianto idraulico	- 90.072	- 89.874	-	-	197
Impianti	490.677	490.677	-	-	-
Fondo amm.to impianti	- 423.953	- 394.518	-	-	29.435
Impianti condizionamento	182.249	182.249	-	-	-
Fondo amm.to impianti condizionamento	- 175.982	- 174.451	-	-	1.531
Adeguamento antincendio	52.696	52.696	-	-	-
Fondo amm.to adeguamento antincendio	- 29.275	- 23.420	-	-	5.855
Totale	167.283	237.680	-	-	70.397

Note e commenti:

La voce relativa a impianti e macchinari rileva una variazione negativa pari a circa 70.000 euro per effetto di pregressi piani di ammortamento in corso.

I nuovi investimenti realizzati nel corso del 2020 ammontano a circa 145.000 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 la parte principale fa riferimento alla realizzazione di nuovi impianti elettrici, idraulici o termici sia presso le sedi istituzionali che presso singole unità immobiliari.

Circa 12.000 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 dei reparti di degenza rispetto alla normativa antincendio.

Inoltre, si registrano investimenti per oltre 21.000 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 31/12/2020

2.162

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Attrezzature	597.960	597.960	-	
Fondo amm.to attrezzature	- 595.798	- 593.999	-	1.799
Totale	2.162	3.961	-	1.799

Note e commenti:

In termini assoluti le attrezzature di proprietà dell'ASP non subiscono variazioni di rilievo, il processo di ammortamento relativo ad attrezzature acquistate circa dieci anni fa si concluderà nel 2021.

Nel corso del 2020 sono state acquistate nuove attrezzature per la cucina centrale di Montedomini, oltre a attrezzature geriatriche e sanitarie per i reparti RSA, nonché una nuova lavastoviglie per una cucina interna a un reparto della struttura Principe Abamelek. Il valore complessivo di tali nuovi cespiti ammonta a 34.085 euro.

B. II. 4. - Altri beni

Saldo al 31/12/2020

4.946.413

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	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	- 171.740	- 169.481	-	2.260
Computer e macchine di ufficio	197.398	197.398	-	
Fondo ammort.to computer e macchine ufficio	- 196.395	- 194.391	-	2.005
Strumenti elettronici, audio, video, etc.	9.864	9.864	-	
Fondo amm.to strumenti elettronici, audio, video, etc.	- 9.732	- 9.468	-	264
Beni d'arte	4.911.153	4.911.153	-	
Fondo amm.to beni d'arte				
Totale	4.946.413	4.950.942	-	4.528

Note e commenti:

La voce mobili e arredi, computer e strumenti elettronici subisce uno scostamento pari a 4.528 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 2020 sono stati svolti importanti investimenti derivanti dalla sostituzione di infissi e porte esterne per un valore complessivo pari a circa 120.000 euro.

In parte tali acquisti risultano effettuati in occasione di complessivi interventi di ristrutturazione e, per tale ragione, oggetto di future detrazioni fiscali nella misura del 50%, come previsto dalla Legge di Bilancio 2020 in quanto opere finalizzate al risparmio energetico.

Inoltre all'interno dell'operazione di riqualificazione del reparto "Thouar" è stata eseguita la sostituzione di numerose porte interne e di alcuni infissi di dimensioni considerevoli nonché la completa sostituzione dei letti e dell'arredamento delle camere di degenza al fine di migliorare l'accoglienza degli ospiti del reparto.

Per tutti i suddetti investimenti non sono stati contabilizzati i relativi costi ammortamenti in quanto gli incrementi di valore sono stati stornati 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 31/12/2020	10.000		
	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Descrizione			
Conferimenti in Fondazione Montedomini	10.000	10.000	-
Altri titoli	-	-	-
Totale	10.000	10.000	-

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 31/12/2020	764		
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Rimanenze cancelleria e stampati	764	498	266
Totale	764	498	266

Note e commenti:

I valori relativi alle rimanenze di riferiscono esclusivamente a cancelleria e non si riscontrano variazioni di rilievo rispetto al 2019.

La composizione dei crediti vantati al 31 dicembre 2020 è la seguente:

C. II. 1. - Verso clienti

Saldo al 31/12/2020

2.475.989

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Crediti verso utenti ricoverati	1.271.956	1.480.120	-	208.164
Crediti v/ASL per utenti ricoverati	680.620	912.990	-	232.370
Crediti v/COMUNE DI FIRENZE per utenti ricoverati	88.366	108.257	-	19.891
Crediti v/ ALTRI ENTI per utenti ricoverati	21.618	28.544	-	6.926
Crediti per servizi mensa	18.048	-	-	18.048
Crediti per altri servizi assistenza	5.112	4.958	-	155
Crediti Centro Studi Formazione	29.409	42.612	-	13.203
Crediti per rimborso costi sostenuti	270.338	441.491	-	171.154
Fatture di vendita da emettere	229.969	225.642	-	4.327
Crediti per fitti attivi	947.112	662.087	-	285.025
Crediti v/ospiti foresterie	37.239	19.224	-	18.015
Fondo svalutazione crediti	- 1.123.797	- 1.018.396	-	105.401
Totale	2.475.989	2.907.528	-	431.539

Note e commenti.

In termini assoluti si assiste ad una riduzione complessiva, pari a circa 430.000 euro, del valore dei crediti verso clienti rispetto all'esercizio precedente.

Per coerenza e continuità rispetto ai bilanci degli anni passati si è provveduto ad accantonare sullo specifico fondo svalutazione crediti un valore corrispondente al 50% dei crediti afferenti all'esercizio in corso sia verso utenti ricoverati (per rette) che verso conduttori di immobili (per canoni di locazione).

Durante le operazioni di assestamento del presente bilancio si è ritenuto necessario, inoltre, procedere ad una nuova analisi dei crediti basata sul criterio dell'Ageing che non ha rilevato la necessità di un nuovo e ulteriore

accantonamento straordinario al fine di rendere il fondo svalutazione crediti abbastanza "capiente" per coprire possibili inesigibilità degli stessi.

La variazione positiva del fondo è quantificata in 105.401 euro frutto dei già citati nuovi accantonamenti e tenuto conto delle svalutazioni di crediti dichiarati di certa inesigibilità. Il seguente dettaglio riepiloga le movimentazioni avvenute sul fondo svalutazione crediti:

Accantonamento prudenziale crediti fitti attivi (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	194.981
Accantonamento prudenziale crediti utenti ricoverati (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	54.178
Accantonamento straordinario (derivante da analisi Ageing su crediti precedenti al 2020)	ZERO
Svalutazione crediti anno 2020	143.758

In base ad una complessa attività svolta nel corso dell'esercizio, si è ritenuto procedere alla svalutazione di crediti nella misura complessiva pari a 143.758 euro, di questi circa 83 mila euro per crediti verso affittuari e circa 61 mila 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 oppure l'impossibilità di procedere nei confronti di eventuali eredi stante la mancata presentazione di dichiarazioni di successioni o espresse rinunce all'eredità. Si evidenzia inoltre che in alcuni casi la svalutazione è stata effettuata ai soli fini contabili, al fine di avere una rappresentazione più veritiera del bilancio, ma tuttavia persisteranno ulteriori verifiche o azioni legali, volte all'accertamento della concreta e definitiva inesigibilità.

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 il 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 verso soggetti privati / convenzionati da circa 2,5 mln di euro nel 2015, a circa 3,1 mln di euro nel 2019. Il dato relativo all'anno 2020 segnala un dato in controtendenza ma dovuto esclusivamente alle percentuali di occupazione dei reparti in flessione a causa del Covid-19.

Questo dato evidenzia comunque quanto la spesa per il welfare 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 2020 gli ospiti complessivi con una quota sociale a proprio carico sono stati 251 e proprio sul conseguente fatturato risulta fondamentale l'attività di monitoraggio dei crediti al fine di limitare il più possibile il rischio di inesigibilità.

La seguente tabella sottolinea il trend degli ospiti con quota sociale a proprio carico:

	2016	2017	2018	2019	2020
Numero ospiti con fatturato	264	293	295	322	251

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 95,8% per il 2020, registrando il migliore indicatore degli ultimi cinque anni come specificato dalla seguente tabella di riepilogo.

	2016	2017	2018	2019	2020
Crediti dovuti	130.234	203.611	188.562	180.315	108.356
Fatturato	2.535.437	2.813.844	3.008.186	3.097.915	2.557.822
Incassato	2.415.472	2.610.233	2.819.624	2.917.600	2.449.466
Indicatore	95,3%	92,8%	93,7%	94,2%	95,8%

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 tasso del 78,7%, purtroppo nettamente inferiore agli standard degli anni precedenti come rappresentato nel seguente dettaglio:

	2016	2017	2018	2019	2020
Crediti dovuti	177.762	135.784	77.692	91.236	389.962
Affitti dovuti	1.715.642	1.750.176	1.727.457	1.844.339	1.813.043
Imposta di registro dovuta	17.156	17.502	17.275	18.443	18.130
Totale dovuto	1.732.798	1.767.678	1.744.732	1.862.782	1.831.173
Incassato	1.555.036	1.631.894	1.667.040	1.771.546	1.441.211
Indicatore	90,6%	93,2%	96,5%	96,1%	78,7%

La motivazione è strettamente legata all'emergenza sanitaria ed i risvolti economici sulle locazioni legate ad attività commerciale, specialmente in una città turistica come Firenze. In base ai dati sulla morosità, relativa a circa 30 contratti di natura commerciale, si evidenzia una morosità complessiva pari a circa 270.000 emersa nel solo periodo 1 marzo - 31 dicembre 2020 e che in valori relativi corrisponde a circa un terzo degli affitti dovuti.

Nel corso dell'esercizio passato e quello in corso l'ASP ha svolto un attento monitoraggio delle varie posizioni debitorie il cui esito al momento risulta ancora incerto dato l'elevato grado di incertezza del contesto economico ed essendo le varie posizioni molto eterogenee tra loro.

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 diminuzione solo legata ai i tempi medi di pagamento dell'Azienda Sanitaria abitualmente compresi tra i 60 e 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.

I crediti per rimborso spese sostenute dall'ASP (principalmente costi per utenze) si riferiscono a diverse tipologie di contratti aventi ad oggetto il successivo rimborso da parte dei soggetti gestori / utilizzatori (tra cui anche ASL e Comune di Firenze) spesso in riferimento all'utilizzo di porzioni di sedi istituzionali. La riduzione rispetto al valore del 2019 è dovuta a dei crediti incagliati che sono stati risolti e liquidati nel corso dell'esercizio.

C. II. 5-bis - Crediti tributari

Saldo al 31/12/2020

84.490

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Crediti tributari diversi	-	-	-
Crediti per IRAP (Commerciale)	-	2.261	- 2.261
Crediti per IRAP (Istituzionale)	77.552	70.167	7.386
Crediti per IRAP esercizi precedenti chiesti a rimborso	-	31.670	- 31.670
Erario c/IRES	4.500	- 19.957	24.457
Erario c/IVA	2.438	- 16.931	19.369
Totale	84.490	67.210	17.281

Note e commenti:

I crediti tributari ammontano complessivamente a 84.490 euro derivanti principalmente da crediti per IRAP per versamenti in acconto effettuati nel corso del 2020. In contrapposizione a tale credito, corrisponde nel passivo una voce di debito avente analoga natura, la cui quantificazione è stata stimata e verrà successivamente rettificata al momento dello specifico adempimento fiscale.

C. II. 5-quater - verso altri

Saldo al 31/12/2020

1.330.737

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Crediti per depositi cauzionali	8	8	-
Crediti diversi correnti	743.286	671.136	72.150
Crediti di carattere straordinario	147.994	91.671	56.322
Crediti per attività e contributi istituzionali	439.450	41.868	397.582
Totale	1.330.737	804.683	526.054

Note e commenti:

La voce crediti verso altri rileva una variazione positiva pari a oltre 500 mila euro rispetto all'esercizio precedente. Tra i crediti diversi correnti troviamo principalmente quelli inerenti 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 crediti correnti troviamo inoltre un credito pari a 1.409 euro nei confronti del gestore dei distributori automatici dislocati nelle varie strutture.

I "crediti di carattere straordinario" comprendono contributi in c/capitale finalizzati a ristrutturazioni di patrimonio o progetti specifici conclusi o in corso di realizzazione e ricevuti sia da soggetti pubblici che privati. L'incremento rispetto all'esercizio precedente fa riferimento ad un contributo stanziato dalla Fondazione CR Firenze per la ristrutturazione di unità immobiliare destinate per finalità sociali.

I crediti per attività e contributi istituzionali riguardano convenzioni con il Comune di Firenze e la Società della Salute di Firenze e facenti riferimento all'area inclusione sociale e assistenza domiciliare anziani e disabili. L'incremento rispetto al valore dell'esercizio precedente è dovuto in parte da un contributo straordinario stanziato nel mese di dicembre dal Comune di Firenze in favore dell'ASP.

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

C. III. 6. -altri titoli

Saldo al 31/12/2020

17

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	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 31/12/2020

608.295

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Intesa Sanpaolo c/c n. 300096	419.220	1.253.808	- 834.588
Depositi postali ccp 21589502	16.443	80.412	- 63.969
Banca di credito cooperativo di Cambiano	100.276	168.754	- 68.479
Banca CARIGE cc 608880	72.356	2.543	69.813
Totale	608.295	1.505.518	- 897.223

Note e commenti:

La somma dei depositi bancari e postali presenta una disponibilità pari a 608.295 euro rilevando una variazione negativa rispetto al 2019, pari a 897.223 euro che risulta strettamente riconducibile all'ammontare degli investimenti effettuati da Montedomini nel corso del 2020.

