



## ***BILANCIO DI ESERCIZIO 2018***



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

*Seneca*

# Bilancio di Esercizio anno 2018

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2018	31/12/2017
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI:</b>		
<i>B.I</i>	<i>immobilizzazioni immateriali:</i>		
B.I.4	concessioni, licenze e marchi	-	12.112
B.I.7	altre	665.272	769.896
B.I	Totale immobilizzazioni immateriali:	665.272	782.008
<i>B.II</i>	<i>immobilizzazioni materiali:</i>		
B.II.1	terreni e fabbricati	54.199.568	59.100.946
B.II.2	impianti e macchinari	321.635	418.879
B.II.3	attrezzature industriali e commerciali	8.284	16.724
B.II.4	altri beni	4.955.470	4.972.617
B.II	Totale immobilizzazioni materiali:	59.484.957	64.509.165
<i>B.III</i>	<i>immobilizzazioni finanziarie:</i>		
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III.1.d-bis	altre imprese	10.000	10.000
B.III.1	partecipazioni in:		
B.III	Totale immobilizzazioni finanziarie:	10.000	10.000
<b>B</b>	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI:</b>	<b>60.160.229</b>	<b>65.301.173</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE:</b>		
<i>C.I</i>	<i>Rimanenze:</i>		
C.I.1	materie prime, sussidiarie e di consumo	520,02	484
C.I	Totale rimanenze:	520,02	484
<i>C.II</i>	<i>Crediti:</i>		
C.II.1	verso clienti	3.410.458,06	3.557.139
C.II.5-bis	crediti tributari	107.822	51.818
C.II.5- quater	verso altri	1.019.459	1.290.129
C.II	Totale crediti:	4.537.739	4.899.086
<i>C.III</i>	<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</i>		
C.III.6	altri titoli	17	17
C.III	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	17	17
<i>C.IV</i>	<i>Disponibilità liquide:</i>		
C.IV.1	depositi bancari e postali	2.632.678	304.780
C.IV.2	assegni	3.653	-
C.IV.3	danaro e valori in cassa	2.068	4.268
C.IV	Totale disponibilità liquide:	2.638.400	309.048
<b>C</b>	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE:</b>	<b>7.176.677</b>	<b>5.208.635</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>59.517</b>	<b>148.019</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>67.396.422</b>	<b>70.657.827</b>

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

		31/12/2018	31/12/2017
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO:</b>		
A. I	capitale	5.459.696	5.459.696
A.VI	altre riserve, distintamente indicate	43.119.947	47.761.896
A.VIII	utili (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX	utile (perdita) d'esercizio	15.363	20.247
<b>A</b>	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO:</b>	<b>48.595.006</b>	<b>53.241.839</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI:</b>		
B.4	altri	6.296.341	3.578.528
<b>B</b>	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI:</b>	<b>6.296.341</b>	<b>3.578.528</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO:</b>		

<b>D</b>	<b><u>DEBITI:</u></b>		
D.4	debiti verso banche	4.825.782	6.232.492
D.6	acconti	68.165	91.072
D.7	debiti verso fornitori	3.512.418	3.140.872
D.12	debiti tributari	275.595	183.614
D.13	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	56.419	55.477
D.14	altri debiti	408.550	355.525
<b>D</b>	<b><u>TOTALE DEBITI:</u></b>	<b>9.146.929</b>	<b>10.059.052</b>
<b>E</b>	<b><u>RATEI E RISCONTI:</u></b>	<b>3.358.146</b>	<b>3.778.408</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>67.396.422</b>	<b>70.657.827</b>

### CONTO ECONOMICO

	31/12/2018	31/12/2017
<b>A</b>	<b><u>VALORE DELLA PRODUZIONE:</u></b>	
A.1	8.244.059	8.356.605
A.5	5.141.328	6.694.781
	<b>13.385.387</b>	<b>15.051.386</b>
<b>B</b>	<b><u>COSTI DELLA PRODUZIONE:</u></b>	
B.6	40.568	41.886
B.7	10.554.050	11.977.998
B.8	30.343	23.199
B.9	<i>per il personale:</i>	
B.9.a	1.250.557	1.252.011
B.9.b	307.186	314.457
B.9.e	30.832	31.432
B.9	1.588.575	1.597.901
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	
B.10.a	12.112	12.857
B.10.b	454.987	472.264
B.10.c	20.887	7.475
B.10.d	-	-
B.10	487.986	492.597
B.12	133.127	337.577
B.13	-	-
B.14	471.596	541.219
	<b>13.306.245</b>	<b>15.012.377</b>
	<b>79.142</b>	<b>39.009</b>
<b>C</b>	<b><u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</u></b>	
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>	
C.16.d	429	380
C.16	429	380
C.17	56.879	59.906
	<b>56.450</b>	<b>59.527</b>
<b>D</b>	<b><u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</u></b>	
<b>E</b>	<b><u>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</u></b>	
E.20	<i>proventi straordinari:</i>	
E.20.a	3.976.444	96.444
E.20.b	266.454	510.703
E.20	4.242.899	607.147
E.21	<i>oneri straordinari:</i>	
E.21.c	4.036.482	307.971
E.21	4.036.482	307.971
	<b>206.417</b>	<b>299.177</b>
	<b>229.109</b>	<b>278.659</b>
<b>22</b>	<b><u>Imposte sul reddito d'esercizio</u></b>	
22	213.746	258.412
	<b>15.363</b>	<b>20.247</b>

# Bilancio di Esercizio anno 2018

## 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 2014 si è verificato il rinnovo del CdA a seguito delle elezioni amministrative del Comune di Firenze. Con ordinanza sindacale n. 19 del 19/09/2014 sono stati nominati i membri del C.d.A. di competenza del Comune di Firenze ed indicato nella stessa anche il Presidente del consiglio di Amministrazione e nominato il Collegio dei Revisori.

Il nuovo Cda si è insediato il 08/10/2014 come da verbale del Consiglio di Amministrazione dell'ASP.

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, della relazione sulla gestione ed è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile. I dati evidenziati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella nota integrativa, sono conformi alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

## IMMOBILIZZAZIONI

---

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

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono state le seguenti:

Licenze software: 20%;

Oneri pluriennali capitalizzati: 33%;

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

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

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

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

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

Terreni: non presenti

Fabbricati : 3%;

Impianti e macchinari:10%;

Macchinari informatici, audiovisivi e da ufficio: 20%

Attrezzature: 12,5%

Mobili ed arredi: 10%

Adeguamento antincendio 11%

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. inclusivo 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			
		31/12/2018	31/12/2017
<b>A</b>	<b><u>VALORE DELLA PRODUZIONE:</u></b>		
A.1	ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.244.059	8.356.605
A.5	altri ricavi e proventi	9.384.227	7.301.929
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>17.628.286</b>	<b>15.658.533</b>
<b>B</b>	<b><u>COSTI DELLA PRODUZIONE:</u></b>		
B.6	per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci	40.568	41.886
B.7	per servizi	10.554.050	11.977.998
B.8	per godimento di beni di terzi	30.343	23.199
B.9	<i>per il personale:</i>	-	-
B.9.a	salari e stipendi	1.250.557	1.252.011
B.9.b	oneri sociali	307.186	314.457
B.9.e	altri costi	30.832	31.432
B.9	per il personale:	1.588.575	1.597.901
B.10	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>	-	-
B.10.a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.112	12.857
B.10.b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	454.987	472.264
B.10.c	svalutazione delle immobilizzazioni	20.887	7.475
B.10.d	svalutazione dell'attivo circolante	-	-
B.10	ammortamenti e svalutazioni:	487.986	492.597
B.12	accantonamenti per rischi	133.127	337.577
B.13	altri accantonamenti	-	-
B.14	oneri diversi di gestione	4.508.078	849.190
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>17.342.727</b>	<b>15.320.348</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A'-B)</b>	<b>285.559</b>	<b>338.186</b>
<b>C</b>	<b><u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</u></b>		
C.16	<i>altri proventi finanziari:</i>	-	-
C.16.d	proventi diversi dai precedenti	429	380
C.16	altri proventi finanziari:	429	380
C.17	interessi e altri oneri finanziari	56.879	59.906
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16'-17)</b>	<b>- 56.450 -</b>	<b>59.527</b>
<b>D</b>	<b><u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</u></b>		
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>229.109</b>	<b>278.659</b>
<b>20</b>	<b><u>Imposte sul reddito d'esercizio</u></b>		
20	Imposte sul reddito d'esercizio	213.746	258.412
	<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>15.363</b>	<b>20.247</b>

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

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

Saldo al 31/12/2018

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	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	- 69.373	- 12.112
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>12.112</b>	<b>- 12.112</b>

Note e commenti:

Nel corso dell'esercizio 2018 si rileva la conclusione del processo di ammortamento (triennale) derivante dall'acquisto di arredamento e attrezzature destinate ad uno specifico progetto di accoglienza svolto per conto del Comune di Firenze presso 16 unità immobiliari situate in via Toscanini (Firenze) il cui quadro economico, da convenzione, prevede l'analoga durata del suddetto processo di ammortamento e le risorse per il loro finanziamento.

Nel corso del 2018 si evidenziano complessivamente investimenti in immobilizzazioni immateriali in misura pari a circa 15.700 euro per effetto dell'acquisto di licenze legate allo specifico software per la gestione del protocollo informatizzato in ottemperanza con l'obbligo di conservazione digitale sostitutiva. A tale investimento si aggiungono specifici interventi straordinari di miglioramento del sito internet aziendale. Sono stati inoltre capitalizzati ulteriori oneri derivanti da prestazioni tecniche legate a due importanti e strategiche operazioni per la riqualificazione e messa a reddito delle strutture di S.Agnese e della Colonia Barellai.

Contabilmente l'importo di tali investimenti pari a 41.770 euro è stato stornato dall'utilizzo dello specifico fondo accantonamento investimenti futuri.

### B. I. 7. - altre

Saldo al 31/12/2018

665.272

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ristrutturazione Residenza ONIG	2.124.067	2.124.067	-
Fondo ammort.to ristruttur. ONIG	- 1.458.796	- 1.354.171	- 104.625
<b>Totale</b>	<b>665.272</b>	<b>769.896</b>	<b>- 104.625</b>

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 e a specifiche svalutazioni delle immobilizzazioni, fa riferimento ad importanti ristrutturazioni effettuate principalmente nei primi anni del comodato. Nel corso del 2018 l'ASP ha sostenuto ulteriori importanti spese per investimenti per un valore complessivo pari a circa 155.000 euro finalizzati con particolare riferimento alla necessità di installare un nuovo impianto elevatore (con annessi interventi di

adeguamento alla normativa antincendio), il cui intervento, tenuto conto anche delle prestazioni professionali ammonta a circa 100.000 euro, oltre a interventi straordinari di miglioramento generale della struttura che hanno portato ad esempio alla completa nuova pavimentazione del terrazzo, alla fornitura di una nuova tendostruttura, nonché la fornitura di un nuovo impianto di condizionamento di alcuni spazi comuni destinati agli ospiti. Trattandosi di lavori parzialmente coperti da un finanziamento regionale il costo dell'ammortamento risulta neutralizzato dallo specifico contributo in conto impianti e per la quota di compartecipazione dell'ente dallo specifico fondo denominato Fondo accantonamento investimenti futuri.

#### La composizione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

##### B. II. 1. - terreni e fabbricati

**Saldo al 31/12/2018**

**54.199.568**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Montedomini registrazione valore catastale	24.984.932	24.984.932	-
Montedomini Fabbricato strumentale	4.400.003	4.400.003	-
Fondo ammort.to Montedomini fabbricato strumentale	- 1.794.251	- 1.671.103	- 123.148
S.Silvestro registrazione valore catastale	5.626.383	5.626.383	-
S.Silvestro Fabbricato strumentale	1.534.137	1.534.137	-
Fondo ammort.to San Silvestro fabbricato strumentale	- 635.920	- 588.715	- 47.205
Demidoff registrazione valore catastale	-	4.641.949	- 4.641.949
Fabbricati non strumentali valore catastale	8.925.698	8.925.698	-
Fabbricati non strumentali	2.384.387	2.384.387	-
Fondo ammort.to fabbricati non strumentali	- 1.517.766	- 1.481.569	- 36.197
ASP Fuligno valore catastale	8.950.640	8.950.640	-
ASP Fuligno fabbricato strumentale	1.752.401	1.752.401	-
Fondo Ammort.to ASP Fuligno fabbricato strumentale	- 698.764	- 646.192	- 52.572
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese valore catastale	262.764	262.764	-
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese fabbricato strumentale	10.263	10.263	-
Fondo Ammort.to S.Agnese fabbricato strumentale	- 2.309	- 2.001	- 308
Terreni ex ASP S.Ambrogio valore catastale	16.970	16.970	-
<b>Totale</b>	<b>54.199.568</b>	<b>59.100.946</b>	<b>- 4.901.378</b>

Note e commenti:

Lo stato patrimoniale attivo del bilancio suddivide ogni singola voce relativa ai fabbricati di proprietà dell'ASP in due voci distinte: una che rileva il valore storico di iscrizione, l'altra che rileva le capitalizzazioni e gli incrementi di valore avvenute nel corso dei vari esercizi a seguito di ristrutturazioni edilizie.

Il patrimonio è iscritto ad un valore complessivamente inferiore sia al reale valore di mercato che a valori calcolati in base alla rendita catastale. Per completezza informativa si riporta di seguito la tabella recante la valorizzazione degli immobili in base al valore catastale determinato rivalutando la rendita catastale tenuto conto dei coefficienti di legge, come da formula di seguito riportata:

“Rendita catastale” X “5%” X “moltiplicatore” (es. 160 per appartamenti)

Descrizione	Valore storico al 31/12/2018	Valore catastale
Montedomini registrazione valore catastale	24.984.932	44.279.258
S.Silvestro registrazione valore catastale	5.626.383	8.694.300
Fabbricati non strumentali valore catastale	8.138.396	28.979.474
Fabbricati ASP Bigallo - Fabbr. p.zza S.Giovanni valore catastale	628.070	3.349.544
Barellai registrazione valore catastale	858.504	1.045.757
ASP Fuligno valore catastale	8.950.640	7.357.670
Fabbricato ASP Bigallo - Ist. S.Agnese valore catastale	262.764	2.397.461
Terreni ex ASP S.Ambrogio valore catastale	1.497	35.710
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>54.093.136</u></b>	<b><u>102.765.547</u></b>

Nel corso del 2018 sono stati rilevanti gli investimenti riguardanti la ristrutturazione di immobili, svolti sia presso le sedi istituzionali che sul patrimonio non strumentale. Complessivamente l'importo è stato leggermente inferiore a 900.000 euro e finalizzato alla messa a reddito delle unità immobiliari libere, destinarli a progetti legati a scopi statuari, 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 55.000 euro che hanno portato al recupero di importanti aree precedentemente non utilizzate tra cui il principale intervento ha riguardato il completamento e la messa a reddito di una intera porzione denominata “ex foresterie”. Analogo intervento, anche per l'ammontare economico, è stato svolto presso la sede di S.Silvestro dove una intera porzione destinata in precedenza a studi medici è stata convertita in una unità abitativa con conseguente messa a reddito. Presso il Fuligno si registrano investimenti per oltre 70.000 euro i cui principali interventi hanno consentito il recupero di due sale da destinare ad attività formative e di convegnistica, nonché la realizzazione di una nuova portineria più funzionale all'attività tipica di accoglienza della foresteria.

Sul diffuso patrimonio immobiliare considerato non strumentale, nel corso dell'esercizio 2018 sono stati svolti investimenti per circa 700.000 euro che hanno portato alla ristrutturazione di undici unità immobiliari da destinare sia a interventi di inclusione attiva, anche grazie al contributo di un finanziamento ricevuto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze, che alla piena messa a reddito previo bando pubblico. Inoltre, si ricorda l'avvio dell'importante ristrutturazione dell'intera porzione immobiliare situata in P.za S. Giovanni, nonché il restauro condiviso con la Soprintendenza dei beni e della attività culturali della Loggia del Bigallo, realizzata mediante lo strumento della sponsorizzazione tecnica.

L'operazione di recupero di tale patrimonio proseguirà certamente anche nel prossimo biennio al fine di massimizzare i ricavi da locazione, principale fonte di entrata dell'ente sotto il profilo della crescita.

Per i suddetti investimenti non sono stati contabilizzati costi d'esercizio per i relativi ammortamento in quanto l'investimento è stato stornato dall'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 31/12/2018**

**321.635**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Impianto elettrico	1.086.069	1.086.069	-
Fondo amm.to impianto elettrico	- 935.966	- 877.014	58.952
Impianto idraulico	91.155	91.155	-
Fondo amm.to impianto idraulico	- 89.677	- 89.480	197
Impianti	490.677	490.677	-
Fondo amm.to impianti	- 365.083	- 334.375	30.709
Impianti condizionamento	182.249	182.249	-
Fondo amm.to impianti condizionamento	- 172.920	- 171.389	1.531
Adeguamento antincendio	52.696	52.696	-
Fondo amm.to adeguamento antincendio	- 17.565	- 11.710	5.855
<b>Totale</b>	<b>321.635</b>	<b>418.879</b>	<b>- 97.244</b>

Note e commenti:

Investimenti pari a circa 36.000 euro si riferiscono ad opere necessarie per l'acquisizione del certificato di prevenzione incendi per la struttura di Montedomini, trattasi principalmente di oneri derivanti dalla progettazione tecnica dei nuovi piani antincendio a cui nel corso del prossimo esercizio seguiranno specifici lavori di adeguamento strutturale. La voce impianti rileva interventi pari a complessivi 82.524 euro finalizzati alla realizzazione di nuovi impianti elettrici e idraulici presso appartamenti o all'interno delle sedi istituzionali tra cui, i principali hanno riguardato la realizzazione di un nuovo impianto telefonico e interventi presso la sala server di Montedomini, nonché la realizzazione di un nuovo impianto elettrico presso tutte le camere delle RSA al fine di dotare di TV tali 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.

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

B. II. 3. - attrezzature industriali e commerciali

**Saldo al 31/12/2018**

**8.284**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Attrezzature	597.960	597.960	-
Fondo amm.to attrezzature	- 589.676	- 581.236	8.440
<b>Totale</b>	<b>8.284</b>	<b>16.724</b>	<b>- 8.440</b>

Note e commenti:

In termini assoluti le attrezzature di proprietà dell'ASP non subiscono variazioni di rilievo. Quasi tutte le attrezzature risultano aver completato il loro processo di ammortamento.

#### B. II. 4. - altri beni

<b>Saldo al 31/12/2018</b>		<b>4.955.470</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>	
Automezzi	14.238	14.238	-	
Fondo ammortamento automezzi	- 14.238	- 11.759	2.478	
Materiali mobili	1	1	-	
Fondo ammortamento materiali mobili	- 1	- 1	-	
Mobili, arredi e infissi	205.866	213.334	- 7.468	
Fondo ammort.to mobili, arredi e infissi	- 167.221	- 161.699	5.522	
Computer e macchine di ufficio	197.398	197.398	-	
Fondo ammort.to computer e macchine ufficio	- 192.386	- 190.381	2.005	
Strumenti elettronici, audio, video, etc.	9.864	9.864	-	
Fondo amm.to strumenti elettronici, audio, video, etc.	- 9.204	- 8.939	264	
Beni d'arte	4.911.153	4.910.563	590	
Fondo amm.to beni d'arte			-	
<b>Totale</b>	<b>4.955.470</b>	<b>4.972.617</b>	<b>- 17.147</b>	

Note e commenti:

La voce "mobili e arredi" subisce uno scostamento pari a circa 17.000 euro derivante dal regolare processo di ammortamento di mobili e arredi acquistati tra il 2010 e il 2016. Nel corso del 2018 sono stati svolti importanti investimenti derivanti dalla sostituzione di infissi e porte per un valore complessivo pari a circa 90.000 euro, spesso effettuati in occasione di complessivi interventi di ristrutturazione e per tale ragione oggetto di future detrazioni fiscali (50%) come previsto dalla Legge di Bilancio n. 302 del 29/12/2017 in quanto opere finalizzate al risparmio energetico. quantificabili complessivamente in oltre 34.000 euro il cui beneficio pari al 50% della spesa sostenuta sarà oggetto di detrazione dalle imposte sul reddito in un arco temporale di dieci anni.

Nel corso del 2018 si rilevano inoltre investimenti per circa 10.000 euro derivanti dall'acquisto di nuovo arredamento da destinare alle camere delle RSA, nonché la sostituzione di computer ormai obsoleti presso gli uffici amministrativi. Nel corso del 2019, proseguirà un importante investimento in tal senso che porterà alla completa sostituzione delle apparecchiature informatiche.

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

## La composizione delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

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

<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Conferimenti in Fondazione Montedomini	10.000	10.000	-
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>520</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Rimanenze cancelleria e stampati	520	484	36
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>520</u></b>	<b><u>484</u></b>	<b><u>36</u></b>

Note e commenti:

I valori relativi alle rimanenze di riferimento esclusivamente a cancelleria e non si riscontrano variazioni di rilievo rispetto al 2017.

## La composizione dei crediti vantati al 31 dicembre 2018 è la seguente:

### C. II. 1. - verso clienti

<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>3.410.458</b>		
<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Crediti verso utenti ricoverati	1.521.598	1.500.131	21.467
Crediti v/ASL per utenti ricoverati	1.063.595	972.716	90.880
Crediti v/COMUNE DI FIRENZE per utenti ricoverati	196.709	226.005	- 29.297
Crediti v/ ALTRI ENTI per utenti ricoverati	20.781	26.684	- 5.904
Crediti per servizi mensa	16.131	3.229	12.902
Crediti per altri servizi assistenza	5.911	10.272	- 4.360

Crediti Centro Studi Formazione	55.830	61.014	-	5.184
Crediti per rimborso costi sostenuti	612.333	347.996		264.337
Fatture di vendita da emettere	162.661	249.723	-	87.062
Crediti per fitti attivi	782.581	1.079.100	-	296.519
Crediti v/ospiti foresterie	12.586	3.798		8.788
Fondo svalutazione crediti	- 1.040.258	- 923.529	-	116.729
<b>Totale</b>	<b>3.410.458</b>	<b>3.557.139</b>	<b>-</b>	<b>146.681</b>

#### Note e commenti.

In termini assoluti si assiste ad un decremento dei crediti verso clienti rispetto all'esercizio precedente anche se tuttavia è necessario fornire un adeguato commento a tale dato.

Durante le operazioni di assestamento del presente bilancio si è ritenuto necessario procedere ad una nuova analisi dei crediti basata sul criterio dell'ageing che ha rilevato la necessità, nel rispetto del principio di prudenza, di un nuovo accantonamento straordinario al fine di rendere il Fondo Svalutazione Crediti abbastanza "capiente" al fine di coprire possibili inesigibilità degli stessi. Si ricorda che lo specifico fondo ha come obiettivo la copertura di potenziali perdite su crediti nei confronti di soggetti privati classificati principalmente nelle voci "crediti verso utenti ricoverati" e "crediti per fitti attivi".

La variazione del fondo è rappresentata in 116.729 euro frutto di nuovi accantonamenti con la seguente logica:

Accantonamento straordinario (derivante da analisi Ageing su crediti precedenti al 2018)	307.005
Accantonamento prudenziale crediti fitti attivi (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	38.846
Accantonamento prudenziale crediti utenti ricoverati (50% crediti anno corrente "n" non incassati al "31/3/n+1")	94.281

In base ad una complessa attività svolta nel corso dell'esercizio, si è ritenuto procedere alla svalutazione di crediti nella misura complessiva pari a 323.403 euro per crediti verso affittuari o ospiti delle residenze socio sanitarie. La motivazione che ha portato a tale azione è data principalmente dalla accertata inesigibilità del debitore. Nel corso del 2018 i crediti per fitti attivi hanno rilevato una percentuale di esigibilità pari al 96,5%, mentre per i crediti per utenti ricoverati hanno rilevato una percentuale di esigibilità pari al 93,7%. Di seguito tabella di raffronto rispetto all'esercizio precedente.

Crediti per Locazioni	2018	2017
Crediti dovuti	77.692	135.784
Affitti dovuti	1.727.457	1.779.983
Imposta di registro dovuta	17.275	17.800
Totale dovuto	1.744.732	1.797.783
Incassato	1.667.040	1.661.999
Indicatore	96,5%	93,2%

**Accantonamento 50% crediti non incassati** 38.846 67.892

Crediti per Rette	2018	2017
Crediti dovuti	188.562	203.611
Fatturato	2.819.624	2.813.844

Incassato	3.008.186	2.610.233
Indicatore	93,7%	92,8%

**Accantonamento 50% crediti non incassati**

94.281 101.806

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 inferiori ai 90 gg..

I crediti verso la ASL, avente oggetto il pagamento di quote sanitarie relative a prestazioni di ricovero presso le strutture socio sanitarie di Montedomini rilevano una crescita, tuttavia mediamente i tempi medi di incasso nei confronti dell'Azienda Sanitaria rimangono costantemente tra i 90 e i 120 gg.

I crediti per servizi mensa rilevano uno scostamento apparentemente elevato se confrontato con il dato dell'esercizio precedente ma non si tratta di morosità emersa ma semplicemente di due nuove convenzioni per l'utilizzo del servizio self-service da parte del Azienda Diritto Studio Universitario e una cooperativa che ha aumentato notevolmente il numero di pasti erogati presso la mensa aziendale.