Da un punto di vista finanziario l'anno 2020 evidenzia una importante sofferenza che proseguirà ancora nel corso dei prossimi mesi principalmente dovuta al basso tasso di occupazione delle RSA, alle problematiche già citate rispetto alla morosità delle locazioni di tipo commerciale e ai minori proventi derivanti dalle attività commerciali del Centro Servizi e Formazione e mensa.

Tenuto conto dell'importate contrazione dei ricavi e conseguentemente anche del Margine Operativo Lordo si prevede per il 2021 un deficit di cassa strettamente legato alla gestione ordinaria delle attività statutarie. Tale elemento, unito ad un importante e improrogabile piano di investimenti principalmente legati ad adeguamenti normativi, produrrà una ulteriore e considerevole futura riduzione delle disponibilità liquide che in un primo momento verrà "tamponata" mediante l'utilizzo del fido bancario ma che richiederà di trovare soluzioni, anche eventualmente con operazioni di natura straordinaria, sotto il profilo strettamente finanziario.

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

C. IV 2 - assegni

Saldo al 31/12/2020		3.215		
	Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
	Cassa assegni	-	3.215	- 3.215
	Totale	-	3.215	- 3.215

C. IV 3 - denaro e valori in cassa

Saldo al 31/12/2020		2.563		
	Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
	Cassa contanti	2.371	349	2.022
	Cassa Valori Bollati	192	114	78
	Totale	2.563	463	2.100

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 31/12/2020 **86.307**

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Ratei attivi	942	1.265	- 323
Risconti attivi	85.365	61.852	23.513
Totale	86.307	63.116	23.190

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 2021. Il valore dei ratei attivi al 31/12/2020 ammonta a 942 euro e fa riferimento a proventi finanziari di competenza del presente bilancio consuntivo, liquidati nei primi giorni del 2021 e ulteriori rimborsi di modesto valore.

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 2020 e 2021. La voce si riferisce per circa 60.000 € alla quota di competenza 2020 delle polizze assicurative, la cui scadenza annuale è fissata 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 riscontate all'esercizio successivo.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

La composizione del patrimonio netto è la seguente:

A.I - Capitale

Saldo al 31/12/2020		5.459.696		
	Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Capitale		5.459.696	5.459.696	-
Totale		5.459.696	5.459.696	-

A.VI - altre riserve, distintamente indicate

Saldo al 31/12/2020		69.609.467		
	Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Riserve straordinarie		69.609.467	69.609.467	-
Totale		69.609.467	69.609.467	-

A.IX - utili (perdite) d'esercizio

Saldo al 31/12/2020		4.468		
	Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Utili (perdite) d'esercizio		4.468	20.864	- 16.396
Totale		4.468	20.864	- 16.396

Note e commenti:

La composizione del patrimonio netto è data dal capitale pari a 5.459.696 euro ai quali sommano riserve straordinarie pari a 69.609.467 euro e l'utile d'esercizio in corso pari a 4.468 euro.

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

B. 4 - altri

Saldo al 31/12/2020		4.254.849		
	Dettaglio composizione Fondi	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Fondo accantonamento risultato dirigenza		15.000	15.000	-
Fondo accantonamento premialità e fasce		303.149	296.538	6.611

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	174.300	245.122	- 70.822
Fondo oneri diversi di gestione	273.133	202.311	70.822
Fondo accantonamento investimenti futuri	1.937.011	2.938.923	- 1.001.912
Fondo accantonamento Abamelek	473.650	569.435	- 95.785
Fondo accantonamento ristrutturaz. teatro e altre opere in favore ospiti	265.267	265.267	-
Fondo accantonamento rischi gestionali	257.821	220.155	37.666
Fondo marginalità	39.314	38.147	1.167
Fondo marginalità Castelnuovo	9.060	9.060	-
Totale	4.254.849	5.307.102	- 1.052.253

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 non ancora distribuiti e pertanto accantonati in base agli 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.

Lo specifico fondo accantonamenti costo rinnovi CCNL ammonta a 107.143 euro ed 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 si assiste nella stessa misura, pari a 70.822 euro, alla riduzione di un fondo in favore dell'altro e pertanto l'accantonamento dei compensi del 2020 non è rilevato tra i costi d'esercizio.

Nel corso del 2018 per effetto della rinuncia volontaria ai compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione per il mandato 2014-2019 (deliberata nel mese di maggio 2019) è stato istituito 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.

Il principale scostamento della voce del passivo B.4 è originato dall'utilizzo del fondo accantonamento per investimenti futuri. Questo specifico fondo è principalmente originato da accantonamenti straordinari in occasione di disinvestimenti (alienazioni di fabbricati e terreni) avvenute negli anni passati. Nel corso del 2020 si registrano nuovi accantonamenti pari a 172.229 euro a fronte di cui si assiste all'utilizzato del suddetto fondo per circa 1,1 milioni di 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 sotto forma 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 fronteggiare anche possibili oneri fiscali / previdenziali derivanti da presumibili accertamenti o cartelle esattoriali, contenziosi legali oltre a ulteriori oneri imprevedibili.

Nel corso del 2020 il suddetto fondo è stato utilizzato per oneri derivanti da alcuni condoni edilizi presentati nel 1986 sia per immobili situati nel Comune di Firenze che nel Comune di Viareggio.

Il fondo rileva un valore maggiore, pari a circa 37.000 euro, rispetto all'esercizio precedente per effetto di ulteriori accantonamenti prudenziali e per la destinazione dell'utile d'esercizio dell'anno 2019.

I fondi marginalità sono stati creati a partire dall'esercizio 2011 e costituiti dalle compartecipazioni derivanti dai nuclei familiari ospitati presso le foresterie di via Faenza, 44 e altri immobili destinati a tale finalità statutaria.

La composizione dei debiti è la seguente:

D. 4 - debiti verso banche

Saldo al 31/12/2020		3.869.854		
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Mutuo CARIGE	770.677	770.677	-	
Mutuo Banca Credito Cooperativo Cambiano	3.099.177	3.340.774	-	241.597
Totale	3.869.854	4.111.451	-	241.597

Note e commenti:

Complessivamente la voce relativa ai debiti di finanziamento registra un valore complessivo pari a 3.869.854 euro in diminuzione, per circa 242 mila euro rispetto all'esercizio precedente, corrispondenti alle quote capitale rimborsate nel corso dell'esercizio.

Nel corso del 2020 per ragioni finanziarie l'ASP ha richiesto e ottenuto sia alla Banca Carige che alla Banca di Cambiano la sospensione dei due piani di ammortamento dei mutui che, avrebbe gravato per ulteriori circa 500 mila euro nella riduzione delle disponibilità liquide, già in netta sofferenza.

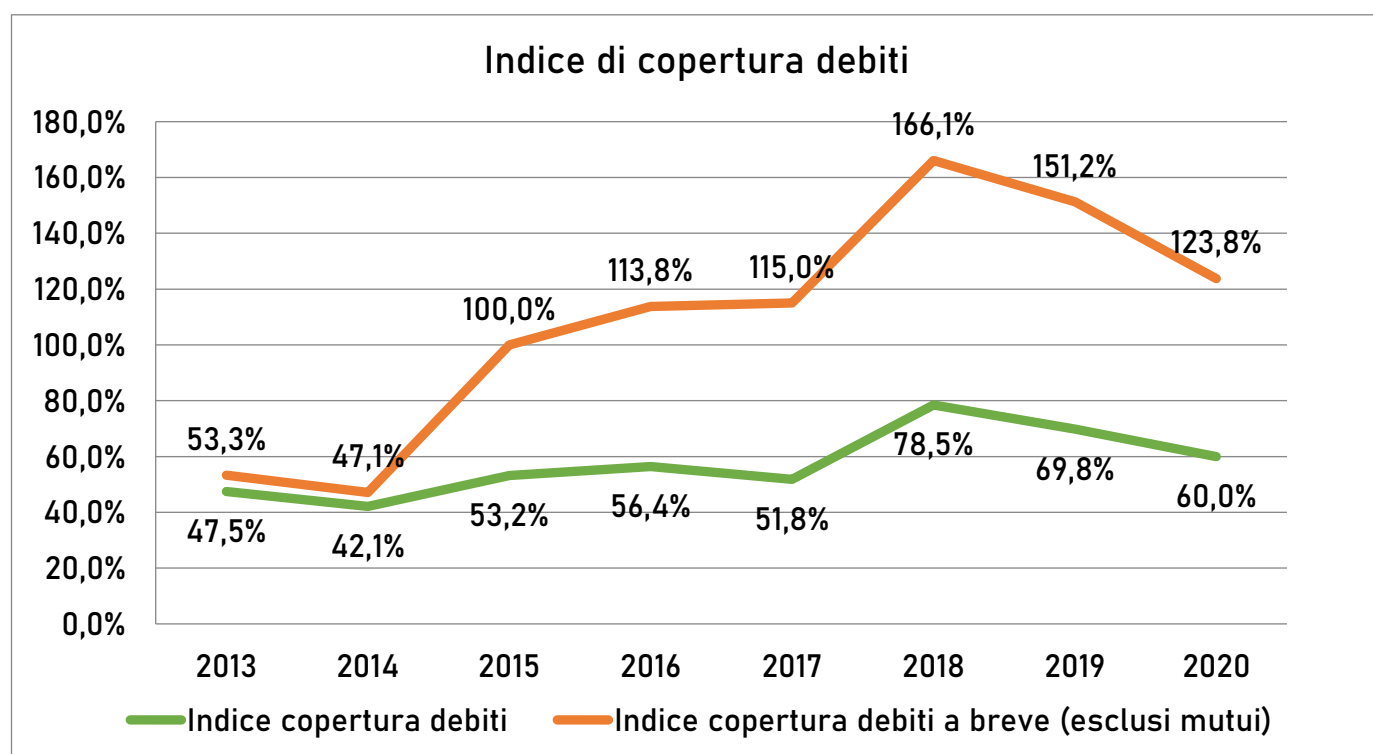
La variazione del debito relativo al mutuo acceso presso la banca Credito Cooperativo di Cambiano evidenzia il capitale restituito nel corso del 2020, il regolare piano di ammortamento è decorso dal 1° febbraio 2017, dopo la conclusione del periodo di pre ammortamento convenuto in 18 mesi. La durata originaria del mutuo è pattuita in dieci anni.

Dal mese di giugno 2020, come già anticipato è stata concessa la sospensione del mutuo. Il piano di ammortamento riprenderà, a decorrere dal mese di luglio 2021, con una importante modifica delle condizioni contrattuali per effetto della rinegoziazione della durata residua posticipata di circa quattro anni.

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 a RSA. Il tasso nominale variabile annuo (Euribor 6M) a regime è stato pari allo 0,30 %, in linea col dato dell'anno precedente. Anche questo finanziamento, avente rate semestrali, è stato sospeso e pertanto il valore al 31.12.2020 non rileva variazioni rispetto all'anno precedente.

Il bilancio 2020 non rileva alcun debito a breve termine derivante dall'utilizzo del fido concesso dal tesoriere anche se a partire dai primi mesi del 2021 vi sarà la necessità di utilizzare tale strumento.

Il seguente grafico indica il rapporto della componente debitoria dell'ASP in relazione all'attivo circolante. Il valore è espresso 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 31/12/2020 ammonta a 3.869.854 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 3.891.216 euro, le disponibilità liquide ammontano a 610.858 euro mentre i debiti totali a 7.508.430 euro.

Il valore è ricavato dal bilancio d'esercizio, per tale ragione sono disponibili dati storici che per significatività abbiamo rappresentato a partire dal 2013.

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 2020 rileva una nuova flessione, dopo quella del 2019 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, oltre che al risultato negativo del conto economico.