La voce che registra il maggior scostamento rispetto all'esercizio passato è data dai crediti vantati dall'ASP nei confronti principalmente di cooperative sociali a cui è affidata la gestione dei reparti e derivanti dal rimborso delle spese sostenute dall'ASP (principalmente costi per utenze) e, come previsto dai vari contratti, oggetto di successivo rimborso da parte del gestore. L'anno 2018 è stato un anno di importanti cambiamenti per i servizi socio assistenziali (svolti in regime di appalto), che a seguito di una procedura aperta, un lungo periodo di analisi delle offerte da parte della commissione tecnica, ha portato ad un cambio di gestore presso tutte e tre le strutture (Montedomini, Abamelek e S.Silvestro). I crediti per rimborso costi sostenuti, iscritti nel bilancio 2018 fanno riferimento alle spettanze dovute dai precedenti gestori che saranno oggetto di future compensazioni con i rispettivi debiti dell'ASP nei loro confronti.

Oltre alle cooperative, la specifica voce presenta ulteriori crediti nei confronti di ASL e Comune di Firenze e altri utilizzatori di spazi all'interno delle sedi istituzionali dell'ASP.

**C. II. 5-bis - crediti tributari**

**Saldo al 31/12/2018**

**107.822**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Crediti tributari diversi	5.786	5.787	-
Crediti per IRAP (Commerciale)	-	1.456	- 1.456
Crediti per IRAP (Istituzionale)	70.365	12.906	57.460
Crediti per IRAP esercizi precedenti chiesti a rimborso	31.670	31.670	-
<b>Totale</b>	<b>107.822</b>	<b>51.818</b>	<b>56.004</b>

Note e commenti:

I crediti tributari ammontano complessivamente a 107.822 euro derivanti principalmente da crediti per IRAP per versamenti in acconto effettuati nel corso del 2018, la cui quantificazione del relativo costo è stato stimato e verrà rettificato al momento dello specifico adempimento fiscale.

C. II. 5-quater - verso altri

**Saldo al 31/12/2018** **1.019.459**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Crediti per depositi cauzionali	8	10	- 3
Crediti diversi correnti	456.571	101.491	355.080
Crediti di carattere straordinario	211.671	592.491	- 380.820
Crediti per attività e contributi istituzionali	351.210	596.137	- 244.927
<b>Totale</b>	<b>1.019.459</b>	<b>1.290.129</b>	<b>- 270.669</b>

Note e commenti:

La voce crediti verso altri rileva un notevole decremento dovuto principalmente a due fattori: 244.927 € di minori crediti derivanti da attività istituzionali svolte in convenzione con il Comune di Firenze e facenti riferimento all'area inclusione sociale e assistenza domiciliare anziani e disabili. Tale decremento rispetto al valore dell'esercizio precedente è semplicemente dovuto ai diversi tempi di incasso assicurati dal Comune di Firenze nel corso dei mesi conclusivi di ogni esercizio; uno scostamento negativo riguardo alla voce "crediti di carattere straordinario" (che comprende impegni di spesa deliberati dal Comune di Firenze e relativi a contributi in c/capitale finalizzati a ristrutturazioni in corso o concluse nel corso del 2018 presso la residenza Principe Abamelek e Montedomini).

La voce crediti diversi correnti presenta una variazione in aumento principalmente per crediti vantati nei confronti del soggetto a cui è affidata la procedura di sponsorizzazione tecnica presso P.za S. Giovanni i cui proventi derivanti da attività pubblicitaria sono integralmente investiti nella ristrutturazione del complesso immobiliare. Tali crediti risultano al 31/12/2018 elevati ma saranno oggetto di compensazione con le prime SAL relative alla ristrutturazione che verranno prodotte dal soggetto cui è stato affidato il servizio.

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

C. III. 6. -altri titoli

**Saldo al 31/12/2018** **17**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Titoli delle Stato e garantiti dallo Stato (non imm.)	17	17	-
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>-</b>

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 31/12/2018** **2.632.678**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Intesa Sanpaolo c/c n. 300096	2.367.024	-	2.367.024
Depositi postali ccp 21589502	49.666	88.202	- 38.536
Banca di credito cooperativo di Cambiano	214.288	214.889	- 601
Banca CARIGE cc 608880	1.701	1.690	11
<b>Totale</b>	<b>2.632.678</b>	<b>304.780</b>	<b>2.327.898</b>

Note e commenti:

La somma dei depositi bancari e postali presenta una disponibilità pari a 2.632.678 € rilevando un importante scostamento dato dalla alienazione dell'Istituto Demidoff avvenuta nel mese di marzo con conseguente versamento del saldo pari a 3.500.000 euro.

Alla variazione, rispetto al 2017, pari a 2.327.898, per avere un dato di raffronto maggiormente dettagliato è necessario tenere in considerazione anche la voce "debiti verso banche" che evidenzia nel 2017 un debito corrente pari a 702.009 (vedi p. 21) derivante dall'utilizzo del fido concesso dal precedente tesoriere Banco BPM. Si ricorda infatti che nel 2018 è stata svolta una procedura aperta per la selezione del nuovo gestore del servizio di "cassa", tale procedura si è conclusa nel mese di settembre e il servizio affidato a Banca CR Firenze ha avuto avvio dal 1 novembre 2018.

#### C. IV 2 - assegni

**Saldo al 31/12/2018** **3.653**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Cassa assegni	3.653	-	3.653
<b>Totale</b>	<b>3.653</b>	<b>-</b>	<b>3.653</b>

#### C. IV 3 - denaro e valori in cassa

**Saldo al 31/12/2018** **2.069**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Cassa contanti	1.891	4.090	- 2.199
Cassa Valori Bollati	178	178	-
<b>Totale</b>	<b>2.069</b>	<b>4.268</b>	<b>- 2.199</b>

Note e commenti:

Nella tabella sono stati riportati i saldi della cassa contanti e della cassa assegni.

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

#### D - ratei e risconti attivi

**Saldo al 31/12/2018** **59.517**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
-------------	-------------------------	-------------------------	------------

Ratei attivi	64	73.435	-	73.371
Risconti attivi	59.453	74.584	-	15.131
<b>Totale</b>	<b>59.517</b>	<b>148.019</b>	<b>-</b>	<b>88.502</b>

Note e commenti:

#### Ratei attivi

I ratei attivi presenti in bilancio si riferiscono alla quota parte di ricavi di competenza dell'esercizio. Il totale indicato nel 2017 pari a 73.435 è attribuibile alla quota di competenza del progetto "Contributi Ass. Familiari" la cui manifestazione finanziaria è avvenuta a gennaio 2018 all'atto di liquidazione da parte della Società della Salute di Firenze. Tale rateo evidenzia come la mensilità relativa ai contributi erogati alle famiglie nel mese di dicembre sia stata assicurata dall'ASP "anticipando" tale importo in attesa di ricevere il bonifico a copertura da parte della SDS. Nel corso del 2018 si è assistito alla situazione opposta data dal fatto che il trasferimento necessario per l'erogazione dei suddetti contributi è stato liquidato dalla S.D.S. di Firenze entro il mese di dicembre e pertanto la quota eccedente (necessaria per la copertura dei contributi di gennaio) è rilevata nella voce "risconti passivi".

#### 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 2018 e 2019. La voce si riferisce per circa 60.000 € alla quota di competenza 2018 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 riscontata all'esercizio successivo.

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

La composizione del patrimonio netto è la seguente:

### A.I - capitale

**Saldo al 31/12/2018** **5.459.696**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Capitale	5.459.696	5.459.696	-
<b>Totale</b>	<b>5.459.696</b>	<b>5.459.696</b>	<b>-</b>

### A.VI - altre riserve, distintamente indicate

**Saldo al 31/12/2018** **43.119.947**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Riserve straordinarie	43.119.947	47.761.896	- 4.641.949
<b>Totale</b>	<b>43.119.947</b>	<b>47.761.896</b>	<b>- 4.641.949</b>

### A.VIII - utili (perdite) portati a nuovo

**Saldo al 31/12/2018** **-**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### A.IX - utili (perdite) d'esercizio

**Saldo al 31/12/2018** **15.363**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Utili (perdite) d'esercizio	15.363	20.247	- 4.884
<b>Totale</b>	<b>15.363</b>	<b>20.247</b>	<b>- 4.884</b>

Note e commenti:

La composizione del patrimonio netto è data dal patrimonio netto pari a 5.459.696 € ai quali sommano riserve straordinarie pari a 47.671.896 € e l'utile relativo all'esercizio in corso pari a 15.363 €, registrando un utile sostanzialmente analogo all'esercizio precedente..

La variazione rilevata tra le riserve straordinarie è data dalla vendita dell'Istituto Demidoff ed il valore indicato è pari al valore storico di iscrizione nell'attivo.

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

## B. 4 - altri

<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>6.296.341</b>		
<b>Dettaglio composizione Fondi</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Fondo accantonamento fasce, posizioni org.	290.329	291.061 -	732
Fondo accantonamento produttività collettiva	188.269	188.269	-
Fondo accantonamento straordinario e disagio	32.033	35.512 -	3.479
Fondo accantonamento risultato dirigenza	23.100	23.100	-
Fondo di riserva Progetto Autismo	400.000	1.361.862 -	961.862
Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo	309.867	1.069.911 -	760.044
Fondo accantonamento investimenti futuri	3.684.880	18.322	3.666.558
Fondo accantonamento Abamelek	665.272	-	665.272
Fondo accantonamento rischi gestionali	196.572	164.317	32.255
Fondo oneri diversi di gestione	463.762	392.420	71.342
Fondo marginalità	33.198	20.302	12.896
Fondo marginalità Castelnuovo	9.060	13.453 -	4.393
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>6.296.341</u></b>	<b><u>3.578.528</u></b>	<b><u>2.717.813</u></b>

## Note e Commenti:

Nel bilancio 2018 si assiste sia a nuovi accantonamenti a fondi rischi e oneri ad una nuova classificazione degli stessi in una ottica di maggiore chiarezza e destinazione degli stessi.

Il principale scostamento della voce del passivo B.4 è originata dall'utilizzo del fondo accantonamento per investimenti futuri. Questo specifico fondo è annualmente alimentato mediante accantonamenti in misura pari ai disinvestimenti (alienazioni di fabbricati e terreni) avvenuti nel corso dell'esercizio. Nel corso del 2018 sono stati effettuati accantonamenti derivanti da dismissioni per 3.500.000 euro ai quali si aggiungono ulteriori accantonamenti pari a 20.247 euro per la destinazione del risultato d'esercizio come da Deliberazione del CdA n. 7 del 11 giugno 2018. A fronte di tali accantonamenti è stato utilizzato il suddetto fondo per circa 815.000 euro a copertura degli investimenti effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio.

Il Fondo di riserva Progetto Autismo è stato ridotto a 400.000 euro quale ammontare della nuova quota di compartecipazione dell'ente al nuovo progetto che verrà realizzato presso la struttura di S.Silvestro anziché presso i locali inutilizzati di Montedomini ubicati sul lato di via Thouar. Lo scostamento pari a circa 961.000 euro è stata stornata sul fondo accantonamenti futuri.

Il Fondo rischi, oneri e insussistenze dell'attivo è stato parzialmente destinato in modo specifico ad un fondo denominato "accantonamento Abamelek" la cui finalità è rappresentata dalla possibile conclusione anticipata del contratto di comodato (concesso dal Comune di Firenze fino al 2024). Essendo già in corso, presso gli uffici tecnici del Comune di Firenze, la fase istruttoria che porterà alla stipula di un nuovo contratto sottoforma di comodato o concessione si è ritenuto prudente procedere allo stanziamento di un fondo a copertura di future insussistenze dell'attivo.

La quota rimanente pari a 309.867 avrà la futura finalità di consentire ulteriori accantonamenti al “fondo oneri diversi di gestione” riferito ai possibili compensi dovuti agli organi istituzionali sospesi in via cautelativa nel corso del 2012 a seguito della sentenza dalla Corte Costituzionale n. 161. Per tale ragione, la quota accantonata nel 2018 (pari a 71.342 euro) nel presente bilancio non è stata rilevata tra i costi d’esercizio.

Il fondo rischi gestionali, costituito nel 2009 per far fronte a possibili interessi moratori che fornitori avrebbero potuto esigere per ritardati pagamenti ha subito nel corso del 2010, anno della fusione tra le quattro ASP fiorentine ulteriori accantonamenti prudenziali per far fronte anche a possibili oneri fiscali e previdenziali derivanti da supponibili accertamenti o cartelle esattoriali, contenziosi legali oltre a ulteriori oneri imprevedibili. Nel corso del 2018 il suddetto fondo è stato stornato per far fronte a oneri derivanti da condoni edilizi presentati nel 1986, alcuni accertamenti fiscali per imposte di registro non correttamente versate nel 2014 e 2015, una ingiunzione del Comune di Firenze per una violazione del codice della strada risalente al 2013, la rettifica di due crediti dell’ex ASP S.Ambrogio e infine una rettifica contabile per una quota di ammortamento non rilevata nel 2011 e una ulteriore rettifica del conto “crediti per fatture da emettere”. Il fondo rileva un valore maggiore rispetto all’esercizio precedente per effetto di ulteriori accantonamenti prudenziali.

La composizione dei Fondi accantonamento salario variabile è riferita a fondi relativi al personale dipendente “incentivazioni e indennità accessorie”, i quali accolgono gli importi accantonati e non ancora distribuiti, a seguito degli accordi contrattuali e/o aziendali a favore del personale stesso. Nel corso del 2018 non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti specifici sul fondo accantonamento fasce, posizioni organizzative ritenuto tale fondo ampiamente capiente rispetto a futuri riconoscimenti di tali spettanze arretrate al personale dipendente.

Il fondo marginalità è stato creato nell’esercizio 2011 ed è costituito dalle compartecipazioni derivanti dai nuclei familiari ospitati presso le foresterie di via Faenza, 44. Tale fondo è previsto all’interno del progetto approvato dal Comune di Firenze da utilizzare per favorire la dimissione dei nuclei presenti all’interno delle foresterie stesse per l’inserimento nella collettività attraverso l’aiuto per un alloggio indipendente ed un inserimento lavorativo, quindi per finalità puramente sociali e utilizzato solo al momento della dimissione dal servizio. Di analoga natura risulta il fondo marginalità Castelnuovo Tedesco.

#### La composizione dei debiti è la seguente:

##### D. 4 - debiti verso banche

Saldo al 31/12/2018	4.825.782		
Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Banco Popolare c/c 4048	-	702.009	- 702.009
Mutuo CARIGE	911.515	1.048.222	- 136.707
Mutuo Banca Credito Cooperativo Cambiano	3.914.267	4.482.261	- 567.994
<b>Totale</b>	<b>4.825.782</b>	<b>6.232.492</b>	<b>- 1.406.709</b>

#### Note e commenti:

Complessivamente la voce relativa ai debiti di finanziamento registra un valore complessivo pari a 4.825.782 euro in notevole diminuzione rispetto all’esercizio precedente.

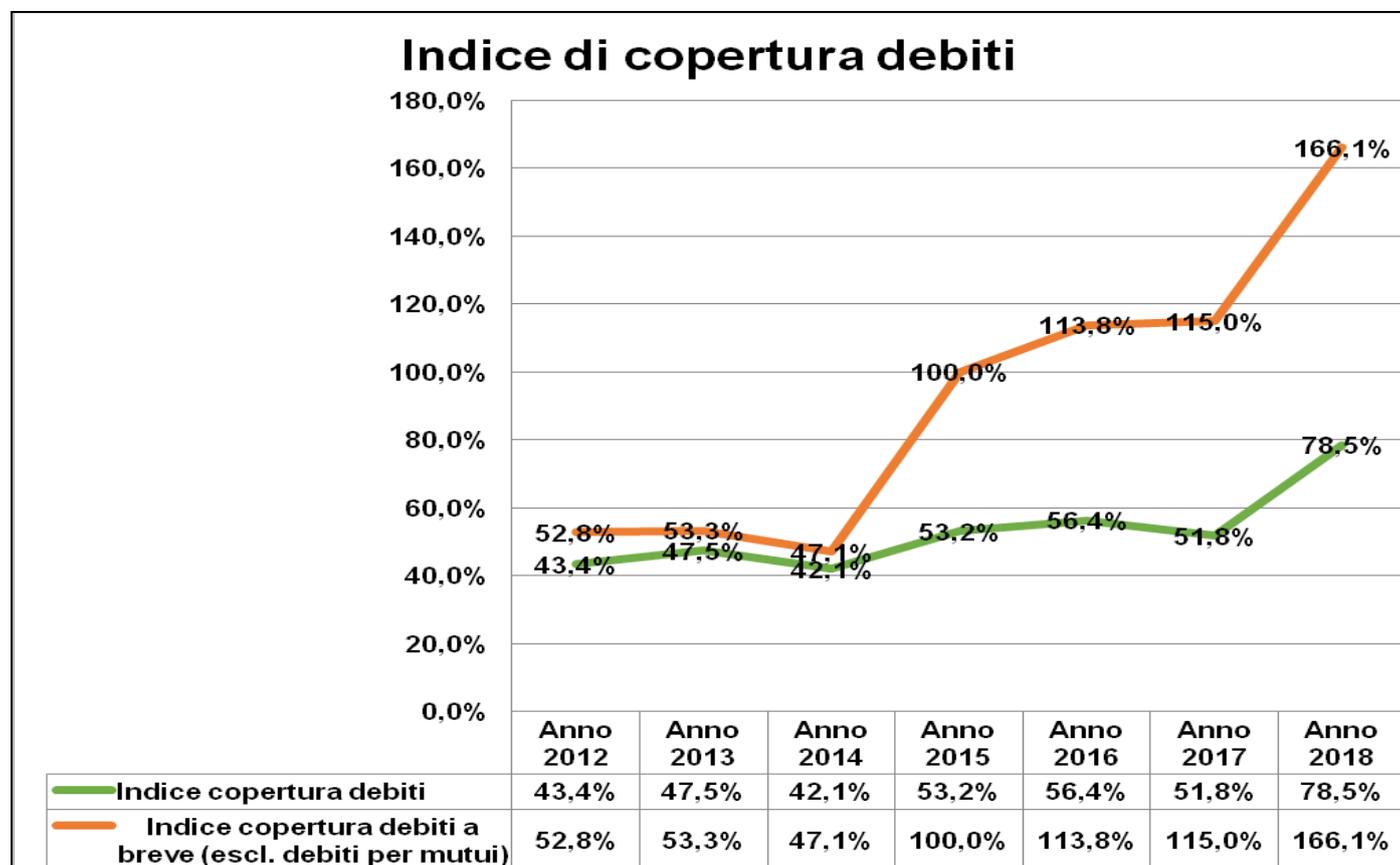
A differenza degli esercizi precedenti, il bilancio 2018 non rileva alcun debito a breve termine derivante dall’utilizzo del fido concesso dal tesoriere per effetto della liquidità originata dalle vendite patrimoniali.

Il debito relativo al mutuo acceso presso la banca Credito Cooperativo di Cambiano evidenzia il capitale restituito nel corso del 2018, il regolare piano di ammortamento è decorso dal 1 febbraio 2017, vista la conclusione del periodo di pre ammortamento convenuto in 18 mesi. Il tasso d’interesse fisso è pari al 1,25%. La durata del mutuo è pattuita in dieci 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 ad RSA. Il

tasso nominale variabile annuo (Euribor 6M) a regime è stato pari allo 0,30 %, identico al dato dell'anno precedente. Al 31.12.2018 il debito residuo ammonta a 911.515 euro.

Il seguente grafico indica il rapporto della componente debitoria dell'ASP in relazione all'attivo circolante. Il grafico evidenzia sia il rapporto tenuto in considerazione l'intero ammontare dei debiti che l'indice di copertura dei debiti al netto dei debiti per mutui.



#### D. 6 Acconti

**Saldo al 31/12/2018**

**68.165**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione	
Clients c/anticipi	68.165	91.072	-	22.907
<b>Totale</b>	<b>68.165</b>	<b>91.072</b>	<b>-</b>	<b>22.907</b>

#### 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.

La variazione rispetto all'esercizio passato è data in particolar modo dalla fattispecie avente ad oggetto le locazioni, i cui contratti stipulati negli esercizi passati includevano, talvolta, la formula dello scomputo dei lavori eseguiti dal conduttore. Essendo terminato il periodo di compensazione dei lavori di manutenzione le posizioni non rilevano più un potenziale debito dell'ASP nei confronti dei locatari.

D. 7 - debiti verso fornitori

**Saldo al 31/12/2018**

**3.512.418**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Debiti v/fornitori	2.241.998	1.952.142	289.856
Debiti v/fornitori per fatture/note da ricevere	1.268.290	1.188.730	79.560
Debiti v/fornitori per trattenuta a garanzia	2.130	-	2.130
<b>Totale</b>	<b>3.512.418</b>	<b>3.140.872</b>	<b>371.546</b>

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 stabilizzarsi su valori pari a circa 3,0 – 3,5 mln di euro negli esercizi 2017 e 2018.

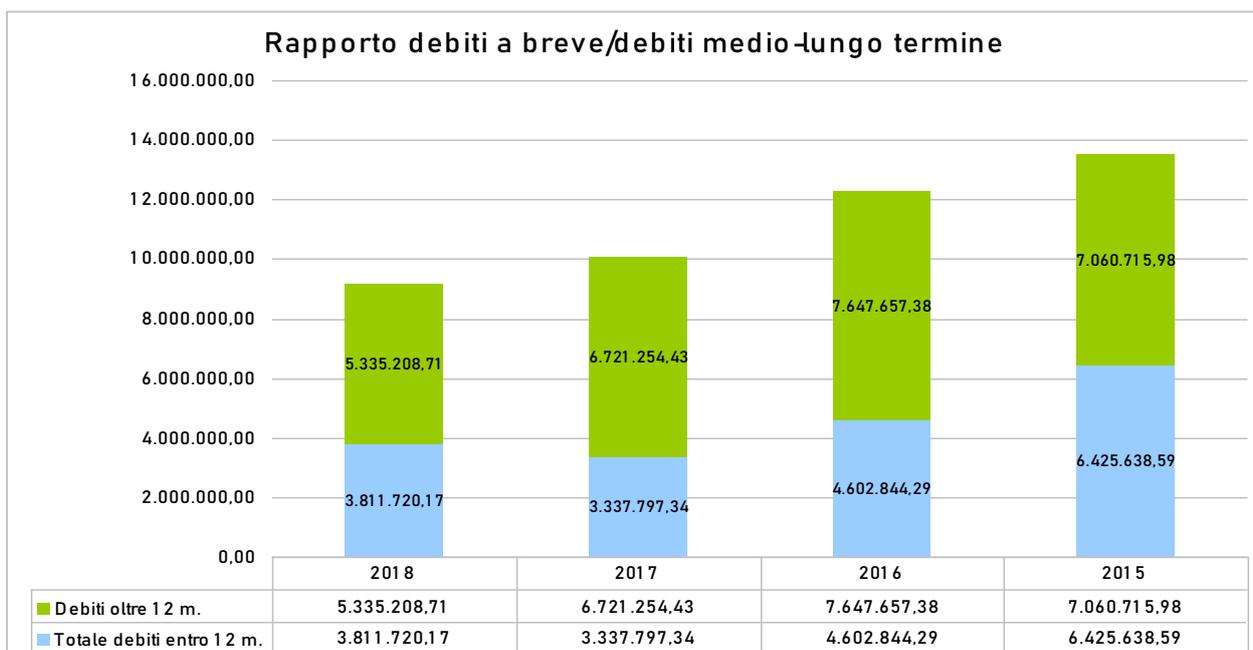
La variazione tra gli ultimi due esercizi non risulta particolarmente significativa ma derivante solo da debiti relativi ad investimenti effettuati nell'ultimo trimestre del 2018 e ancora non pagati ai rispettivi fornitori.

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 e nell'ambito della marginalità.

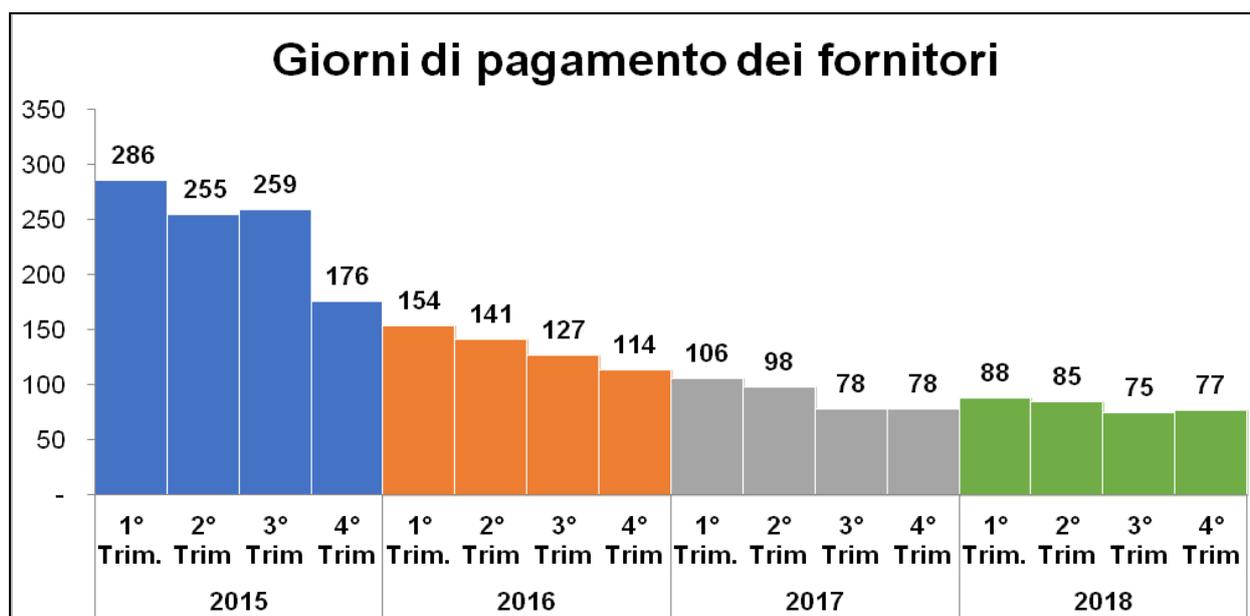
La riduzione del valore assoluto della voce debiti (in particolare quelli verso fornitori) ed il conseguente miglioramento dei tempi medi di pagamento è uno dei principali aspetti positivi legati al presente bilancio consuntivo, specialmente se confrontato con i seguenti dati storici:

	2018	2017	2016	2015	2014
<b>Totale debiti entro 12 m.</b>	<b>3.811.720</b>	<b>3.337.797</b>	<b>4.602.844</b>	<b>6.425.639</b>	<b>9.474.957</b>
<b>Debiti oltre 12 m.</b>	<b>5.335.209</b>	<b>6.721.254</b>	<b>7.647.657</b>	<b>7.060.716</b>	<b>3.976.161</b>
<b>TOTALE</b>	<b>9.146.929</b>	<b>10.059.052</b>	<b>12.250.502</b>	<b>13.486.355</b>	<b>13.451.118</b>

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



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



#### D. 12 - debiti tributari

**Saldo al 31/12/2018**

**275.595**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Debiti v/erario per ritenute operate	33.474	32.569	905
IVA a debito per split payment	119.246	99.537	19.709
Erario c/IRES	6.444	26.834	- 20.390
Erario c/IVA	24.388	1.714	22.674
Debiti per IRAP	58.565	-	58.565
Debiti per IRPEF e addizionali	33.477	22.896	10.581
<b>Totale</b>	<b>275.595</b>	<b>183.614</b>	<b>91.981</b>

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 DpR 633/72. Tale debito può subire variazioni in base alle fatture ricevute e protocollate entro la data del 31/12.