Saldo al 31/12/2020

35.113

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Clienti c/anticipi	35.113	60.788	-	25.675
Totale	35.113	60.788	-	25.675

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 31/12/2020

3.034.319

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Debiti v/fornitori	2.064.441	1.665.375		399.067
Debiti v/fornitori per fatture/note da ricevere	963.740	1.106.945	-	143.205
Debiti v/fornitori per trattenuta a garanzia	6.137	5.871		266
Totale	3.034.319	2.778.191		256.128

Note e Commenti:

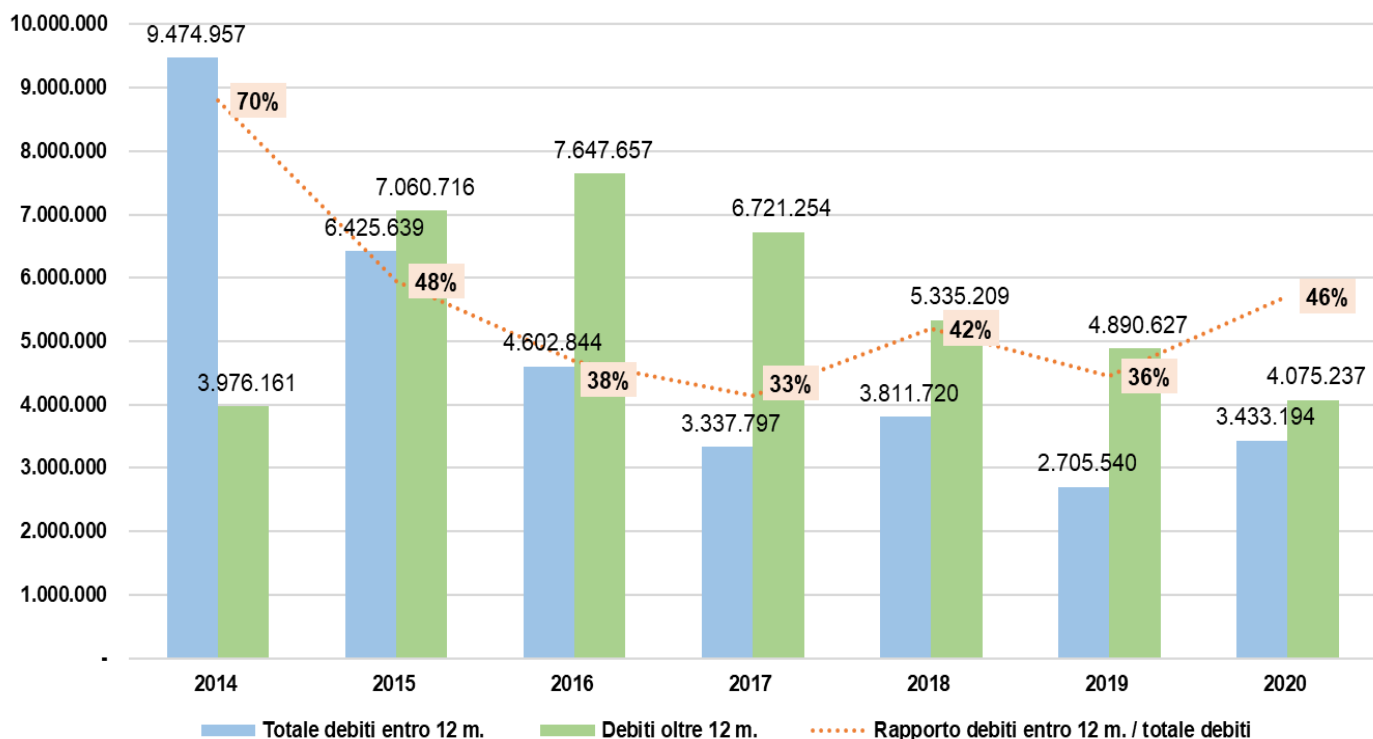
I debiti di funzionamento relativi ai debiti verso fornitori presentano una importante progressiva variazione passando da circa 6,0 mln di euro nel 2015, 4,8 mln di euro nel 2016 fino a raggiungere il valore più basso degli ultimi dieci anni, ovvero circa 2,8 milioni di euro nel 2019. Nel corso del 2020 dopo un trend di progressiva riduzione dei debiti si assiste a una inversione di tendenza, anche se lieve, quantificata in oltre 250 mila euro.

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 composizione interna dei debiti verso fornitori è evidenziata dal seguente dettaglio e dal successivo grafico il quale rappresenta, tra l'altro, il rapporto tra le passività a breve e i debiti totali:

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Totale debiti entro 12 m.	3.433.194	2.703.981	3.811.720	3.337.797	4.602.844	6.425.639	9.474.957
Debiti oltre 12 m.	4.075.237	4.929.075	5.335.209	6.721.254	7.647.657	7.060.716	3.976.161
TOTALE	7.508.431	7.633.056	9.146.929	10.059.052	12.250.502	13.486.355	13.451.118

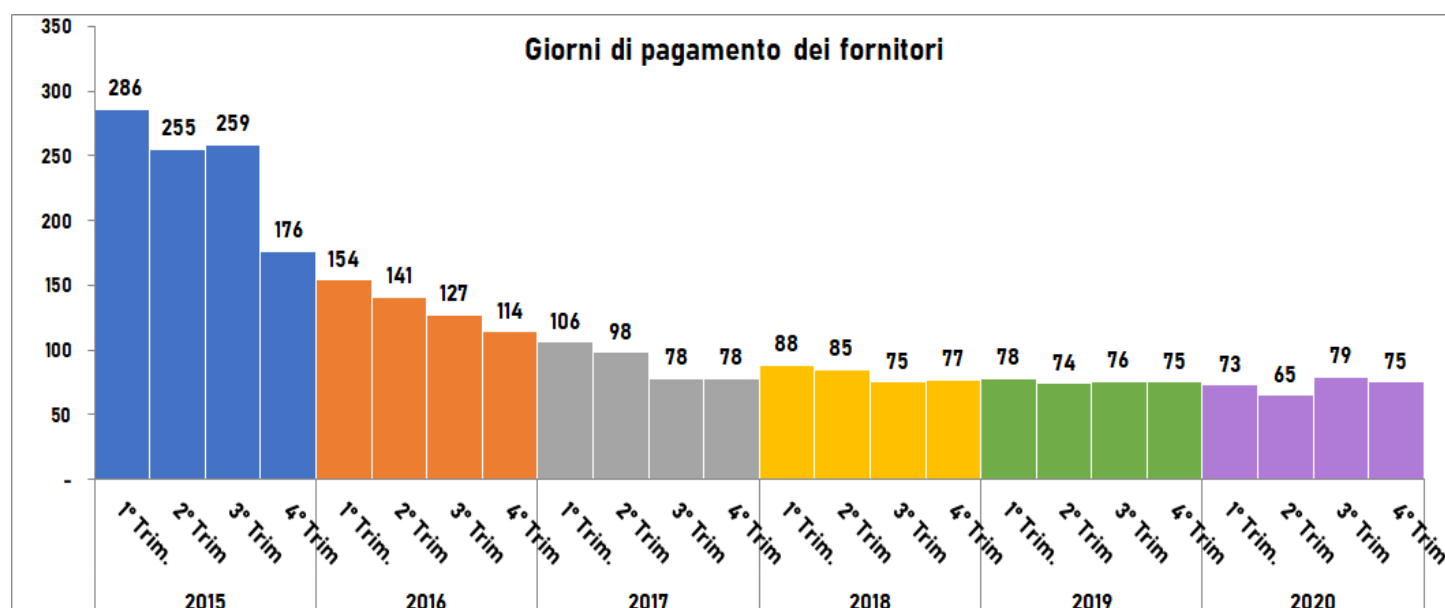
Rapporto Debiti entro / oltre 12 mesi



Nel passivo il trend della situazione debitoria risulta in miglioramento rispetto agli esercizi precedenti per effetto di una diversa composizione delle componenti debiti a breve termine e debiti a medio lungo termine. Nel 2021 tra l'altro i debiti a breve termine potrebbero nuovamente superare l'ammontare dei debiti oltre i 12 mesi.

Parallelamente il dato è dal rapporto tra i debiti a breve termine e i debiti totali che nel 2020 aumenta di dieci punti percentuali confermando un indebitamento derivante dalla gestione corrente strettamente collegato al conto economico in perdita.

Rispetto ai giorni medi di pagamento ai fornitori conferma un dato allineato ai precedenti due esercizi mentre il trend storico degli ultimi sei anni registra un miglioramento netto, passando da un valore di 244 giorni nel 2014 a 73 del 2020 come evidenziato dal seguente grafico:



D. 12 - debiti tributari

Saldo al 31/12/2020		214.563		
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Debiti v/erario per ritenute operate	4.731	8.593	-	3.863
IVA a debito per split payment	100.533	50.258		50.275
Debiti per IRAP	87.451	65.490		21.961
Debiti per IRPEF e addizionali	21.718	22.734	-	1.015
Debiti tributari diversi	131	10.671	-	10.540
Totale	214.563	157.746		56.818

Note e commenti:

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

I debiti per IRAP rilevano l'ammontare stimato per l'esercizio 2020, tenuto conto dell'ammontare del costo del personale e della suddivisione tre attività istituzionali e attività commerciali.

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

Saldo al 31/12/2020		50.585		
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Debiti v/INPS	429	561	-	133
Debiti v/INPDAP	50.156	49.533		623
Totale	50.585	50.094		491

Note e commenti:

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

D. 14 - altri debiti

Saldo al 31/12/2020		303.997		
---------------------	--	---------	--	--

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Debiti verso dipendenti	21.422	26.007	-	4.585
Depositi cauzionali rette	132.887	209.077	-	76.190
Depositi cauzionali fitti	132.280	188.369	-	56.090
Debiti diversi	17.408	14.444		2.964
Totale	303.997	437.898	-	133.901

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.

Nel corso del 2020 si assiste ad una importante riduzione sia dei debiti inerenti ai depositi cauzionali versati da ospiti delle RSA e da conduttori di immobili. Riguarda all'attività socio assistenziali la motivazione è legata ad al basso tasso di occupazione degli ultimi mesi dell'anno a seguito di dimissioni e decessi con conseguente restituzione dei depositi cauzionali originariamente incassati. Riguardo alle locazioni trattasi dell'interruzione di contratti di locazioni con conseguente restituzione dei depositi cauzionali.

Trattandosi di uno degli strumenti messi in campo per il contrasto alla morosità di ospiti e locatari l'ASP conferma una massima attenzione a tale aspetto contrattuale in occasione dei nuovi ingressi degli ospiti e alla stipula di nuovi contratti di locazione.

I debiti verso dipendenti rilevano il debito verso dipendenti derivanti da ferie non godute al 31 dicembre 2020.

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

E - Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020 **3.497.808**

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Ratei passivi	55.400	54.221		1.179
Risconti passivi	1.029.622	974.566		55.056
Risconti passivi pluriennali	2.412.786	2.489.230	-	76.444
Totale	3.497.808	3.518.018	-	20.210

Note e commenti:

Ratei passivi

La voce ratei passivi per complessivi 55.400 euro è composta da quote di costi rilevati contabilmente nel 2021 la cui competenza economica è in parte imputata all'esercizio 2020, trattasi principalmente di costi per utenze e manutenzioni.

Risconti passivi

I risconti passivi sono dovuti a contributi finalizzati alla realizzazione di investimenti rinviati all'esercizio successivo per interventi ancora non svolti nel 2020, oltre ad un ulteriore contributo ricevuto dalla Società della Salute di Firenze e finalizzato all'erogazione dei "contributi assistenti familiari". Il valore oggetto di quest'ultimo risconto corrisponde ai contributi ancora non erogati nel mese di dicembre e che saranno effettuati 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 31/12/2020 **7.648.617**

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.648.617	8.205.457	-	556.840
Totale	7.648.617	8.205.457	-	556.840

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Rette di ricovero da privati	2.552.880	3.095.743	-	542.863
Rette di ricovero da Enti	4.729.534	4.596.704	-	132.830
Ricavi servizi domiciliari	122.794	107.756	-	15.038
Proventi pasti a terzi	78.224	168.304	-	90.081
Ricavi da attività di formazione	165.185	236.950	-	71.765
Totale	7.648.617	8.205.457	-	556.840

Note e commenti:

In termini assoluti si assiste ad una riduzione del fatturato per tutti servizi rivolti alla popolazione anziana, sia in regime residenziale che domiciliare per 394.995 euro il quale è dovuto principalmente alla riduzione del tasso di occupazione medio dei reparti.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni presentano un valore inferiore all'esercizio precedente specialmente per l'attività relativa alla gestione dei servizi socio assistenziali che, per la componente relativa ai ricavi da rette, segnala una variazione pari al -5%.

La straordinarietà legata ad un evento come il Covid ha avuto un impatto negativo rispetto alle dimissioni degli ospiti sia per decesso che per dimissione volontaria al quale è seguito anche un periodo di vera e propria interruzione dei nuovi ingressi nelle strutture gestite dall'ASP al fine di contenere i contagi e salvaguardare la salute degli ospiti accolti. Anche una volta ripresa la regolare attività di ammissione, i nuovi ingressi evidenziano un ritmo notevolmente inferiore rispetto ai normali standard.

Come rappresentato dalla tabella seguente, il tasso di occupazione delle strutture risulta notevolmente inferiore rispetto ai valori degli anni precedenti.

Servizio / % occupazione reparto	2017	2018	2019	2020
Dato aggregato RSA	96,30%	95,60%	94,90%	88,7%
Dato aggregato RA	96,30%	96,90%	96,50%	91,1%
Centro Diurno Alzheimer	55,00%	54,00%	52,00%	47,7%
BIA (Bassa Intensità Assistenziale)	95,00%	95,10%	84,70%	71,2%

Rispetto agli anni precedenti per i servizi di RSA, Reparto Autosufficienti, Centro Diurno Alzheimer e modulo di Bassa Intensità Assistenziale si assiste ad una rilevante riduzione delle percentuali di occupazione dei posti letto strettamente legato all'emergenza Covid-19. Riguardo al Centro Diurno Alzheimer, già da anni si riscontra un tasso di occupazione insufficiente per garantire un pieno raggiungimento del break even point e pertanto verrà attentamente valutata l'opportunità di proseguire con tale tipologia di attività.

La tabella sotto riportata evidenzia alcuni interessanti aspetti legati ai servizi socio assistenziali con particolare riferimento alla quota di compartecipazione degli utenti privati o convenzionati rispetto al complessivo fatturato. Tra il 2016 e il 2019 si assiste ad un progressivo incremento della compartecipazione alla spesa dei soggetti privati e convenzionati. Il dato del 2020 risulta in controtendenza e pari al 36%.

In valori assoluti nell'esercizio appena concluso 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 maggiore rispetto all'anno precedente per circa 128 mila euro.

	2016	2017	2018	2019	2020
Rette di ricovero da PRIVATI	2.535.438	2.813.734	3.008.187	3.095.743	2.557.822
Rette di ricovero da Enti	5.753.553	5.213.751	4.798.750	4.596.704	4.724.592
<i>Rettifica ricavi servizio Thour / Covid (ENTI)</i>	<i>- 624.400</i>	<i>- 496.553</i>	<i>- 196.820</i>		<i>- 173.015</i>
Ricavi rette da ENTI (RSA, RA, C.D., BIA)	5.129.153	4.717.198	4.601.930	4.596.704	4.551.577
Totale (A + B)	7.664.591	7.530.931	7.610.117	7.692.447	7.109.399
Compartecipazione privati su totale rette	33,1%	37,4%	39,5%	40,2%	36,0%

I ricavi derivanti da servizi domiciliari registra 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 pasti a terzi, derivanti dall'attività del self service presso la mensa di Montedomini rileva un importante scostamento negativo per effetto della nuova gara, espletata nel 2019, il cui contratto prevede tra i proventi il meccanismo di royalties spettanti a Montedomini per ogni singolo pasto prodotto. Anche per il self service l'emergenza sanitaria non ha consentito di sfruttare in pieno le potenzialità della sala self service, tra l'altro completamente rinnovata negli ultimi mesi del 2019, e massimizzarne i ricavi. Per ben due volte, nel corso del 2020, l'ASP ha provveduto alla completa interruzione del servizio in ottemperanza delle disposizioni normative emanate dal governo.

I proventi specifici dell'attività formativa del Centro Servizi e Formazione derivano principalmente dall'attività di noleggio delle sale svolta, quasi esclusivamente, presso la struttura del Fuligno. Il presente bilancio presenta un valore fortemente ridotto rispetto all'esercizio precedente. Anche in questo caso lo scostamento è strettamente ricollegata ai lunghi periodi di lock down e una forte contrazione di tutta l'attività formativa e congressistica a livello locale e nazionale.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

A.5 - altri ricavi e proventi

Saldo al 31/12/2020		3.881.578		
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Altri ricavi e proventi	3.881.578	4.022.844	-	141.266
Totale	3.881.578	4.022.844	-	141.266

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	369.094	196.338	-	172.756
Fitti attivi fabbricati	1.745.691	1.665.657	-	80.034
Ricavi per indennità diverse da fitti	67.352	169.168	-	101.816
Proventi pasti al personale dipendente	1.546	3.264	-	1.718
Rimborsi personale in comando	-	40.756	-	40.756
Rimborsi e recuperi diversi	376.727	463.600	-	86.872
Rimborsi Bolli	5.282	6.156	-	874
Contributi, eredità e oblazioni	131.739	722	-	131.017
Arrotondamenti attivi	171	87	-	84
Proventi diversi	34.748	103.534	-	68.787
Ricavi Progetto Assistenti Familiari	899.230	904.609	-	5.379
Ricavi servizi disabilità	-	155.925	-	155.925
Ricavi diretti area inclusione sociale	249.998	313.029	-	63.031
Totale	3.881.578	4.022.844	-	141.266

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 ai rimborsi di varia natura.

I ricavi e contributi istituzionali comprendono principalmente le attività svolte dall'ASP in convenzione con il Comune di Firenze e riferite al servizio progetto assistenti familiari, la gestione dello sportello informativo per amministratori di sostegno.

Analizzando i ricavi locazioni (sia derivanti da contratti di locazione ad uso abitativo e ad uso diverso dall'abitativo) e la voce denominata "ricavi per indennità diverse da fitti" il valore relativo all'anno 2020 risulta sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio passato. Purtroppo la tematica legata al covid, dal mese di marzo in poi, non ha consentito di massimizzare ulteriormente tali proventi avendo di fatto rallentato l'attività di pubblicazione di bandi per la messa a reddito di unità immobiliari libere, i sopralluoghi e ogni altra problematica annessa. Come già anticipato nell'analisi dei crediti di analoga natura, il problema principale è stata la consistente riduzione degli incassi, specialmente in riferimento a locazioni di tipo commerciale che in una città turistica come Firenze ha generato forti difficoltà.

A fronte dei mancati incassi è stato regolarmente stanziato uno specifico accantonamento al fondo svalutazione crediti.

Si rileva inoltre che, a differenza degli ultimi esercizi, nel corso del 2020 le rivalutazioni dei canoni da locazioni è stata prossima allo zero essendo stato registrato un indice Istat medio annuo negativo dello -0,3%, contro un +0,5% del 2019 e addirittura un +1,1% nel 2018.

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

Nel corso del 2020 sono stati svolti importanti investimenti sul patrimonio non strumentale che hanno portato alla completa ristrutturazione di sette unità immobiliari.

Di seguito il dettaglio del trend degli immobili inutilizzati:

	2016	2017	2018	2019	2020
Numero unità immobiliari libere	71	63	56	57	58

Nel corso del 2020 le unità sono passate da 57 a 58 anche se, di fatto, il numero totale degli immobili è aumentato di 5 unità per effetto di nuovi accatastamenti e per due veri e propri frazionamenti di immobili (uno in via del Porcellana e uno in via Carducci).

Tenuto conto di questo elemento, il vero confronto tra il dato del 2019 e del 2020 vedrebbe il numero di unità immobiliari libere ridursi da 57 a 53.

Rispetto al dato al 31/12/2020 pesa inoltre l'incidenza relativa a 5 risoluzioni di contratti a seguito di decessi o di risoluzioni volontarie dei contratti.

I rimborsi legati al personale ceduto in comando presso altri enti evidenzia uno scostamento negativo per effetto del pensionamento di una dipendente in comando esterno presso il Ministero dell'Economia conclusosi in data 30.11.2019.

I rimborsi diversi fanno riferimento, principalmente, al rimborso del costo per utenze e altri oneri annessi alle sedi istituzionali o altri immobili di proprietà dell'ASP. Per effetto di diverse tipologie di contratto e/o convenzioni, diversi spazi vengono in parte utilizzati da soggetti terzi i quali provvedono al rimborso in quota parte delle spese indirette. Nel corso del 2020 troviamo in tale voce anche un rimborso straordinario, pari a 30.840 euro, frutto di una delibera adottata Società della Salute di Firenze, grazie a fondi regionali, e finalizzata al sostegno economico nei confronti dei Centri Diurni Alzheimer che, a causa del Covid, hanno dovuto applicare maggiori parametri assistenziali e sostenere un importante incremento di costi gestionali.

Tra i rimborsi diversi, troviamo infine il rimborso delle spese legali (ad esempio per ingiunzioni di pagamento promosse dall'ASP), il rimborso di sinistri assicurativi, un rimborso fiscale derivante dalla dichiarazione IRAP del 2010 e il rimborso delle imposte di bollo e/o di registro gravante sui contratti di locazione la cui quota del 50% a carico dei singoli conduttori.

La voce relativa a contributi, eredità e oblazioni fa riferimento, quasi nella sua totalità, ad un contributo ricevuto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze oltre a una consistente e impegnativa attività di fund raising svolta dall'ASP. Entrambi i contributi sono stati finalizzati all'allestimento del reparto Covid-19, ovvero per l'acquisto di attrezzature e DPI specifici e funzionali allo svolgimento del servizio di accoglienza di ospiti positivi al virus e provenienti da altre RSA del distretto territoriale ASL Toscana Centro.

I proventi diversi rilevano, principalmente, i ricavi derivanti dall'operazione di sponsorizzazione tecnica in corso di svolgimento negli immobili di piazza S. Giovanni e stimati sulla base dell'incremento percentuale offerto rispetto all'ammontare della ristrutturazione del complesso immobiliare. Lo scostamento negativo, rispetto all'esercizio precedente, è direttamente imputabile al periodo di lock down ed i conseguenti risvolti del settore. Nel corso

dell'anno è avvenuta infatti, più volte, l'interruzione sia del cantiere che della pubblicità affissa sulla facciata dell'immobile.

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 i servizi afferenti all'attività di inclusione attiva e che trovano riscontro negli interventi definiti di seconda soglia di accoglienza svolto, in convenzione con il Comune di Firenze, presso diverse unità abitative di proprietà dell'ASP o del Comune stesso, 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 31/12/2020

42.044

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	42.044	25.929	16.115
Totale	42.044	25.929	16.115

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Prodotti assistenziali e sanitari	16.883	-	-
Generi alimentari	1.847	1.959	- 112
Libri, riviste e giornali	4.182	5.254	- 1.071
Cancelleria e materiali vari d'ufficio	1.625	3.919	- 2.294
Materiali e attrezzature generiche	13.848	12.636	1.212
Prodotti di pulizia	23	-	23
Prodotti igiene personale	185	-	185
Carburanti e lubrificanti	940	1.021	- 81
Beni diversi e vari di consumo	2.512	1.142	1.370
Totale	42.044	25.929	16.115

Note e commenti:

Il totale della voce B.6, oltre alle singole voci all'interno evidenziate rileva uno scostamento pari a circa 16 mila euro per effetto di numerosi acquisti di prodotti assistenziali e sanitari specifici destinati sia alle RSA che al reparto provvisorio Covid - 19. Tra questi materiali troviamo anche un elevato quantitativo di disposizione di protezione individuale indispensabile per personale in servizio all'interno dei reparti di degenza.

SPESE PER SERVIZI

B.7 - per servizi

Saldo al 31/12/2020	8.702.540			
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Per servizi	8.702.540	9.277.236	-	574.696
Totale	8.702.540	9.277.236	-	574.696

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Costi appalto servizi assistenza	4.934.211	4.998.516	-	64.306
Costi appalto portineria e vigilanza	139.757	93.243	-	46.513
Compensi e commissioni concorsi e gare	-	3.108	-	3.108
Spese per acquisto pasti	690.631	953.492	-	262.861
Spese per servizi Sistema Qualità	7.634	4.600	-	3.034
Spese servizi pulizia e sanificazione locali	151.184	124.261	-	26.923
Spese condominiali	86.588	61.212	-	25.376
Spese vuotatura fosse biologiche	11.609	9.964	-	1.645
Spese di trasloco e smaltimento rifiuti	3.978	25.791	-	21.813
Spese di vigilanza e protezione	4.230	12.101	-	7.871
Spese legali e notarili	48.780	43.727	-	5.053
Assicurazioni	73.378	71.348	-	2.030
Spese postali	1.428	3.461	-	2.033
Costi diversi attività di formazione	1.260	1.661	-	401
Consulenze e prestazioni amministrative	90.727	166.203	-	75.476
Consulenze e prestazioni tecniche	65.266	79.982	-	14.716
Canoni assistenza software/hardware	86.893	85.632	-	1.262
Spese di pubblicità e pubblicazioni	1.391	9.155	-	7.765

Spese per viaggi e trasferte	81	234	-	153
Spese per acquisto servizi diversi	77.530	75.078		2.452
Energia elettrica	241.123	262.301	-	21.178
Utenze telefoniche	55.984	41.679		14.305
Fornitura acqua	197.306	175.337		21.968
Gas e combustibili	273.341	288.883	-	15.542
Manutenzioni ordinarie fabbricati	134.758	195.024	-	60.266
Manutenzioni impianti, macchinari, attrezzature	307.447	265.212		42.235
Manutenzioni mobili e arredi	3.932	30.383	-	26.451
Manutenzioni computer e macchine ufficio	-	3.546	-	3.546
Manutenzioni automezzi	609	210		399
Manutenzione giardini	7.942	10.628	-	2.685
Compensi collegio dei revisori legali	40.593	41.925	-	1.332
Spese progetti Società della Salute	54.276	38.788		15.488
Erogazione contributi	899.230	1.060.534	-	161.304
Costo appalti servizi inclusione sociale	9.442	32.016	-	22.574
Costi diretti area inclusione sociale	-	8.000	-	8.000
Totale	8.702.540	9.277.236	-	574.696

Note e commenti:

Le spese per servizi ammontano a 8.702.540 euro e rilevano un valore complessivo inferiore rispetto all'esercizio precedente.

La principale voci di costo, ovvero quella relativa agli appalti dei servizi socio assistenziali evidenzia un valore leggermente inferiore rispetto all'esercizio precedente quale diretta conseguenza del tasso di occupazione dei reparti inferiore rispetto al 2019. All'interno del presente conto si segnalano circa 150 mila euro di costi aggiuntivi direttamente imputabili al reparto provvisorio Covid-19.

Il servizio di ristorazione e produzione di pasti sia per gli ospiti che per gli utilizzatori del self service, evidenzia uno scostamento pari a 262.861 euro per effetto del minor numero di giornate alimentari.

Riguardo alle spese del servizio di portineria, presso la sede di Montedomini, si ricorda che a decorrere dal mese di agosto 2019, a seguito di una procedura aperta per l'affidamento del servizio, l'ASP ha affidato a un gestore esterno il completo servizio di portineria. Per tale ragione, inevitabilmente, nel corso del 2020 il costo risulta maggiore ma anche in questo caso, l'emergenza sanitaria in corso, ha richiesto ulteriori specifiche attività di sanificazione e monitoraggio della temperatura corporea che hanno gravato principalmente sui costi della sede di Montedomini.

Anche le spese di sanificazione fanno registrare un rilevante incremento dovuto alla necessaria intensificazione delle attività di pulizia ordinaria e di sanificazione straordinaria dei locali. Il valore complessivo pari a 151.184 euro è rilevato al netto del bonus sanificazione e DPI, ai sensi dell'art. 125 D.L. 34/2020, spettante all'ASP nella misura pari a 17.419 euro.

I costi relativi alla manutenzione ordinaria presentano un valore complessivamente inferiore rispetto agli ultimi bilanci approvati. I principali costi di manutenzione ordinaria fanno riferimento a contratti "global service" che uniscono aspetti di efficientamento energetico a canoni per la manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, idraulico, etc. A questi si sommano singoli interventi di manutenzione ordinaria di natura edile e impiantistica presso tutte le strutture dell'ASP e il patrimonio immobiliare diffuso.

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'area inclusione sociale. Si rileva inoltre il servizio avente ad oggetto la tematica dell'amministratore di sostegno svolto in convenzione con il Comune di Firenze. Anche nel 2020 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.
- 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, nel 2020 non si rilevano costi di tale natura.