La voce Erario c/IVA rileva una variazione rilevante per effetto di numerose fatture emesse nel mese di dicembre e soggette ad IVA avente ad oggetto i rimborsi dei costi per utenze fatturate ai gestori uscenti dei servizi socio assistenziali.

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

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

**Saldo al 31/12/2018** **56.419**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Debiti v/INPS	518	616	- 98
Debiti v/INPDAP	55.902	54.861	1.040
<b>Totale</b>	<b>56.419</b>	<b>55.477</b>	<b>942</b>

Note e commenti:

I debiti verso istituti previdenziali complessivamente rilevano valori con scostamenti minimi rispetto all'esercizio precedente. Lo scostamento negativo è derivante dal minor costo del personale rispetto all'anno precedente.

D. 14 - altri debiti

**Saldo al 31/12/2018** **408.550**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Debiti verso dipendenti	32.684	22.966	9.718
Debiti per ritenute per assicurazioni	326	-	326
Depositi cauzionali rette	185.344	165.486	19.857
Depositi cauzionali fitti	183.217	141.759	41.458
Debiti diversi	5.527	25.314	- 19.787
<b>Totale</b>	<b>408.550</b>	<b>355.525</b>	<b>53.025</b>

Note e Commenti:

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

L'incremento rispetto al 2017 è derivante dall'attivazione di maggiori tutele nella richiesta dei depositi cauzionali per i nuovi ingressi degli ospiti e nuovi contratti di locazione.

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

	2018	2017	2016	Incremento % dal 2016 al 2018
Depositi cauzionali rette	185.344	165.486	146.546	26,47%
Depositi cauzionali fitti	183.217	141.759	126.882	44,40%

I debiti verso dipendenti rilevano il debito verso dipendenti derivanti da ferie non godute al 31 dicembre 2018.

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

**La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:**

E - ratei e risconti passivi

**Saldo al 31/12/2018** **3.358.146**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ratei passivi	54.677	102.676 -	48.000
Risconti passivi	737.795	1.033.613 -	295.818
Risconti passivi pluriennali	2.565.675	2.642.119 -	76.444
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>3.358.146</u></b>	<b><u>3.778.408 -</u></b>	<b><u>420.262</u></b>

Note e commenti:

**Ratei passivi**

La voce ratei passivi per complessivi 54.677 euro è composta da quote di costi rilevati contabilmente nel 2019 la cui competenza economica è in parte imputata all'esercizio 2018, trattasi principalmente di costi per utenze e manutenzioni.

**Risconti passivi**

I risconti passivi sono dovuti allo storno di contributi su investimenti rinviati all'esercizio successivo per interventi ancora non svolti nel 2018, oltre ad un ulteriore contributo ricevuto dalla Società della Salute di Firenze e finalizzato all'erogazione dei "contributi assistenti familiari". Il valore oggetto di risconto corrisponde alle erogazioni ancora non effettuate nel mese di dicembre e che saranno svolte nei primi mesi del 2019.

**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

<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>8.244.059</b>			
Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017		Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.244.059	8.356.605	-	112.546
<b>Totale</b>	<b>8.244.059</b>	<b>8.356.605</b>	-	<b>112.546</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017		Variazione
Rette di ricovero da privati	3.008.187	2.813.734		194.453
Rette di ricovero da Enti	4.798.750	5.213.751	-	415.001
Ricavi servizi domiciliari	140.911	123.240		17.671
Proventi servizi igiene alla persona	5.610	10.016	-	4.406
Proventi pasti a terzi	115.503	23.518		91.985
Ricavi da attività di formazione	175.098	172.347		2.751
<b>Totale</b>	<b>8.244.059</b>	<b>8.356.605</b>	-	<b>112.546</b>

Note e commenti:

I ricavi delle vendite e delle prestazioni presentano un valore lievemente inferiore all'esercizio precedente specialmente per l'attività relativa alla gestione dei servizi socio assistenziali per effetto dell'interruzione (dal 1 giugno 2018) dei servizi di cure intermedie gestiti in convenzione con la ASL di Firenze e svolti presso il presidio Thouar. A livello di fatturato tale fatto ha generato una riduzione di circa 300.000 euro di fatturato con ripercussioni principalmente indirette sulla copertura di costi indiretti attribuiti alla specifica business unit. Il tasso di occupazione delle strutture risulta lievemente inferiore rispetto agli anni precedenti e per i servizi di RA, RSA e BIA si assesta tra il 95% e 96%. Fa eccezione il reparto del Centro Diurno Alzheimer che evidenzia percentuali di occupazioni nettamente inferiori, ovvero pari al 55%.

La tabella sotto riportata evidenzia alcuni interessanti aspetti legati ai servizi socio assistenziali con particolare riferimento alla quota di compartecipazione degli utenti rispetto al complessivo fatturato. Tra il 2016 e il 2018 si assiste ad un incremento della compartecipazione alla spesa dei soggetti privati in misura pari oltre sei punti percentuali, mentre in valori assoluti in due esercizi la spesa per le quote sanitarie a carico dell'ASL e le quote sociali a carico dei singoli comuni (prevalentemente il Comune di Firenze) ha contribuito in misura inferiore per circa mezzo milione di euro.

		2018	2017	2016
A	<b>Rette di ricovero da PRIVATI (RSA, RA, C.D.)</b>	<b>3.008.187</b>	<b>2.813.734</b>	<b>2.535.438</b>
	Rette di ricovero da Enti	4.798.750	5.213.751	5.753.553
	<i>Rettifica ricavi servizio Thourar (ENTI)</i>	<i>- 196.820</i>	<i>- 496.553</i>	<i>- 624.400</i>
B	<b>Ricavi rette da ENTI (RSA, RA, C.D.)</b>	<b>4.601.930</b>	<b>4.717.198</b>	<b>5.129.153</b>
	<b>Totale (A + B)</b>	<b>7.610.117</b>	<b>7.530.931</b>	<b>7.664.591</b>
	Compartecipazione privati su totale rette	39,5%	37,4%	33,1%

L'incremento dei ricavi derivanti da servizi domiciliari rilevano uno scostamento positivo per effetto del servizio Home Care Premium avviato nel mese di settembre 2017 e che pertanto ha avuto una maggiore incidenza nell'esercizio corrente. I ricavi derivanti dall'attività tipica del Telecare assiste invece ad una contrazione in termini assoluti per effetto del calo degli utenti.

I proventi relativi all'attività del Centro Studi e Formazione confermano sostanzialmente il valore relativo all'anno precedente. Tali proventi derivano principalmente dall'attività di noleggio delle sale presso la struttura del Fuligno, che nel corso del 2019 potrebbe avere un ulteriore crescita per effetto di due nuove sale realizzate e pronte per la messa a reddito.

Infine i proventi pasti a terzi, derivanti dall'attività del self service presso la mensa di Montedomini rileva un importante scostamento positivo per effetto della stipula di due nuove convenzioni, una con l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario e una con una cooperativa sociale che stabilmente accompagna i propri utenti a pranzo presso i locali del self –service.

## ALTRI RICAVI E PROVENTI

### A.5 - altri ricavi e proventi

**Saldo al 31/12/2018** **5.141.328**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Altri ricavi e proventi	5.141.328	6.694.781	- 1.553.453
<b>Totale</b>	<b>5.141.328</b>	<b>6.694.781</b>	<b>- 1.553.453</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ricavi e contributi in c/attività istituzionale	197.011	197.594	- 583
Fitti attivi fabbricati	1.556.285	1.628.979	- 72.694
Ricavi per indennità diverse da fitti	150.043	121.197	28.845
Proventi pasti al personale dipendente	4.871	5.489	- 618
Rimborsi personale in comando	57.316	70.196	- 12.880
Rimborsi e recuperi diversi	811.840	933.800	- 121.961
Rimborsi Bolli	6.332	6.020	312

Contributi, eredità e oblazioni	275	21.978	-	21.703
Arrotondamenti attivi	126	304	-	178
Proventi diversi	109.131	1.014		108.117
Ricavi Progetto Assistenti Familiari	889.323	1.187.152	-	297.829
Ricavi servizi disabilità	158.993	152.717		6.276
Ricavi diretti area inclusione sociale	1.199.783	2.368.341	-	1.168.558
<b>Totale</b>	<b>5.141.328</b>	<b>6.694.781</b>	<b>-</b>	<b>1.553.453</b>

Note e commenti:

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

Riguardo ai ricavi derivanti dalle locazioni si assiste ad una variazione negativa dovuta a minori canoni percepiti per provvedimenti di sfratto sia per morosità che per finita locazione. Le unità immobiliari, adesso libere, saranno oggetto di ristrutturazioni e successiva "messa a bando" al fine di massimizzare le suddette entrate.

Nel corso del 2018 sono stati svolti importanti investimenti sul patrimonio non strumentale che hanno portato alla completa ristrutturazione di undici unità immobiliari.

Di seguito il dettaglio del trend degli immobili inutilizzati:

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

I rimborsi legati al personale ceduto in comando presso altri enti evidenzia uno scostamento negativo per effetto del trasferimento a titolo definitivo di una dipendente di ruolo al Comune di Firenze, avvenuto in corso di esercizio.

I rimborsi diversi risultano inferiori rispetto all'esercizio precedente per effetto degli ultimi rimborsi fatturati ai precedenti gestori dei servizi socio assistenziali, visto che la nuova gestione, che ha avuto avvio dal mese di ottobre, non prevederà tale meccanismo di rimborso in quanto esclusi nel calcolo della base d'asta.

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

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

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

## **COSTI ACQUISTI MATERIE PRIME , SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

**La composizione dei costi della produzione è la seguente:**

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

**Saldo al 31/12/2018**

**40.568**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40.568	41.886	1.318
<b>Totale</b>	<b>40.568</b>	<b>41.886</b>	<b>- 1.318</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Generi alimentari	2.065	3.505	- 1.440
Libri, riviste e giornali	4.577	4.490	87
Cancelleria e materiali vari d'ufficio	3.904	5.374	- 1.471
Materiali e attrezzature generiche	25.622	20.862	4.760
Carburanti e lubrificanti	2.035	1.801	235
Beni diversi e vari di consumo	2.364	5.853	- 3.489
<b>Totale</b>	<b>40.568</b>	<b>41.886</b>	<b>- 1.318</b>

Note e commenti:

Il totale della voce B.6, oltre alle singole voci all'interno evidenziate, non rileva scostamenti di rilievo. Riguardo alle attività di assistenza, sia presso le strutture socio assistenziali che presso i poli legati all'inclusione sociale, gli approvvigionamenti sono direttamente forniti dalle cooperative appaltatrici.