Tra le spese legali, pari a circa 48.000 euro troviamo, anche nel 2020, 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 2020 si aggiungono gli oneri per l'assistenza e difesa per il grado di giudizio in Cassazione per il procedimento penale n. 3528/11 rgnr-3030/18 che l'ASP Montedomini (ex ASP Il Bigallo) ha promosso contro l'ex presidente della suddetta ASP. Infine si rilevano le spese legali inerenti al procedimento di mediazione in corso con la Confraternita dei Vanchetoni e che risulta ormai definito in data 29.01.2021.

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

I contributi erogati nel corso del 2020 ammontano complessivamente a circa 900 mila euro, esclusivamente relative al progetto assistenti familiari dato che nel corso dell'anno il Comune di Firenze non ha confermato, in via cautelativa, i contributi estivi relativi ai soggiorni per persone con disabilità.

I costi per assicurazioni risultano sostanzialmente in linea con i valori dell'esercizio precedente.

Tra le spese per servizi diversi troviamo l'esternalizzazione di alcune fasce diurne e notturne del servizio di teleassistenza, un servizio di custodia e manutenzione presso la struttura Barellai di Calambrone (inserita nel piano delle alienazioni), il servizio di custodia di alcune importanti opere d'arte precedentemente contenute presso la Loggia del Bigallo e che verranno riposizionate una volta completato il cantiere, il servizio di gestione attività informazione e immagine aziendale, il contributo dovuto al Consorzio di Bonifica e ulteriori oneri relativi servizi di varia natura.

La voce relativa ai compensi spettanti al Presidente e ai consiglieri del Consiglio di Amministrazione, come negli anni passati, non è presente nel conto economico anche se tuttavia proseguono gli accantonamenti prudenziali al fondo oneri diversi di gestione. Le somme, invece, effettivamente erogate ai membri del collegio dei revisori ammontano ad un costo totale pari a 40.593 euro.

COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

B.8 - per godimento beni di terzi

Saldo al 31/12/2020

57.186

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Per godimento beni di terzi	57.186	38.846	18.341
Totale	57.186	38.846	18.341

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Canoni di noleggio	57.186	38.846	18.341
Totale	57.186	38.846	18.341

Note e commenti:

Per quanto riguarda l'utilizzo di beni di terzi non si rilevano variazioni rilevanti rispetto ai canoni di noleggio di automobili, attrezzature specifiche destinate ai reparti RSA e macchine da ufficio. L'incremento del costo rispetto al 2019 si riferisce esclusivamente al noleggio di letti, avvenuto nei mesi di aprile e maggio per l'allestimento del reparto destinato a ospiti positivi al Covid e provenienti da altre ASP.

COSTI DEL PERSONALE

B.9 - per il personale

Saldo al 31/12/2020

1.588.744

B.9.a - salari e stipendi

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Salari e stipendi	1.274.251	1.313.998	- 39.747
Totale	1.274.251	1.313.998	- 39.747

B.9.b - oneri sociali

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Oneri sociali	300.487	315.362	-14.875
Totale	300.487	315.362	-14.875

B.9.e - altri costi

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Altri costi	14.006	24.392	-	10.386
Totale	14.006	24.392	-	10.386
Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Stipendi personale dipendente	729.407	758.514	-	29.107
Stipendi personale in comando	21.024	-	-	21.024
Retribuzione posizione dirigenza competenza	30.729	30.729	-	-
Retribuzione risultato dirigenza competenza	15.000	15.000	-	-
Costo condizioni di lavoro e incarichi	141.845	156.045	-	14.201
Costo fondo premialità e fasce	294.500	294.499	-	1
Stipendi personale interinale	41.747	59.162	-	17.415
Compensi personale a convenzione	-	50	-	50
Oneri sociali personale dipendente	294.372	307.800	-	13.428
Oneri INAIL	6.115	7.562	-	1.446
Corsi di aggiornamento e formazione personale	2.125	6.483	-	4.358
Spese per reclutamento personale e concorsi	557	805	-	247
Costi decreto 81 e visite mediche di controllo	5.393	1.977	-	3.416
Costi per mensa del personale	5.931	15.128	-	9.197
Totale	1.588.744	1.653.752	-	65.008

Note e commenti:

Il costo del personale rileva uno scostamento in diminuzione pari a circa 65.000 euro, risultante principalmente dalla riduzione del costo per stipendi personale dipendente, oltre ai relativi oneri, a seguito del trasferimento volontario di un dipendente, posizione attualmente ancora risultante come vacante.

Si rileva inoltre un minor costo per rapporti di lavoro di tipo interinale per complessivi 17.415 euro ai quali si contrappongono nuovi stipendi per personale ricevuto in comando dal Comune di Firenze.

In linea con i criteri adottati negli esercizi precedenti si è rilevato tra il costo del personale anche tutti gli accantonamenti delle quote di salario accessorio ancora non erogate nel corso dell'anno al personale dipendente e alla dirigenza. Tra questi si rileva uno scostamento negativo dovuto alla rideterminazione dello specifico fondo condizioni di lavoro e incarichi.

Tra i costi accessori troviamo costi notevolmente inferiori per quanto riguarda il costo per il servizio mensa rivolto ai dipendenti per effetto dei periodi di lock down nazionale e un successivo, temporaneo periodo di lavoro da domicilio. Anche i costi per formazione e aggiornamento professionale subiscono una contrazione pari a oltre due terzi rispetto all'esercizio precedente.

Si rileva infine un incremento di costi per decreto 81/2008, in materia di salute e di sicurezza dei lavoratori nel luogo di lavoro, derivanti da periodici screening rivolti a tutto il personale dipendente dell'ASP mediante esame

sierologico finalizzato a garantire sia la sicurezza dei lavoratori che anche dell'intero contesto legato alle RSA, quali luoghi estremamente fragili.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

B.10 - ammortamenti e svalutazioni

Saldo al 31/12/2020 413.510

B.10.a - ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	-	-	-
Totale	-	-	-

B.10.b - ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	405.864	434.637	- 28.773
Totale	405.864	434.637	- 28.773

B.10.c - svalutazione delle immobilizzazioni

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Svalutazione delle immobilizzazioni	7.646	49.168	- 41.522
Totale	7.646	49.168	- 41.522

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Amm.to fabbricati Montedomini	113.241	113.241	-
Amm.to fabbricati Fuligno	52.572	52.572	-
Amm.to fabbricato S. Silvestro	40.374	46.916	- 6.542
Amm.to Ist. S. Agnese fabbricato strumentale	-	308	- 308
Amm.to Fabb. Non strumentali	20.575	34.638	- 14.063
Amm.to Impianto Elettrico	33.379	45.256	- 11.877
Amm.to Impianti	29.435	29.435	-

Amm.to adeguamento antincendio	5.855	5.855	-	-
Amm.to Impianto Idraulico	197	197	-	-
Amm.to Condizionatori	1.531	1.531	-	-
Amm.to attrezzature	1.799	4.324	-	2.525
Amm. Mobili Arredi	2.260	2.260	-	-
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	7.646	49.168	-	41.522
Totale	413.510	483.806	-	70.295

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 circa 413 mila euro al quale si aggiungono svalutazioni di immobilizzazioni per complessivi 7.646 euro riferite a ristrutturazioni avvenute oltre dieci anni fa presso l'Istituto S. Agnese. Nel caso specifico trattasi di un immobile ormai dismesso e che sarà, nei prossimi anni, oggetto di completi interventi di ristrutturazione generale.

Nonostante gli ingenti investimenti avvenuti nel corso del presente esercizio la voce "ammortamenti" non rileva un incremento per effetto di investimenti in parte finanziati grazie a 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 31/12/2020		271.107		
Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Accantonamenti per rischi	271.107	135.776	135.331	
Totale	271.107	135.776	135.331	
Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	

Accantonamento fondo rischi su crediti	249.159	135.776	113.383
Accantonamento fondo rischi gestionali	21.948	-	21.948
Totale	271.107	135.776	135.331

Note e commenti:

Nel corso del 2020 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, 54.178 euro fanno riferimento a crediti verso utenti delle residenze socio assistenziali mentre la parte restante, e molto rilevante nel 2020, 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.

Nel corso del 2020 troviamo inoltre un ulteriore accantonamento al fondo rischi gestionali per procedimenti legali in corso il cui esito risulta al momento altamente incerto.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

B.14 - oneri diversi di gestione

Saldo al 31/12/2020

411.770

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Oneri diversi di gestione	411.770	469.934	-	58.164
Totale	411.770	469.934	-	58.164

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Spese varie per animazione	28	310	-	282
Spese varie amministrative	1.536	1.391	-	145
Quote associative	300	300	-	-
Arrotondamenti passivi	139	39	-	100
Oneri diversi di gestione	5.763	5.969	-	206
Tributi locali	223.759	271.189	-	47.430
Imposta di bollo e registro	45.296	50.435	-	5.139

Imposte e tasse diverse	134.950	140.301	-	5.351
Totale	411.770	469.934	-	58.164

Note e commenti:

La voce "oneri diversi di gestione" rileva un ammontare complessivo inferiore rispetto all'esercizio precedente. Il principale scostamento è riconducibile alla voce "tributi locali", principalmente composta dall'imposta IMU gravante sull'ingente patrimonio dell'ASP. La variazione rispetto all'ammontare dell'esercizio precedente è dovuta soprattutto ad alcuni immobili destinati ad attività istituzionali legate a progetti di inclusione attiva e pertanto esenti ai fini fiscali.

All'interno della 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 31/12/2020 108

C.16.d - altri proventi finanziari

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Proventi diversi dai precedenti	108	233	-	125
Totale	108	233	-	125

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Interessi attivi su capitale di dotazione	108	233	-	125
Interessi attivi di mora	-	-	-	-
Totale	108	233	-	125

C.17 - interessi e altri oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020 22.471

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Interessi e altri oneri finanziari	22.471	55.521	-	33.050
Totale	22.471	55.521	-	33.050

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Interessi passivi su mutui	16.354	49.859	-	33.505
Interessi passivi su anticipazioni di tesoreria	-	-	-	-
Spese bancarie	3.361	3.681	-	320
Interessi passivi di mora	3	1.981	-	1.978
Interessi passivi e oneri finanziari diversi	2.753	0	-	2.752
Totale	22.471	55.521	-	33.050

Note e commenti:

Gli oneri finanziari risultano notevolmente inferiori rispetto al valore dell'anno precedente per oltre 33 mila euro. Il vero scostamento è attribuibile ai minori interessi passivi su mutui derivanti dalla sospensione di sette rate mensili del mutuo acceso presso la Banca di credito cooperativo di Cambiano e di una rata semestrale del mutuo presso Banca Carige.

Gli interessi per mutui passivi sono pertanto composti da interessi corrisposti all'istituto Banca Carige per effetto di un mutuo contratto nel 2003 con tasso di interesse variabile il cui valore medio dell'anno è stato pari allo 0,30%.

Gli ulteriori interessi si riferiscono al mutuo acceso presso Banca di Cambiano nel 2015, il cui tasso fisso è stato pari all'Euribor 3mm oltre spread fissato all'1,20%.

Le spese bancarie si confermano allineati rispetto al valore precedente. Tra queste spese, oltre alle commissioni per la tenuta dei conti correnti, si rilevano anche le spese relative allo 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 31/12/2020 355.561

E.20.a - proventi da alienazione

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Proventi da alienazione	76.444	76.444	-
Totale	76.444	76.444	-

E.20.b - altri proventi straordinari

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Altri proventi straordinari	279.117	497.633	-	218.516
Totale	279.117	497.633	-	218.516

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione	
Plusvalenze vendita beni immobili e diritti di superficie	76.444	76.444	-	-
Insussistenze di passività	17.313	9.059	-	8.254
Sopravvenienze attive	261.804	488.574	-	226.770
Totale	355.561	574.077	-	218.516

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 a rettifiche di schede contabili per debiti non dovuti (anche per subentrata prescrizione) oltre a singole posizioni contabili rientranti nella fattispecie di depositi cauzionali o anticipi ricevuti da 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 31/12/2019, tale differenza, inclusi i conseguenti oneri, ha generato una sopravvenienza attiva pari a circa 161.000 euro.

Una ulteriore sopravvenienza attiva pari a circa 35 mila euro è riferita al recupero delle accise relative ad esercizi precedenti su contratti di fornitura del servizio integrato energia per le amministrazioni pubbliche, oltre a un ulteriore rimborso emerso da una verifica contabile con Telecom per presunti pagamenti in eccesso effettuati a partire dal 2015 per un valore complessivo pari a circa 12 mila euro.

A seguito della trasmissione della dichiarazione IVA 2020 ne è derivato un credito fiscale contabilizzata come sopravvenienza attiva per un valore pari a circa 10 mila euro al quale sommano ulteriori circa 16 mila euro quale differenza tra le imposte sui redditi stimate prudenzialmente nel bilancio consuntivo 2019, il cui valore definitivo in base alla dichiarazione fiscale presentata è risultato inferiore alla suddetta stima.

Si rilevano inoltre rimborsi e conguagli retroattivi, emersi nel corso dell'esercizio, la cui competenza economica imputabile a esercizi passati.

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

E.21 - oneri straordinari

Saldo al 31/12/2020 130.508

E.21.c - altri oneri straordinari

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Altri oneri straordinari	130.508	405.448	- 274.940
Totale	130.508	405.448	- 274.940

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Accantonamenti straordinari alienazioni patrimoniali	-	76.444	- 76.444
Sopravvenienze passive	130.508	329.004	- 198.495
Totale	130.508	405.448	- 274.940

Note e commenti:

Gli oneri straordinari presenti nel conto economico includono gli accantonamenti straordinari derivanti da alienazioni patrimoniali e diritti di superficie. A differenza del 2019, il presente bilancio non include l'accantonamento volontario della quota relativa al diritto di superficie dei locali ASL presso la struttura Montedomini.

Nella voce sopravvenienze passive troviamo oneri straordinari per circa 85 mila euro riferiti a problematiche legate ad immobili concessi in locazione. In particolare trattasi, principalmente, di due considerevoli contratti di locazione i cui bandi prevedevano, per la controparte, l'onere di eseguire i lavori di ristrutturazione dei locali. Al momento dei primi saggi architettonici, su tali immobili sono emersi importanti problemi strutturali che si è reso necessario sanare.

Una ulteriore sopravvenienza passiva, pari a oltre 16 mila euro, fa riferimento alla dichiarazione IVA relativa al 2020 che ha definito la percentuale di pro-rata IVA nella misura del 6%, quale percentuale di detraibilità IVA sugli acquisti. Nel corso dell'esercizio era stata applicato un pro-rata provvisorio del 10% (derivante dalla precedente dichiarazione fiscale). In base ai dati consuntivi sul fatturato passivo soggetto a iva, la minore quota di detraibilità ha comportato questa sopravvenienza passiva.

Si rileva inoltre una sopravvenienza passiva pari a circa 15 mila euro per IRAP di competenza dell'anno 2019, maggiore rispetto alla cifra stanziata al momento dell'approvazione dello scorso bilancio consuntivo.

Si rilevano, infine, alcune rettifiche contabili, di modesto importo, per oneri la cui competenza economica imputabile a esercizi passati.

22 IMPOSTE E TASSE

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

22 - imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2020 241.514

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Imposte sul reddito d'esercizio	241.514	235.500	6.014
Totale	241.514	235.500	6.014

Dettaglio	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Variazione
Tributi regionali '- IRAP	77.513	65.490	12.023
Imposte sul reddito	164.001	170.010	- 6.009
Totale	241.514	235.500	6.014

Note e commenti:

La voce "imposte sul reddito d'esercizio" è composta per euro 77.513 da oneri IRAP e per euro 164.001 per IRES. Entrambi i valori presentano un dato stimato parametrando l'imposta derivante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata ai proventi da locazione e al costo del personale.

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

	31/12/2020	31/12/2019
(+) Ricavi di vendita	11.530.194	12.228.301
(-) Costi Variabili	- 8.801.771	- 9.342.011
(-) Costi variabili generali amm.vi	- 411.770	- 469.934
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	2.316.654	2.416.356
(-) Costi Fissi	- 2.273.362	- 2.273.334
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	43.292	143.023
(+/-) Gestione finanziaria	- 22.363	- 55.288
(+/-) Gestione straordinaria	225.053	168.629
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	245.982	256.364
(-) Imposte	- 241.514	- 235.500
RISULTATO D'ESERCIZIO	4.468	20.864

RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

	31/12/2020	31/12/2019
(+) Ricavi di vendita gestione caratteristica	11.398.456	12.227.579
(-) Acquisti materie prime	- 42.044	- 25.929
(-) Costi per servizi e godimento beni terzi	- 8.759.726	- 9.316.082
VALORE AGGIUNTO	2.596.685	2.885.568
(-) Costo per il personale	- 1.588.744	- 1.653.752
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.007.941	1.231.816
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 413.510	- 483.806
(-) Accantonamenti	- 271.107	- 135.776
REDDITO OPERATIVO	323.323	612.235
(+) Altri ricavi e proventi	131.739	722
(-) Oneri diversi di gestione	- 411.770	- 469.934
(+/-) Gestione finanziaria	- 22.363	- 55.288
RISULTATO CORRENTE	20.929	87.735
(+/-) Gestione straordinaria	225.053	168.629
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	245.982	256.364
(-) Imposte	- 241.514	- 235.500
RISULTATO D'ESERCIZIO	4.468	20.864

RICLASSIFICATO A MARGINI OPERATIVI

	31/12/2020	31/12/2019
(+) Ricavi di vendita	11.530.194	12.228.301
(-) Costi gestione ordinaria	- 10.802.285	- 11.465.697
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	727.910	762.604
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 413.510	- 483.806
(-) Accantonamenti	- 271.107	- 135.776
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)	43.292	143.023
(+/-) Gestione finanziaria	- 22.363	- 55.288
RISULTATO ORDINARIO	20.929	87.735
(+/-) Gestione straordinaria	225.053	168.629
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)	245.982	256.364
(-) Imposte	- 241.514	- 235.500
RISULTATO D'ESERCIZIO	4.468	20.864

I principali margini economici evidenziano una complessiva contrazione come sintetizzato nella tabella seguente:

Margine operativo lordo		
	2019	2020
Differenza tra valore della produzione e costi diretti	762.604	727.910
Risultato ordinario		
Differenza tra il valore della produzione e costi ordinari (esclusa area straordinaria)	87.735	20.929
Risultato d'esercizio		
Differenze tra il valore della produzione costi ordinari e straordinari	20.864	4.468

Il margine operativo lordo afferma un valore positivo pari a 727.910, in realtà di modesta riduzione rispetto all'esercizio precedente. Sul risultato ordinario e sul risultato d'esercizio grava, in modo consistente rispetto al 2019, il maggior costo per accantonamenti resi necessari al fondo rischi e svalutazione crediti.

ANALISI PER INDICI

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

INDICI ECONOMICI / ANALITICI

		2020	2019	2018
Costo del venduto / ricavi	Costi della produzione / valore della produzione	99,6%	98,8%	99,4%
		2020	2019	2018
Costo del venduto / ricavi (2)	Costi della produzione (-personale) / valore della prod.	85,8%	85,3%	87,5%
		2020	2019	2018
Ricavi / costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario / costo appalto gestione	1,48	1,54	1,41
		2020	2019	2018
Ricavi - costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario - costo appalto gestione	2.348.203	2.693.930	2.289.006
		2020	2019	2018
R.O.E.:	Utile / Capitale proprio	0,00	0,00	0,00
		2020	2019	2018
R.O.I.:	Reddito Operativo (EBIT) / Totale attivo	0,05%	0,16%	0,12%
		2020	2019	2018
R.O.S.:	Ebit / Ricavi di vendita	0,00	0,01	0,01
		2020	2019	2018
MOL su Fatturato	Margine operativo lordo / Fatturato (x100)	6,31%	6,24%	5,23%

		2020	2019	2018
Turnover (Rotazione del capitale investito)	Ricavi di vendita / Attivo circolante	2,56	2,31	1,87
R.O.D. (Return on debt)	Oneri finanziari / Debiti finanziari (x100)	0,58%	1,35%	1,18%
Incidenza gestione non caratteristica	Utile / Risultato operativo (x100)	21,35%	23,78%	67,70%
Risultato esercizio al netto area straordinaria	Utile - Area straordinaria	- 220.585	- 147.765	- 191.054
Risultato esercizio al netto area straordinaria e accantonamenti	Utile - Area straordinaria + Accantonamenti	50.522	- 11.989	- 57.927

L'indice relativo al rapporto tra il costo del venduto ed i ricavi annui supera la soglia del 100% a causa di costi della produzione pari a 11.613.125 euro che risultano superiori al valore della produzione che ammonta a 11.530.194 euro. Il dato evidenzia un peggioramento rispetto ai due esercizi precedenti.

Lo specifico differenziale attinente all'area dei servizi socio assistenziale e calcolata come differenza tra i ricavi per rette rispetto al costo dell'appalto di assistenza evidenzia una variazione negativa pari a circa 345 mila euro dati sia dalla riduzione del fatturato per servizi socio assistenziali che dalla maggiore onerosità dei servizi in appalto a causa di prestazioni assistenziali aggiuntive strettamente legate al covid.

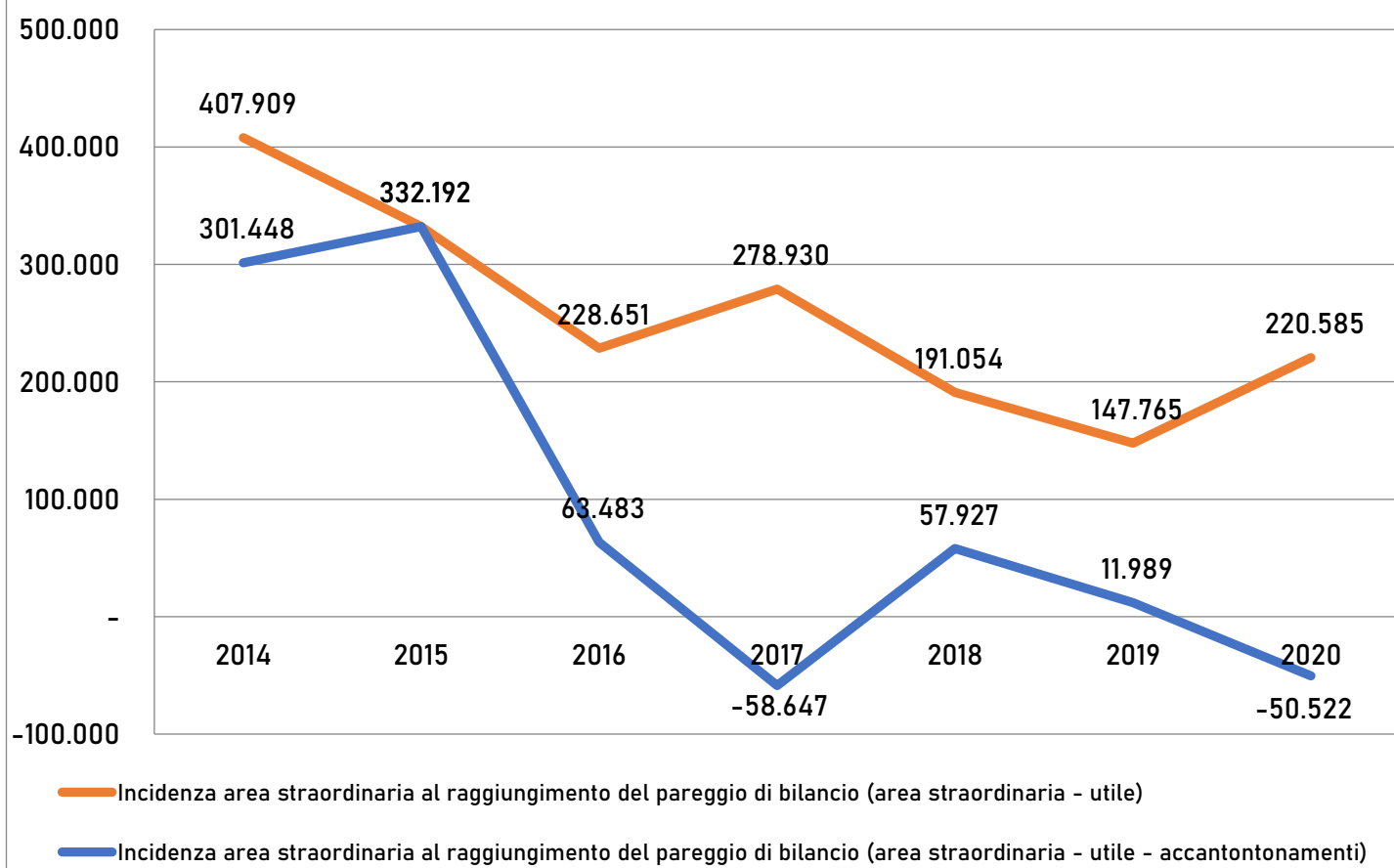
Il rapporto tra il MOL e il Valore della produzione risulta pari al 6,31% registrando un leggero miglioramento rispetto ai due esercizi passati. L'indice è influenzato dal minor fatturato pari a circa 700 mila euro, passato infatti da circa 12,2 mln di euro a circa 11,5 mln di euro.

Il R.O.D. (Return on debt) indica l'onerosità del capitale "in prestito". Il dato evidenzia una importante variazione al ribasso rispetto agli esercizi precedenti (0,58% nel 2020) anche se il dato risulta fortemente condizionato dalla sospensione dei mutui (sia della quota capitale che della quota interessi) che ha ridotto fortemente gli oneri finanziari nel conto economico.

Gli indici relativi all'incidenza della gestione non caratteristica, come illustrato dal seguente grafico, sia in valori assoluti che percentuali evidenziano un importante peggioramento rispetto al trend avviato negli esercizi passati. Il valore pari a 220.585 euro rappresenta l'ammontare di proventi straordinari necessari al raggiungimento del pareggio di bilancio tenuto conto anche di tutti gli accantonamenti prudenziali inseriti nel conto economico. Come si nota anche dal grafico si assiste ad un netto peggioramento di tale indice rispetto agli esercizi precedenti con l'auspicio che si tratti solo di un singolo anno anche se, il 2021 presenta al momento un elevato grado di incertezza.

Il medesimo dato, calcolato senza tener conto degli accantonamenti evidenzia un trend più stabile nell'ultimo triennio.