## SPESE PER SERVIZI

B.7 - per servizi

**Saldo al 31/12/2018** **10.554.050**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Per servizi	10.554.050	11.977.998	- 1.423.948
<b>Totale</b>	<b>10.554.050</b>	<b>11.977.998</b>	<b>- 1.423.948</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Costi appalto servizi assistenza	5.517.930	5.676.429	- 158.499
Costi appalto portineria e vigilanza	37.073	296	36.777
Compensi e commissioni concorsi e gare	6.290	-	6.290

Spese per acquisto pasti	1.023.573	985.636	37.937
Spese per servizi Sistema Qualità	4.820	8.506 -	3.686
Spese servizi pulizia e sanificazione locali	137.931	135.594	2.336
Spese condominiali	59.634	46.459	13.175
Smaltimento rifiuti	17.184	18.459 -	1.275
Spese legali e notarili	73.594	63.431	10.163
Assicurazioni	92.481	90.369	2.112
Spese postali	4.270	5.546 -	1.276
Spese servizi funebri e religiosi	-	1.002 -	1.002
Costi diversi attività di formazione	107	3.673 -	3.567
Docenze corsi di formazione	7.350	3.588	3.762
Consulenze e prestazioni amministrative	171.927	174.663 -	2.736
Consulenze e prestazioni tecniche	104.492	92.452	12.040
Canoni assistenza software/hardware	87.380	76.916	10.464
Spese di pubblicità e pubblicazioni	5.319	5.146	173
Spese per viaggi e trasferte	331	394 -	63
Spese per acquisto servizi diversi	160.574	114.540	46.034
Energia elettrica	205.383	210.998 -	5.615
Utenze telefoniche	37.184	38.437 -	1.253
Fornitura acqua	153.678	166.142 -	12.464
Gas e combustibili	254.776	313.985 -	59.209
Manutenzioni ordinarie fabbricati	180.280	147.874	32.406
Manutenzioni impianti, macchinari, attrezzature	307.733	286.983	20.750
Manutenzioni mobili e arredi	27.591	9.061	18.530
Manutenzioni automezzi	162	701 -	539
Manutenzione giardini	11.276	18.598 -	7.321
Manutenzioni su beni di terzi	-	1.668 -	1.668
Compensi organi istituzionali	-	-	-
Compensi collegio dei revisori contabili	42.233	42.310 -	77

Accantonamento compensi a organi istituzionali	-	71.704	-	71.704
Erogazione contributi	1.048.317	1.339.869	-	291.552
Costo appalti servizi inclusione sociale	767.915	1.818.234	-	1.050.319
Costi diretti area inclusione sociale	5.260	8.333	-	3.073
<b>Totale</b>	<b>10.554.050</b>	<b>11.977.998</b>	<b>-</b>	<b>1.423.948</b>

Note e commenti:

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

Le principali voci di costo, ovvero appalti dei servizi socio assistenziali e servizio ristorazione connesso, evidenziano valori leggermente inferiori all'esercizio precedente per effetto di minori ricavi annessi a tali servizi per le ragioni già esposte in precedenza nelle note relative ai ricavi annessi a tali attività. I costi relativi alle giornate assistenziali e le giornate alimentari risultano infatti proporzionali ai ricavi da rette. La voce specifica relativa all'erogazione dei pasti complessivamente rileva un incremento di spesa che risulta in linea con l'incremento, tra i ricavi, dei proventi derivanti dall'attività del self-service presso i locali della mensa.

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

A partire dal mese di giugno 2018 l'ASP ha deciso di procedere all'esternalizzazione del servizio di portierato notturno, dandone, tra l'altro una diversa connotazione incrementando l'attività di monitoraggio e vigilanza degli accessi. Per tale ragione si rileva un costo pari a 37.073 euro.

Rispetto all'esercizio 2017 risultano generalmente in crescita i costi relativi alla manutenzione ordinaria, si assiste infatti ad uno scostamento di circa 60.000 € motivato dalla necessità di procedere a generalizzati interventi di manutenzione ordinaria presso tutte le strutture dell'ASP, nonché ad eventi imprevedibili che hanno costretto alla riparazione di impianti.

Le spese per consulenze sono suddivise in attività amministrative e tecniche. Tra le consulenze amministrative i principali incarichi fanno riferimento ad attività di assistenza da un punto di vista legale, pensionistico e fiscale ai quali si aggiungono specifiche consulenze necessarie per lo svolgimento dell'attività di coordinamento dell'attività di inclusione sociale e il servizio ad oggetto la tematica dell'amministratore di sostegno svolto in convenzione con il Comune di Firenze, nonché una consulenza specifica per la certificazione di qualità ISO 9001-2015. Anche nel 2018 troviamo incarichi di assistenza legale necessaria per la predisposizione di gare di appalti particolarmente complessi. 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 complessa procedure aperte di affidamento di servizi.

Tra le spese legali, pari a circa 73.000 € troviamo anche nel 2018 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 2018 si aggiungono gli oneri relativi alla difesa in giudizio per un ricorso al TAR presentato da una cooperativa in occasione della procedura aperta per l'affidamento dei servizi socio assistenziali (ricorso tra l'altro andato a buon fine) e ulteriori spese per l'assistenza legale (sia civile che penale) contro una occupazione abusiva presso un immobile di proprietà dell'ASP. infine si è provveduto, prudenzialmente allo stanziamento di oneri maturandi per il procedimento di mediazione in corso con la Confraternita dei Vanchetoni.

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

I contributi erogati nel corso del 2018 sono stati complessivamente pari a 1.048 mila euro di cui circa 889 mila euro relativi al progetto assistenti familiari e circa 158 mila euro relativi ai soggiorni per persone con disabilità.

La voce relativa ai compensi spettanti al Presidente e ai consiglieri del Consiglio di Amministrazione risulta, come noto, sospesa dal 2012 per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 161/2012 e pertanto, a decorrere dal bilancio 2018 si è ritenuto corretto proseguire con l'accantonamento prudenziale su un fondo rischi senza rilevarne il costo nel conte economico. Le somme, invece, effettivamente erogate ai membri del collegio dei revisori che rilevano un costo totale pari a 42.233 euro.

I costi per assicurazioni si confermano in linea con il valore dell'esercizio precedente.

Tra i servizi diversi troviamo costi per acquisto di servizi diversi, i principali sono relativi all'esternalizzazione di alcune fasce diurne del servizio di teleassistenza, i servizi direttamente collegati all'attività dell'Home Care Premium, un servizio di custodia e vigilanza presso la struttura Barellai di Calambrone, il servizio di protezione delle strutture Demidoff (fino al mese di marzo), S.Agnese e dell'immobile di via Carducci in quanto attualmente liberi, il contributo dovuto al Consorzio di Bonifica e ulteriori oneri relativi ad esempio ad attività di trasloco e facchinaggio o servizi di varia natura.

## COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

B.8 - per godimento beni di terzi

**Saldo al 31/12/2018** **30.343**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Per godimento beni di terzi	30.343	23.199	7.144
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>30.343</u></b>	<b><u>23.199</u></b>	<b><u>7.144</u></b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Canoni di noleggio	30.343	23.199	7.144
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>30.343</u></b>	<b><u>23.199</u></b>	<b><u>7.144</u></b>

Note e commenti:

Per quanto riguarda l'utilizzo di beni di terzi non si rilevano variazioni rilevanti. I canoni di noleggio si riferiscono al noleggio di automobili e macchine da ufficio.

## COSTI DEL PERSONALE

B.9 - per il personale

**Saldo al 31/12/2018** **1.588.575**

B.9.a - salari e stipendi

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Salari e stipendi	1.250.557	1.252.011	- 1.454
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>1.250.557</u></b>	<b><u>1.252.011</u></b>	<b><u>- 1.454</u></b>

B.9.b - oneri sociali

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Oneri sociali	307.186	314.457	- 7.271
<b>Totale</b>	<b>307.186</b>	<b>314.457</b>	<b>- 7.271</b>

B.9.e - altri costi

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Altri costi	30.832	31.432	- 600
<b>Totale</b>	<b>30.832</b>	<b>31.432</b>	<b>- 600</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Stipendi personale dipendente	746.556	721.013	25.543
Stipendi personale in comando	14.848	37.147	- 22.298
Fasce retributive, posizioni organizz. ind. Spec. competenza	133.939	123.013	10.926
Produttività collettiva comparto competenza	188.269	188.269	-
Lavoro straordinario e disagio competenza	18.181	30.027	- 11.846
Retribuzione posizione dirigenza competenza	34.534	34.880	- 346
Retribuzione risultato dirigenza competenza	23.100	23.100	-
Stipendi personale interinale	76.879	69.435	7.444
Compensi personale a convenzione	14.250	16.330	- 2.080
Compensi personale Co.Co.Co	-	8.796	- 8.796
Oneri sociali personale dipendente	304.481	306.299	- 1.819
Oneri INAIL	2.705	6.249	- 3.544
Oneri sociali personale Co.Co.Co.	-	1.909	- 1.909
Corsi di aggiornamento e formazione personale	5.193	11.733	- 6.539
Spese per reclutamento personale e concorsi	11.060	1.016	10.044
Costi decreto 81 (ex 626)	186	420	- 234
Visite mediche di controllo	319	673	- 354

Costi per mensa del personale	14.074	16.102	-	2.028
Abbigliamento da lavoro del personale	-	1.488	-	1.488
<b>Totale</b>	<b>1.588.575</b>	<b>1.597.901</b>	<b>-</b>	<b>9.326</b>

Note e commenti:

Il costo del personale rileva una riduzione pari a 9.326 euro rispetto all'esercizio precedente. Da una analisi di maggiormente dettagliata si evidenzia un costo per salari e stipendi, inclusi i relativi oneri a carico dell'azienda in linea con il precedente esercizio mentre non si rilevano costi per contratti per prestazioni Co.Co.Co.

Ulteriori costi accessori complessivamente replicano il dato del 2017 anche se l'azienda ha sostenuto inferiori costi per formazione del personale dipendente al quale si contrappongono oneri pari a 11.060 euro per reclutamento del personale dovuto ad una importante selezione mediante concorso pubblico svoltasi nella seconda parte dell'anno e che ha portato all'assunzione di quattro nuovi dipendenti nel profilo di collaboratori amministrativi (cat. C). Il costo derivante da tali assunzioni, vista l'entrata in servizio nel mese di dicembre, ha avuto un impatto minimo nel presente bilancio consuntivo. Per effetto di tale procedura ed un ulteriore selezione interna si è assistito inoltre alla progressione di tre dipendenti interni, precedentemente inquadrati come coadiutori amministrativi (cat. B), nella figura di collaboratori amministrativi.

Tra i fatti salienti del 2018 si riscontra tra l'altro la stabilizzazione (come previsto delle disposizioni contenute dalla cosiddetta "riforma Madia") di un ulteriore dipendente inquadrato con il profilo di collaboratore amministrativo oltre ad un accordo con il Comune di Firenze che ha portato al trasferimento in forma stabile di due dipendenti che ormai da diversi anni svolgevano servizio in regime di comando esterno. Al 31/12/2018 rimane un ulteriore dipendente dell'ASP attualmente in comando presso il Ministero dell'Economia, il cui relativo rimborso è valorizzato tra gli "altri proventi".

In uscita si registrano tre pensionamenti avvenuti tra i mesi di luglio e novembre, tra cui risalta anche la figura dell'unico dirigente previsto in organico e responsabile del servizio socio assistenziali.

In linea con i criteri adottati negli esercizi precedenti si è rilevato tra il costo del personale anche gli accantonamenti delle quote di salario accessorio ancora non erogate nel corso dell'anno al personale dipendente e alla dirigenza. Detti costi riguardano principalmente le voci "Produttività collettiva comparto competenza", "Retribuzione risultato dirigenza competenza".

Nel bilancio 2018, in accordo con il collegio dei revisori contabili, è stato valorizzato tra i costi il valore relativo al saldo ferie non godute dal personale dipendente alla data del 31/12. Il costo rilevato in bilancio ammonta a 40.644 euro.

Oltre alle suddette voci all'interno della voce "personale a convenzione" è riportato il costo per tre tirocini attivati attraverso il progetto regionale per l'autonomia dei giovani denominato GiovaniSi.

## AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

### B.10 - ammortamenti e svalutazioni

**Saldo al 31/12/2018** **487.986**

#### B.10.a - ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	12.112	12.857	- 745
<b>Totale</b>	<b>12.112</b>	<b>12.857</b>	<b>- 745</b>

#### B.10.b - ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	454.987	472.264 -	17.277
<b>Totale</b>	<b>454.987</b>	<b>472.264 -</b>	<b>17.277</b>

B.10.c - svalutazione delle immobilizzazioni

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Svalutazione delle immobilizzazioni	20.887	7.475	13.411
<b>Totale</b>	<b>20.887</b>	<b>7.475</b>	<b>13.411</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Amm.to Licenze SW	-	745 -	745
Amm.to Oneri pluriennali capitalizzati	12.112	12.112	0
Amm.to fabbricati Montedomini	113.994	113.714	280
Amm.to fabbricati Fuligno	52.572	52.572 -	0
Amm.to fabbricato S.Silvestro	47.205	47.205	-
Amm.to Ist. S. Agnese fabbricato strumentale	308	308	-
Amm.to Fabb. Non strumentali	35.444	40.105 -	4.661
Amm.to Impianto Elettrico	58.952	54.875	4.077
Amm.to Impianti	30.072	30.072	-
Amm.to addegaumento antincendio	5.855	5.855	0
Amm.to Impianto Idraulico	197	659 -	462
Amm.to Condizionatori	1.531	1.531	-
Amm.to attrezzature	7.723	7.723	-
Amm. Mobili Arredi	3.030	10.702 -	7.673
Amm. Computer e macchine ufficio	2.005	6.153 -	4.149
Amm.to Strumenti Elettronici, Audio, Video	264	264	-
Amm.to Automezzi	-	496 -	496
Amm.to ristrutturazione ONIG	95.836	100.030	-
Svalutazione delle immobilizzazioni	20.887	7.475	7.475

**Totale**487.986492.597

-

4.611

Note e commenti:

Complessivamente i costi per ammortamenti, sia materiali che immateriali, rispecchiano l'analogo valore dell'esercizio precedente. Anche nel 2018 si è proceduto alla svalutazione di immobilizzazioni riguardanti cespiti ante 2010 riguardanti locali, attrezzature e arredamento dismessi o relativo a reparti (ad esempio PRIM) ormai non più in uso.

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

**ACCANTONAMENTI PER RISCHI**

## B.12 - accantonamenti per rischi

**Saldo al 31/12/2018****133.127**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017		Variazione
Accantonamenti per rischi	133.127	337.577	-	204.450
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>133.127</u></b>	<b><u>337.577</u></b>	<b>-</b>	<b><u>204.450</u></b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017		Variazione
Accantonamento fondo rischi su crediti	133.127	169.698	-	36.571
Accantonamento fondo per investimenti futuri	-	100.000	-	100.000
Accantonamento fondo rischi gestionali	-	67.879	-	67.879
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>133.127</u></b>	<b><u>337.577</u></b>	<b>-</b>	<b><u>204.450</u></b>

Note e commenti:

Nel corso del 2018 in base all'analisi dei crediti maturati nel corso dell'esercizio, sia verso utenti per rette che verso conduttori delle unità immobiliari locate è stato stabilito di accantonare annualmente, in via prudenziale, il 50% dei suddetti crediti non incassati. Di questi, circa 94.000 euro fanno riferimento a crediti verso utenti delle residenze socio assistenziali mentre la parte restante si riferisce a crediti vantati nei confronti di locatari. In tal modo, oltre ad alimentare lo specifico fondo svalutazione crediti per far fronte al reale rischio di inesigibilità, risulta importante aver definito un criterio che aiuti ad avere nei prossimi esercizi un risultato d'esercizio influenzato sì dalla voce "accantonamenti" ma con un criterio omogeneo.

**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

## B.14 - oneri diversi di gestione

**Saldo al 31/12/2018****541.219**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Oneri diversi di gestione	471.596	541.219	- 69.623
<b>Totale</b>	<b>471.596</b>	<b>541.219</b>	<b>- 69.623</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Spese varie per animazione	249	798	- 549
Spese varie amministrative	1.904	2.353	- 448
Quote associative	150	650	- 500
Arrotondamenti passivi	1.989	371	1.618
Oneri diversi di gestione	9.786	4.600	5.186
Tributi locali	282.156	345.206	- 63.050
Imposta di bollo e registro	53.075	46.348	6.727
Imposte e tasse diverse	122.286	140.894	- 18.608
<b>Totale</b>	<b>471.596</b>	<b>541.219</b>	<b>- 69.623</b>

Note e commenti:

La voce "oneri diversi di gestione" rileva complessivamente un decremento pari a circa 70.000 dovuto a minori imposte dirette. Nello specifico trattasi di minori oneri relativi alla TASI in virtù di alcune unità immobiliari, esenti ai fini fiscali in quanto riconosciute di interesse storico e altre rientranti nel patrimonio destinato a finalità istituzionali in virtù di una nuova convenzione avente oggetto progetti di inclusione di persone in situazioni di disagio sociale e stipulata con il Comune di Firenze.

Nella voce imposte e tasse diverse sono contabilizzati principalmente i costi relativi all'imposta TARI dovuta alla società a Alia SpA.

## AREA FINANZIARIA

La composizione dei proventi e oneri finanziari è la seguente:

C.16 - altri proventi finanziari

**Saldo al 31/12/2018** **380**

C.16.d - altri proventi finanziari

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Proventi diversi dai precedenti	429	380	49

<b><u>Totale</u></b>	<b><u>429</u></b>	<b><u>380</u></b>	<b><u>49</u></b>
<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Interessi attivi su capitale di dotazione	184	148	36
Interessi attivi di mora	245	232	13
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>429</u></b>	<b><u>380</u></b>	<b><u>49</u></b>

#### C.17 - interessi e altri oneri finanziari

**Saldo al 31/12/2018** **56.879**

<b>Descrizione</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Interessi e altri oneri finanziari	56.879	59.906 -	3.027
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>56.879</u></b>	<b><u>59.906 -</u></b>	<b><u>3.027</u></b>

<b>Dettaglio</b>	<b>Valore al 31/12/2018</b>	<b>Valore al 31/12/2017</b>	<b>Variazione</b>
Interessi passivi su mutui	53.754	54.427 -	672
Interessi passivi su anticipazioni di tesoreria	-	3.430 -	3.430
Spese bancarie	2.851	2.022	829
Interessi passivi di mora	271	9	262
Interessi passivi e oneri finanziari diversi	2	19 -	16
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>56.879</u></b>	<b><u>59.906 -</u></b>	<b><u>3.027</u></b>

#### Note e commenti:

Gli oneri finanziari risultano leggermente inferiori al valore dell'anno precedente per 3.027 € per effetto dell'azzeramento degli specifici interessi passivi per il fido concesso dall'istituto affidatario del servizio di cassa. Gli interessi per mutui non rilevano scostamenti di rilievo per tassi di interesse sostanzialmente analoghi all'esercizio precedente.

Gli interessi per mutui passivi sono pertanto composti da interessi corrisposti all'istituto Banca Carige per effetto di un mutuo contratto nel 2003. Il tasso è variabile e il valore medio è stato dello 0,30% nel 2018, generando interessi nella misura di 3.084 euro. Gli ulteriori interessi ammontano a 50.670 € (tasso fisso 1,25% nel 2018) e sono stati corrisposti al Credito Cooperativo di Cambiano.

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

## AREA STRAORDINARIA

La composizione dei proventi e oneri straordinari è la seguente:

### E.20 - proventi straordinari

**Saldo al 31/12/2018** **4.242.899**

### E.20.a - proventi da alienazione

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Proventi da alienazione	3.976.444	96.444	3.880.000
<b>Totale</b>	<b>3.976.444</b>	<b>96.444</b>	<b>3.880.000</b>

### E.20.b - altri proventi straordinari

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Altri proventi straordinari	266.454	510.703	- 244.249
<b>Totale</b>	<b>266.454</b>	<b>510.703</b>	<b>- 244.249</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Plusvalenze vendita beni immobili e diritti di superficie	3.976.444	96.444	3.880.000
Insussistenze di passività	16.026	38.837	- 22.811
Sopravvenienze attive	250.429	471.866	- 221.438
<b>Totale</b>	<b>4.242.899</b>	<b>607.147</b>	<b>3.635.752</b>

Note e commenti:

L'area straordinaria presenta proventi straordinari per 3.976.444 euro dovuti ai proventi derivanti dall'alienazione dell'Istituto Demidoff, formalizzata nel mese di marzo 2018, oltre alla quota annuale relativa al diritto di superficie dei locali ASL presso la struttura Montedomini.

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

Le sopravvenienze attive si riferiscono alla rettifica dei fondi relativi alla quota di salario accessorio del personale dipendente erogata in misura inferiore rispetto all'accantonamento massimo fatto in data 31/12/2017, tale differenza, inclusi i conseguenti oneri, ha generato una sopravvenienza attiva pari a circa 90.000 euro. Sempre in tema legato al costo del personale, avendo al 31/12/2017 stanziato un costo per le ferie non godute dal personale dipendente alla suddetta data e avendo l'ASP adottato un regolamento interno che impone al personale di usufruire dei giorni di ferie residui entro i sei mesi successivi è stata rilevata una ulteriore sopravvenienza pari a circa 36.000 euro a storno dei debiti verso dipendenti e debiti verso INPDAP prudenzialmente stanziati in occasione della chiusura del precedente bilancio.

Analogamente, avendo approvato il bilancio consuntivo 2017 stimando le imposte sul reddito, si assiste alla rilevazione di sopravvenienze attive per circa 72.000 euro dovute ad imposte effettivamente dovute inferiori a quanto stanziato.

Ulteriori proventi straordinari sono originati da una rettifica contabile per la riconciliazione delle contabilità con la Società della Salute di Firenze data da vari trasferimenti ricevuti e non allineati correttamente nelle rispettive contabilità e infine una sopravvenienza attiva rilevata in occasione della dichiarazione IVA 2018.

#### E.21 - oneri straordinari

**Saldo al 31/12/2018** **4.036.482**

#### E.21.c - altri oneri straordinari

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Altri oneri straordinari	4.036.482	307.971	3.728.511
<b>Totale</b>	<b>4.036.482</b>	<b>307.971</b>	<b>3.728.511</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Accantonamenti straordinari da alienazioni patrimoniali	3.976.444	96.444	3.880.000
Insussistenze di attività	-	1.320 -	1.320
Sopravvenienze passive	60.037	210.206 -	150.169
<b>Totale</b>	<b>4.036.482</b>	<b>307.971</b>	<b>3.728.511</b>

Note e commenti:

Gli oneri straordinari presenti nel conto economico sono principalmente dovuti ad accantonamenti straordinari di pari importo dei proventi straordinari derivanti da alienazioni di patrimonio. E' interessante e importante notare come anche nel 2018, per il secondo anno consecutivo l'intero valore dei proventi straordinari sia stato completamente accantonato a copertura di futuri investimenti o fondi rischi. Nel dettaglio l'accantonamento risulta essere stato destinato per 3.500.0000 euro al fondo investimenti futuri, per 307.005 euro al fondo svalutazione crediti sulla base di una attenta analisi basata sul criterio dell'ageing e infine 169.439 euro al fondo rischi gestionali.

Nella voce sopravvenienze passive si rilevano, infine, scritture rettifica derivanti dalla rettifica della voce debiti per fatture da ricevere per costi maggiori rispetto agli stanziamenti manuali effettuati nel corso degli assestamenti in fase di predisposizione del precedente bilancio consuntivo, due accertamenti notificati dall'agenzia delle entrate per errati versamenti iva split anno 2015 e contributi legati agli stipendi e infine alcune piccole rettifiche contabili derivanti da una revisione di ammortamenti di cespiti o altri costi di competenza di anni precedenti.

## 22 IMPOSTE E TASSE

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

#### 22 - imposte sul reddito d'esercizio

**Saldo al 31/12/2018** **258.412**

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Imposte sul reddito d'esercizio	213.746	258.412 -	44.666
<b>Totale</b>	<b>213.746</b>	<b>258.412 -</b>	<b>44.666</b>

Dettaglio	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Variazione
Tributi regionali '- IRAP	58.565	58.909 -	344
Imposte sul reddito	155.181	199.503 -	44.322
<b><u>Totale</u></b>	<b><u>213.746</u></b>	<b><u>258.412 -</u></b>	<b><u>44.666</u></b>

Note e commenti:

La voce "imposte sul reddito d'esercizio" è composta per euro 58.565 da oneri IRAP e per euro 155.181 da IRES.

Il valore dell'IRAP risultano sostanzialmente allineato a quello dell'esercizio precedente per effetto di un costo del personale che non ha subito variazioni rilevanti mentre per quanto riguarda l'IRES lo stanziamento risulta inferiore e stimato in base all'ultima dichiarazione fiscale presentata.