Incidenza area straordinaria



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

INDICI FINANZIARI E PATRIMONIALI

		2020	2019	2018
Indice di copertura dei debiti:	Attivo circolante / Debiti	60,0%	69,6%	78,5%

		2020	2019	2018
Indice di copertura debiti (gestione ordinaria):	Attivo circolante / Debiti (escl. Mutui)	123,8%	151,8%	166,1%

		2020	2019	2018
Indice di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti (x 100)	131,16%	195,49%	188,28%

		2020	2019	2018
Indice di copertura a breve termine:	Crediti < 12 mesi / Debiti < 12 mesi	107,9%	136,7%	95,4%

		2020	2019	2018
Rapporto debiti di finanziamento:	Debiti v/banche / Totale Debiti	51,5%	54,1%	52,8%

		2020	2019	2018
Cash flow potenziale:	Utile + Ammortamenti + Accantonamenti	689.086	640.446	636.476
		2020	2019	2018
Incidenza dei crediti su ricavi:	Crediti / Valore della produzione	21,47%	23,78%	25,48%
		2020	2019	2018
CCN Capitale Circolante Netto	Attivo circolante - Debiti a breve	1.069.662	2.583.592	3.364.956
		2020	2019	2018
CCN Capitale Circolante Netto (24 mesi)	Attivo circolante - Debiti a breve (24 mesi)	957.853	2.248.482	3.317.598
		2020	2019	2018
CCNO Capitale Circolante Netto Operativo	Attivo circolante (gestione caratteristica) - Debiti a breve	- 147.787	1.480.014	1.970.042
		2020	2019	2018
CCNfin (Cap. circolante corrente finanziario)	Attività correnti - Passività correnti	458.022	1.073.881	726.019
		2020	2019	2018
PFN	Disponibilità liquide - Debiti verso banche	- 3.258.996	- 2.602.256	- 2.187.382
		2020	2019	2018
PFN CORRENTE	Disponibilità liquide - Debiti verso banche a breve termine (fido)	610.858	1.509.196	2.638.400
		2020	2019	2018
PFN / MOL		4,48	3,41	3,12
		2020	2019	2018
PFN / Cash Flow Potenziale		4,73	4,06	3,44
		2020	2019	2018
PFN / RISULTATO D'ESERCIZIO		729,45	124,72	142,38
		2020	2019	2018
Margine di liquidità primario	Liquidità - Passività correnti	- 2.822.336	- 1.196.344	- 1.173.320
		2020	2019	2018
Margine di liquidità primario (b)	Liquidità + Fido non utilizzato - Passività correnti	60.213	1.860.731	2.173.027
		2020	2019	2018
Margine di liquidità secondario	Disponibilità immediate e differite (Attivo circolante) - Passività correnti	1.069.662	2.583.592	3.364.956
		2020	2019	2018
Margine di liquidità secondario (b)	Disponibilità immediate e differite + Fido non utilizzato - Passività correnti	3.952.211	5.640.668	6.711.303
		2020	2019	2018
Quick ratio (Indice di liquidità immediata)	Crediti / Passività correnti	113,34%	139,69%	119,05%
		2020	2019	2018
Tempi medi incasso (gg)	Crediti commerciali / (Fatturato /360)	114	107	113

		2020	2019	2018
Tempi medi pagamento (gg)	Debiti verso fornitori / (Acquisti / 360)	124	107	119
		2020	2019	2018
Ciclo del circolante	(gg credito clienti - gg credito fornitori)	- 10	- 0	- 6
		2020	2019	2018
EBITDA / Oneri finanziari		32,4	13,7	12,3
		2020	2019	2018
EBIT / Oneri finanziari		1,9	2,6	1,4
		2020	2019	2018
Indice di rigidità impieghi	Immobilizzazioni / Totale Impieghi	94,92%	94,15%	89,26%
		2020	2019	2018
Indice di elasticità impieghi	Attivo circolante / Totale Impieghi	4,98%	5,78%	10,65%
		2020	2019	2018
Indice di elasticità globale	Attivo circolante / Immobilizzazioni	5,25%	6,14%	11,93%
		2020	2019	2018
Incidenza debiti a breve	Passività a breve / Totale debiti	45,72%	35,62%	41,67%
		2020	2019	2018
Incidenza debiti a m/l termine	Passività consolidate / Totale debiti	54,28%	64,38%	58,33%

Gli indici sopra indicati evidenziano la forte solidità patrimoniale, tra l'altro non interamente evidenziata nelle cifre di bilancio, in quanto il patrimonio immobiliare è stato valorizzato in base al valore catastale per quanto riguarda il patrimonio disponibile e in base al valore storico per il patrimonio indisponibile e pertanto tali valori risultano significativamente inferiori al reale valore. L'indice di elasticità globale rileva il valore inferiore rispetto all'anno precedente per effetto della diminuzione dell'attivo circolante.

Il cash flow potenziale, calcolato come somma algebrica dell'utile, ammortamenti e accantonamenti, è pari a 612.641 euro e non subisce rilevanti variazioni rispetto ai due esercizi precedenti.

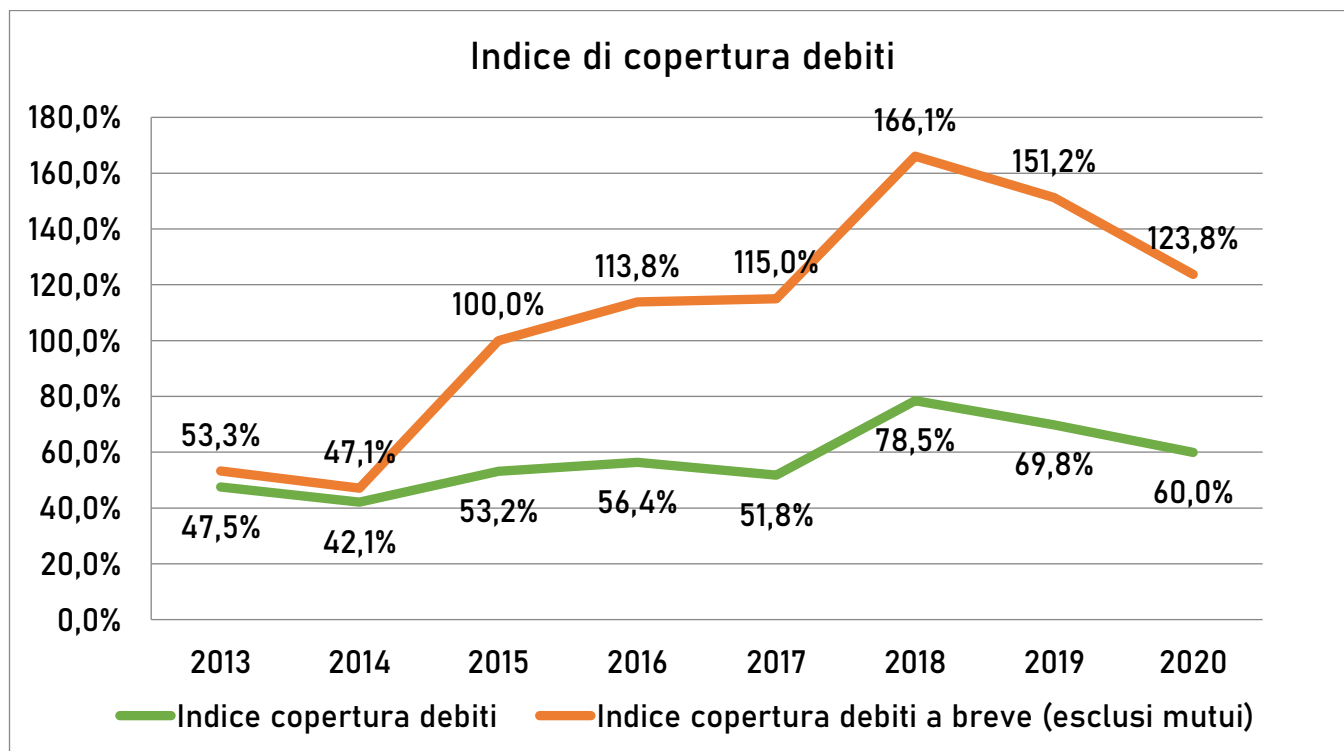
Uno degli indici di maggior interesse, la Posizione Finanziaria Netta calcolata come differenza tra l'attivo circolante e i debiti verso banche, fa registrare uno scostamento pari a circa 656.000 euro per effetto della riduzione delle disponibilità liquide, di cui una parte utilizzata anche per la restituzione dei debiti per mutui nella misura pari a circa 241.000 euro. Rispetto a questo dato è interessante il confronto rispetto all'esercizio precedenti in cui l'ammontare della riduzione dei debiti per mutuo (per effetto dei regolari piani di ammortamento) era stata pari a circa 714.000 euro. Questo dato conferma l'importanza della tempestiva richiesta di sospensione dei mutui, avanzata nel mese di maggio 2020 ai due istituti di credito Banca Carige e Banca di Cambiano.

Da un punto di vista patrimoniale nel corso del 2020 l'ammontare dei debiti rimane sostanzialmente invariato, ovvero pari a circa 7,5 milioni di euro al quale si contrappone una importante riduzione dell'attivo circolante per quasi 800 mila euro. All'interno dell'attivo circolante risulta consistente la riduzione delle disponibilità liquide pari a circa 900 mila euro.

Il confronto tra l'attivo e il passivo dà origine a diversi indicatori interessanti che evidenziano tutti un notevole peggioramento di tutti gli indicatori e margini sia secondo l'intero ammontare degli stessi che riguardo al breve periodo.

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 diviso i debiti presenti in bilancio).

Come illustrato dal seguente grafico, si assiste ad una consistente riduzione di tale indice la cui lettura conferma una decrescente stabilità sotto il profilo patrimoniale e finanziario dell'ASP.



Il valore è espresso 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 31/12/2020 ammonta a 3.869.854 euro. In altre parole, l'indicatore al netto dei debiti verso banche (rappresentato dalla linea arancione) prende in considerazione, al denominatore, soltanto i debiti a breve termine.

Allo stato attuale da un punto di vista finanziario l'ASP non conferma il sostanziale equilibrio tra entrate e uscite degli anni passati e tale elemento, unito al già citato rilevante piano di investimenti previsti nel prossimo triennio, richiederà un costante monitoraggio del presente dato.

Per le ragioni sopra esposte anche il rapporto tra debiti di finanziamento e debiti totali registra un valore inferiore rispetto a quello dell'anno precedente passando dal 54,1% del 2019 al 51,5% del 2020.

Anche rispetto ai debiti a breve termine gli indici sopra indicati, purtroppo confermano un importante peggioramento di numerosi indicatori.

L'indice di incidenza dei debiti a breve (inferiori a 12 mesi) rispetto al totale dei debiti fa registrare un incremento di dieci punti percentuali, passando dal 35% al 45%. Si comprende chiaramente come l'incidenza dei debiti a breve stia crescendo in modo consistente.

L'indice di disponibilità ad esempio, dato dal rapporto tra l'attivo circolante e le passività correnti, fa segnalare una variazione negativa del 64% passando da un valore del 195% al 131%. Analogamente, il CCN (Capitale Circolante Netto), evidenzia in valori assoluti un saldo pari a 1.069.662 euro contro un valore nettamente migliore nel 2019, ovvero pari a 2.583.592 euro.

Un indicatore analogo, il margine di liquidità primario, calcolato come differenza tra le liquidità e le passività correnti registra un netto peggioramento pari a circa 1,6 milioni di euro, passando da circa -1,2 milioni di euro a -2,8 milioni di euro.

Anche rapportando crediti e debiti inferiori a 12 mesi, l'indice di copertura a breve termine passa dal 136% al 107%. Sarebbe fondamentale che tale dato non scendesse mai al di sotto del 100%.

Analogamente anche il Quick ratio, calcolato come rapporto tra i crediti e le passività correnti, afferma un dato pari al 113%, nettamente inferiore al 140% dell'anno precedente.

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. Questo indice nel corso degli ultimi anni ha avuto un trend in costante diminuzione mentre purtroppo il 2020 rileva un dato in contro tendenza, passando dal 3,41 al 4,48.

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). Nel 2020 il dato risulta falsato dalla sospensione dei mutui e la conseguente riduzione degli oneri finanziari.

I seguenti indici forniscono informazioni riguardo alla produttività del personale

INDICI ECONOMICI DI PRODUTTIVITA'

		2020	2019	2018
Ricavi pro capite:	Valore della produzione / dipendenti medi	347.504	354.016	354.486

		2020	2019	2018
Valore aggiunto pro capite:	Valore aggiunto / dipendenti medi	82.231	83.560	73.105

		2020	2019	2018
Costo del personale pro capite:	Costo del personale / dipendenti medi	47.883	47.877	42.070

		2020	2019	2018
Incidenza costo del personale:	Costo del personale / Costi della produzione	13,8%	13,7%	11,9%

		2020	2019	2018
Quoziente personale su servizi:	Costo del personale / Costi per servizi	18,3%	17,8%	15,1%

		2020	2019	2018
Indice di professionalità:	Costo per consulenze / Costo del personale	12,9%	17,7%	22,4%

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 basso rispetto all'ultimo triennio per effetto della riduzione del valore della produzione, nonostante anche il numero dei dipendenti medi sia inferiore rispetto al 2019, passando infatti da 34,5 a 33,2.

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 crescente se contrapposto ai costi per servizi totali.

L'indice di professionalità, dato dal rapporto del costo per consulenze rispetto al costo del personale si riduce notevolmente nel corso degli ultimi due anni a causa della riduzione del costo per consulenze amministrative e tecniche. Tra queste ultime va tuttavia considerato che non si rilevano le consulenze capitalizzate come investimenti legate ad esempio a ristrutturazioni.

CONSULENZE E COMPENSI

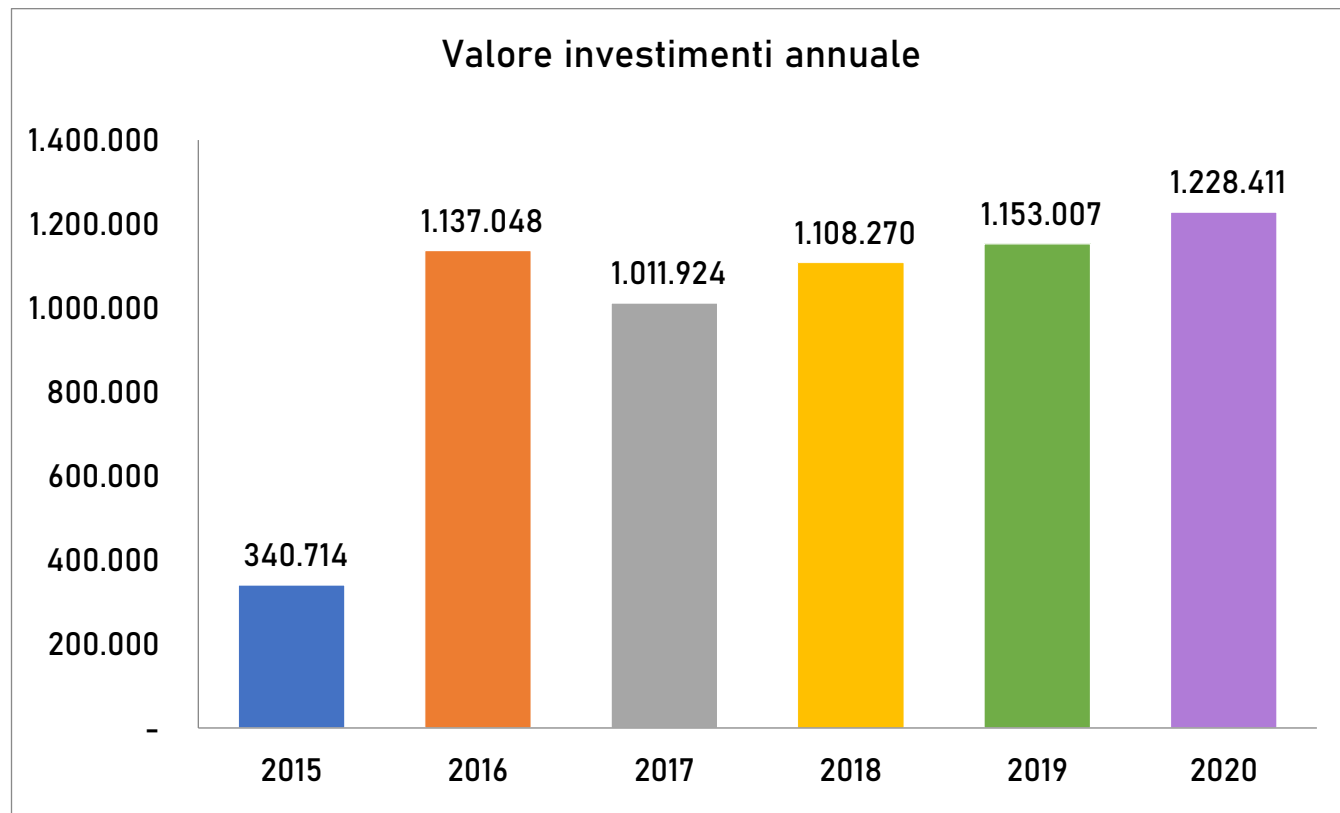
<i>Consulenze</i>		
	<i>Anno</i>	
	2020	2019
Consulenze amministrative, tecniche, compensi per commissioni e spese legali e notatili	204.774	293.021
Compensi collegio revisori	40.593	41.925

Nel 2020 si registra un'importante riduzione pari a circa il 30% dei costi relativi a consulenze esterne principalmente dato da minori costi per consulenze tecniche e spese legali.

Il costo imputato al bilancio 2020 per i compensi spettanti al collegio dei revisori legali è pari a 40.593.

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 Bracciatca (Lastra a Signa) e ai quali si è aggiunto anche l'accensione di un mutuo per investimenti, a partire dal bilancio 2016 è stato concordato di procedere annualmente ad investimenti nella misura pari a circa un milione di euro annui. L'anno 2020 fa registrare il valore più elevato degli ultimi anni, ovvero 1.228.411 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.

Circa il 90 % delle spese per investimento hanno riguardato interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare.

Il piano degli investimenti presenta uno degli aspetti 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 sia lo stato di avanzamento e la relativa sostenibilità sotto il profilo finanziario.

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 2019 al 2020 è esclusivamente alla sospensione dei due mutui in corso.

Anche nel 2020 l'ASP non ha avuto la necessità di utilizzare il fido concesso dal gestore del servizio di cassa (Banca Intesa San Paolo) mentre a partire dal 2021 si prevedono nuovi interessi passivi derivanti dall'utilizzo del fido.

Raffronto Interessi Passivi 2016-2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Interessi passivi per mutui, per anticipazioni di tesoreria e di mora	65.139	59.884	54.028	51.839	16.357

COSTO DEL PERSONALE

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

<i>Spesa del personale</i>			
	<i>Anno</i>		
	2018	2019	2020
VOLUME PRODUZIONE	13.385.387	12.228.301	11.530.194
COSTO PERSONALE	1.588.575	1.653.752	1.588.744
INCIDENZA %	11,9%	13,5%	13,8%

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

Descrizione	2020	2019	Differenza
Amministrativi di ruolo			
Dirigenti	0	0	0
Personale amministrativo e tecnico	29,5	30,1	-0,6
Amministrativi T.D.			
Dirigenti	1	1	0
Personale amministrativo e tecnico	1	1	0
A cui si aggiungono:			
personale interinale	1,0	1,5	-0,5
Altro (comando, cococo, tirocini)	0,7	0,9	-0,2
Totale Personale	33,2	34,5	-1,3

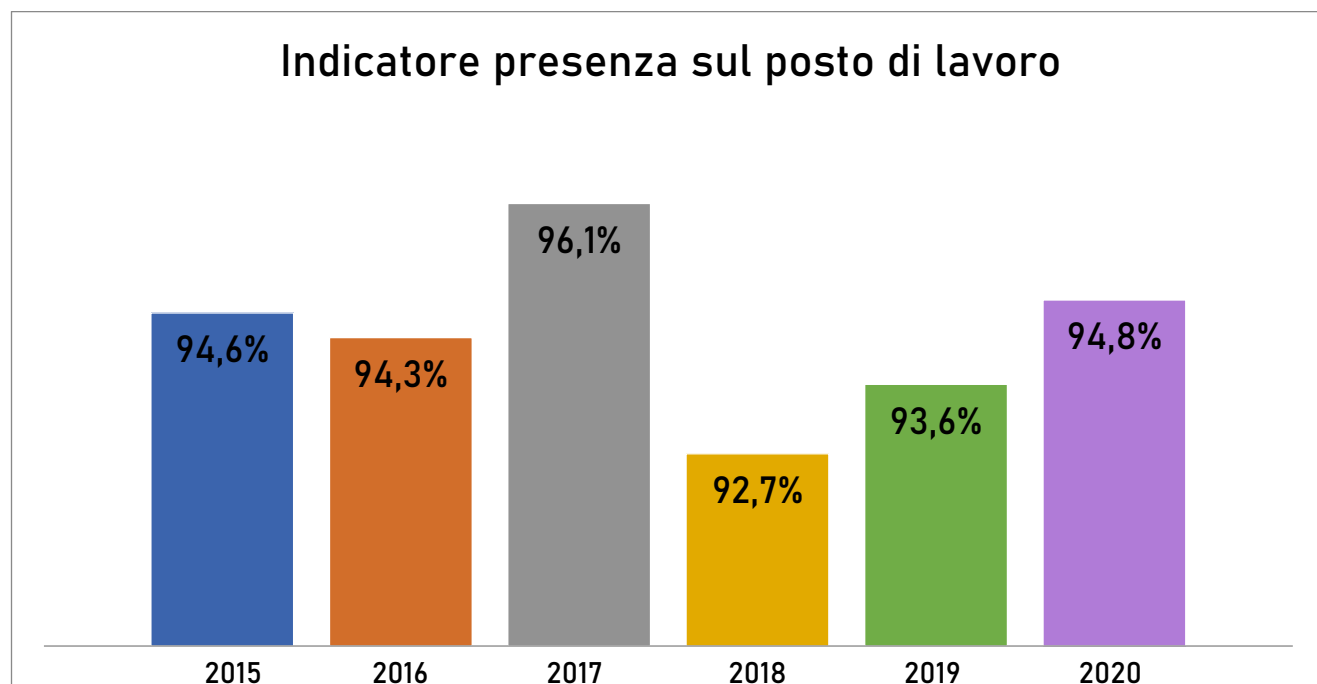
Note e commenti:

Nel prospetto è ricompreso un dipendente in comando presso altre amministrazioni fino al 30 novembre 2019, data del pensionamento e un dipendente attualmente ancora in aspettativa per l'espletamento di incarico istituzionale.

Il numero dei giorni di malattia nell'anno 2020 si è attestato a 219 con un aumento del 75% rispetto all'anno precedente. Il numero di giorni di malattia per dipendente è salito quindi a 6.44 gg/dipendente tornando ai valori del 2018. Bisogna considerare che nell'anno sono accadute due ospedalizzazioni che rappresentano oltre il 40% del totale delle malattie. Per quanto riguarda invece l'emergenza epidemiologica da Covid-19, l'Azienda ha registrato

un solo caso che ha comportato un'assenza di 16 gg. Pertanto se si escludono le precedenti casistiche il numero di giorni di malattia per dipendente si dimezza confermando l'andamento dell'anno precedente.

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 units 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 units.

Come rappresentato dal seguente conto economico riclassificato a margine di contribuzione, i costi del centro di costo struttura risultano pari a circa 1,6 milioni euro. Tra questi troviamo, tra l'altro, anche una quota pari a circa il 50% del totale del costo del personale dell'ASP. Trattasi in particolare del costo relativo alle attività degli uffici amministrativi, il cui costo non è imputato a nessuna business units finale.

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	2020
MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT	
RSA 1	161.377
RSA 2	233.343
RSA ABAMELEK	76.143
RSA S. SILVESTRO	191.684
RA MONTEDOMINI	21.612
RA S. SILVESTRO	- 3.170
B.I.A.	- 3.557
REPARTO COVID-19	23.760
C. DIURNO ALZHEIMER	9.260
PROG. ASS. FAM.	41.286
TELECARE / AIUTO ANZIANI	11.013
CENTRO STUDI E FORMAZIONE	- 65.861
IMMOBILI LOCATI	777.676
VANCHETONI	- 13.778
MENSA	- 14.893
INCLUSIONE SOCIALE	82.538
DISABILITA'	25.565
TOTALE MARGINE DI CONTRIBUZIONE DELLE B.U.	1.553.999
RICAVI CENTRO DI COSTO STRUTTURA	149.513
Spese pulizia	89.590
Costo del personale	807.416
Compensi organi Istituzionali	40.593
Compensi Professionisti esterni	55.214
Spese legali e notarili	37.571
Utenze	184.190
Spese manutenzioni	125.345
Assicurazioni	23.232
Spese acquisto servizi diversi	84.963
Acquisto materiali	10.756
Canoni assistenza software/macchine ufficio	56.741
Godimento beni di terzi	20.789
Oneri diversi di gestione	9.003
Imposte e tasse diverse	43.576
TOTALE COSTI DEL CENTRO DI COSTO STRUTTURA	1.588.978
MARGINE OPERATIVO LORDO	114.534
Ammortamenti	176.500
Accantonamenti	21.948
MARGINE OPERATIVO NETTO	- 83.914
Interessi attivi e proventi finanziari	107
Interessi su finanziamenti specifici	14.294
RISULTATO ORDINARIO	- 98.101
Proventi straordinari	180.092
Oneri straordinari	40.474
RISULTATO ANTE IMPOSTE	41.517
Imposte sul reddito	37.049
RISULTATO ESERCIZIO	4.468

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

- 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;
- il servizio BIA (Bassa Intensità Assistenziale) rileva nel 2020 un risultato negativo, anche in questo caso a causa di un basso numero di ospiti al quale si contrappongono ingenti costi fissi per la gestione del reparto. Nel corso del 2020 il tasso di occupazione è infatti passato dall'85% al 71%;
- il Centro Servizi e Formazione evidenzia un consistente risultato negativo dovuto ad una contrazione dei ricavi derivanti dal noleggio delle sale presso la struttura del Fuligno pari a circa 70 mila euro al quale non consegue una riduzione dei costi gestionali diretti, anche a causa di una forte incidenza del costo del personale;
- l'attività relativa alla mensa in cui i proventi fanno riferimento principalmente alle royalties spettanti all'ASP in virtù del contratto stipulato con il gestore. Tali proventi si riferiscono alla gestione del self service e di altri pasti prodotti presso il centro cottura e consegnati a clienti convenzionati direttamente con il gestore stesso. Anche in questo caso il risultato presenta una perdita a causa dei periodi di chiusura della mensa dovuti all'emergenza covid;
- 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 per gennaio 2021;

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 solo costi diretti ad essi imputati, risultano comunque in forte sofferenza tenendo conto anche di una quota dei costi generali che ricadono necessariamente anche su queste attività e servizi.

I margini relativi al Centro Diurno Alzheimer sono influenzati da una bassa percentuale di occupazione rispetto ai potenziali 30 posti accreditati. Nel 2020 la percentuale di occupazione media si è assestata intorno al 47% anche a causa di un lungo periodo di chiusura del centro diurno ma tuttavia, purtroppo, la problematica legata ad una bassa domanda si riscontra ormai da diversi anni e dovranno essere trovate delle soluzioni per garantire la piena sostenibilità economica del servizio.

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.

Sostanzialmente positivo il risultato relativo alle altre aree istituzionali dell'ente, in particolare per quanto riguarda l'area socio-sanitaria e altri servizi svolti in convenzione con il Comune di Firenze e altri enti territoriali.