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

	31/12/2018	31/12/2017
(+) Ricavi di vendita	13.385.387	15.051.386
(-) Costi Variabili	- 10.624.961	- 12.043.083
(-) Costi variabili generali amm.vi	- 471.596	- 541.219
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>2.288.830</b>	<b>2.467.084</b>
(-) Costi Fissi	- 2.209.688	- 2.428.075
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>79.142</b>	<b>39.009</b>
(+/-) Gestione finanziaria	- 56.450	- 59.527
(+/-) Gestione straordinaria	206.417	299.177
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>229.109</b>	<b>278.659</b>
(-) Imposte	- 213.746	- 258.412
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>15.363</b>	<b>20.247</b>

### RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

	31/12/2018	31/12/2017
(+) Ricavi di vendita gestione caratteristica	13.385.112	15.029.408
(-) Acquisti materie prime	- 40.568	- 41.886
(-) Costi per servizi e godimento beni terzi	- 10.584.393	- 12.001.197
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.760.151</b>	<b>2.986.325</b>
(-) Costo per il personale	- 1.588.575	- 1.597.901
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.171.576</b>	<b>1.388.424</b>
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 487.986	- 492.597
(-) Accantonamenti	- 133.127	- 337.577
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>550.463</b>	<b>558.250</b>
(+) Altri ricavi e proventi	275	21.978
(-) Oneri diversi di gestione	- 471.596	- 541.219
(+/-) Gestione finanziaria	- 56.450	- 59.527
<b>RISULTATO CORRENTE</b>	<b>22.692</b>	<b>20.518</b>
(+/-) Gestione straordinaria	206.417	299.177
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>229.109</b>	<b>278.659</b>
(-) Imposte	- 213.746	- 258.412
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>15.363</b>	<b>20.247</b>

### RICLASSIFICATO A MARGINI OPERATIVI

	31/12/2018	31/12/2017
(+) Ricavi di vendita	13.385.387	15.051.386
(-) Costi gestione ordinaria	- 12.685.132	- 14.182.203
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>700.255</b>	<b>869.183</b>
(-) Ammortamenti e svalutazioni	- 487.986	- 492.597
(-) Accantonamenti	- 133.127	- 337.577
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)</b>	<b>79.142</b>	<b>39.009</b>
(+/-) Gestione finanziaria	- 56.450	- 59.527
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>22.692</b>	<b>20.518</b>
(+/-) Gestione straordinaria	206.417	299.177
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>229.109</b>	<b>278.659</b>
(-) Imposte	- 213.746	- 258.412
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>15.363</b>	<b>20.247</b>

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

<b>Margine di contribuzione lordo</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Differenza tra valore della produzione e costi della produzione	79.142	39.009
<b>Margine operativo lordo</b>		
Differenza tra valore della produzione e costi diretti	700.255	869.183
<b>Risultato ordinario</b>		
Differenza tra il valore della produzione e costi ordinari (esclusa area straordinaria)	22.692	-20.518
<b>Risultato d'esercizio</b>		
Differenze tra il valore della produzione costi ordinari e straordinari	15.363	20.247

Il margine maggiormente significativo risulta il Risultato Ordinario che evidenzia un miglioramento di circa 45.000 euro e basato su dati omogenei per la finalità di raffronto dei due esercizi dato che, come già accennato e riscontrabile dalle riclassificazioni sopra riportate l'esercizio 2018 e 2017 non sono troppo raffrontabili a livello di risultato ordinario visti i maggiori scostamenti relativi alla voce "accantonamenti".

## ANALISI PER INDICI E RENDICONTO FINANZIARIO

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

### INDICI ECONOMICI / ANALITICI

		2018	2017
Costo del venduto / ricavi	Costi della produzione / valore della produzione	99,4%	99,7%

		2018	2017
Costo del venduto / ricavi (2)	Costi della produzione (-personale) / valore produz.	87,5%	89,1%

		2018	2017
Ricavi / costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario / costo appalto	1,41	1,41

		2018	2017
Ricavi - costo appalto (area Socio ass.)	Ricavi servizio socio sanitario - costo appalto	2.289.006	2.351.055

		2018	2017
R.O.E.:	Utile / Capitale proprio	0,00	0,00

		2018	2017
R.O.I.:	Reddito Operativo (EBIT) / Totale attivo	0,12%	0,06%

		2018	2017
R.O.S.:	Ebit / Ricavi di vendita		

		0,01	0,00
		2018	2017
MOL su Fatturato	Margine operativo lordo / Fatturato (x100)	5,23%	5,77%
		2018	2017
Turnover (Rotazione del capitale investito)	Ricavi di vendita / Attivo circolante	1,87	2,89
		2018	2017
R.O.D. (Return on debt)	Oneri finanziari / Debiti finanziari (x100)	1,18%	0,96%
		2018	2017
Incidenza gestione non caratteristica	Utile / Risultato operativo (x100)	67,70%	-98,68%
		2018	2017
Risultato esercizio al netto area straordinaria	Utile - Area straordinaria	- 191.054	- 278.930
Risultato esercizio al netto area straord. e accant.	Utile - Area straordinaria + Accantonamenti	- 57.927	58.647

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

Il rapporto tra il MOL e il Valore della produzione risulta pari al 5,23%. La diminuzione rispetto all'esercizio precedente è determinata da un Margine Operativo Lordo inferiore rispetto agli esercizi nonostante una analogo riduzione del fatturato, passato infatti da circa 15 mln di euro a circa 13,4 mln di euro.

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

Gli indici relativi all'incidenza della gestione non caratteristica, sia in valori assoluti che percentuali evidenziano dati in rialzo rispetto all'esercizio precedente ma tuttavia incoraggianti rispetto agli esercizi precedenti e anche in ottica futura visto il potenziale derivante, ad oggi, dal numero di immobili da mettere a reddito. In valori assoluti il risultato d'esercizio al netto dell'area straordinaria e degli accantonamenti rileva una influenza limitata (57.927 euro) rispetto al raggiungimento del pareggio economico.

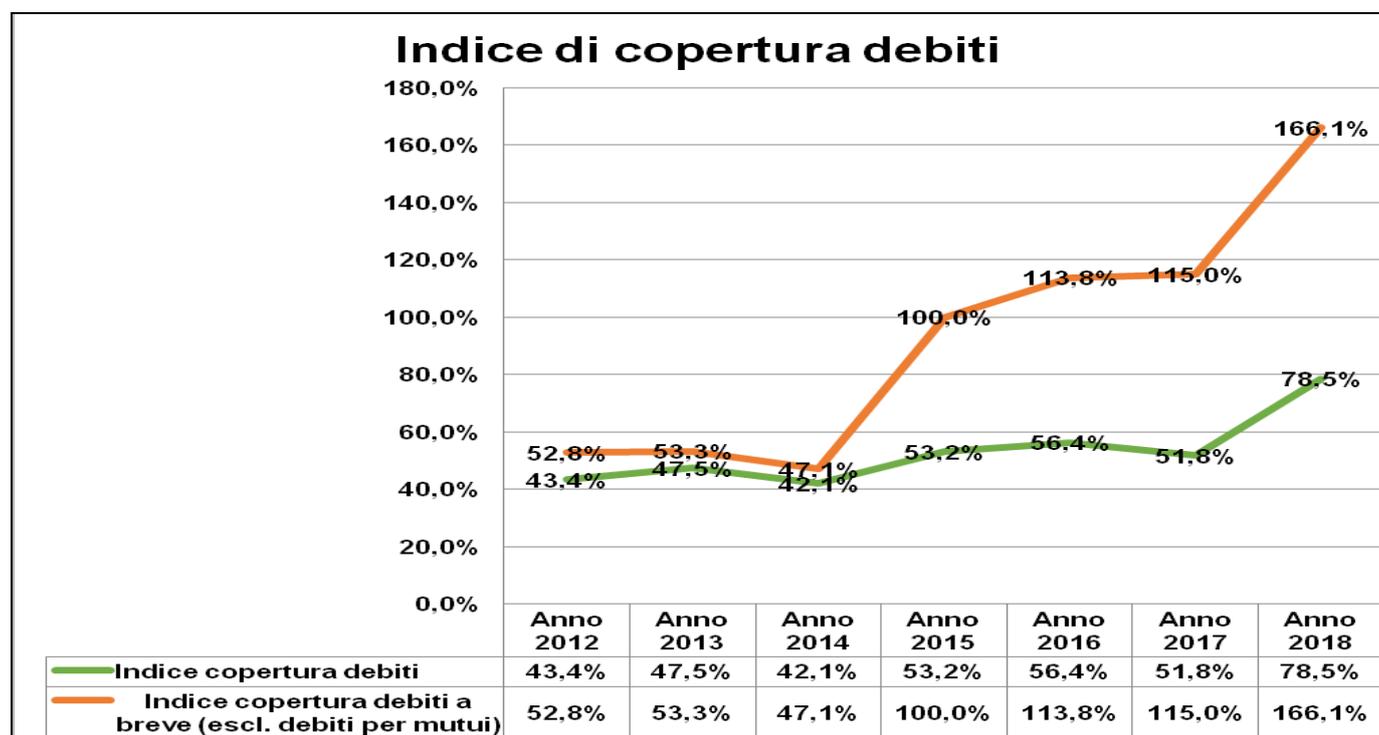
I seguenti indici forniscono interessanti informazioni riguardo alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'ASP.

#### INDICI FINANZIARI E PATRIMONIALI

		2018	2017	2016	2015
Indice di copertura dei debiti:	Attivo circolante / Debiti	78,5%	51,8%	56,4%	53,2%
		2018	2017	2016	2015
Indice di copertura debiti (gestione ordinaria):	Attivo circolante / Debiti (escl. Mutui)	166,1%	115,0%	113,8%	100,0%
		2018	2017	2016	2015
Indice di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti (x 100)	188,28%	156,05%	150,05%	111,72%
		2018	2017	2016	2015
Indice copertura a breve termine:	Crediti < 12 mesi / Debiti < 12 mesi	95,4%	98,4%	81,7%	56,6%
		2018	2017	2016	2015

Rapporto debiti di finanziamento:	Debiti v/banche / Totale Debiti	52,8%	62,0%	55,3%	49,8%
		2018	2017	2016	2015
Cash flow potenziale:	Utile + Ammortamenti + Accantonamenti	636.476	850.421	659.337	550.038
		2018	2017	2016	2015
Incidenza dei crediti su ricavi:	Crediti / Valore della produzione	25,48%	23,63%	26,03%	30,87%
		2018	2017	2016	2015
CCN Capitale Circolante Netto	Attivo circolante – Debiti a breve	3.364.956	1.870.838	2.303.537	752.942
		2018	2017	2016	2015
CCN Capitale Circolante Netto (24 mesi)	Attivo circolante – Debiti a breve (24 mesi)	3.317.598	1.846.537	1.796.831	733.988
		2018	2017	2016	2015
CCNO Capitale Circolante Netto Operativo	Attivo circolante (gestione caratteristica) – Debiti a breve	1.970.042	443.742	498.233	-1.226.206
		2018	2017	2016	2015
CCNfin (Cap. circolante corrente finanziario)	Attività correnti – Passività correnti	726.019	1.561.289	1.604.593	- 900.921
		2018	2017	2016	2015
PFN	Disponibilità liquide - Debiti verso banche	-2.187.382	-5.923.443	-6.077.512	-5.061.881
		2018	2017	2016	2015
PFN CORRENTE	Disponibilità liquide - Debiti verso banche a breve termine (fido)	2.638.400	- 392.961	103.405	1.247.839
		2018	2017	2016	2015
PFN / MOL		3,12	6,81	8,14	9,04
		2018	2017	2016	2015
PFN / Cash Flow Potenziale		3,44	6,97	9,22	9,20
		2018	2017	2016	2015
PFN / RISULTATO D'ESERCIZIO		142,38	292,56	678,05	483,53
		2018	2017	2016	2015
Margine di liquidità primario	Liquidità – Passività correnti	-1.173.320	-3.028.749	-3.904.481	-4.772.230
		2018	2017	2016	2015
Margine di liquidità primario (b)	Liquidità + Fido non utilizzato – Passività correnti	2.589.527	-1.122.839	-1.925.558	-2.257.363
		2018	2017	2016	2015
Margine di liquidità secondario	Disponibilità immediate e differite (Attivo circolante) – Passività correnti	3.364.956	1.870.838	2.303.537	752.942
		2018	2017	2016	2015
Margine di liquidità secondario (b)	Disponibilità immediate e differite + Fido non utilizzato – Passività correnti	7.127.803	4.478.757	4.877.418	3.673.378
		2018	2017	2016	2015
Quick ratio (Indice di liquidità immediata)	Crediti / Passività correnti	119,05%	146,78%	134,86%	85,98%
		2018	2017	2016	2015
Tempi medi incasso (gg)	Crediti commerciali / (Fatturato /360 )	113	102	121	124

		2018	2017	2016	2015
Tempi medi pagamento (gg)	Debiti verso fornitori / (Acquisti / 360)	119	94	138	172
		2018	2017	2016	2015
Ciclo del circolante	(gg credito clienti – gg credito fornitori)	- 6	8	- 17	- 48
		2018	2017	2016	2015
EBITDA / Oneri finanziari		12,3	14,5	11,1	5,0
		2018	2017	2016	2015
EBIT / Oneri finanziari		1,4	0,7	1,4	0,2
		2018	2017	2016	2015
Indice di rigidità impieghi	Immobilizzazioni / Totale Impieghi	89,26%	92,42%	90,31%	90,09%
		2018	2017	2016	2015
Indice di elasticità impieghi	Attivo circolante / Totale Impieghi	10,65%	7,37%	9,46%	9,66%
		2018	2017	2016	2015
Indice di elasticità globale	Attivo circolante / Immobilizzazioni	11,93%	7,98%	10,47%	10,73%
		2018	2017	2016	2015
Incidenza debiti a breve	Passività a breve / Totale debiti	41,67%	33,18%	37,57%	47,65%
		2018	2017	2016	2015
Incidenza debiti a m/l termine	Passività consolidate / Totale debiti	58,33%	66,82%	62,43%	52,35%



Da un punto di vista patrimoniale si assiste nel 2018 ad una ulteriore riduzione dei debiti totali (circa un milione di euro), in particolare relativi alla voce relativa ai debiti di finanziamento (mutui passivi). I debiti verso fornitori rilevano un leggero aumento dovuto semplicemente al fatto che investimenti conclusi nel corso dell'ultimo trimestre non sono stati pagati al 31/12. Il passivo, specialmente se rapportato alle componenti dell'attivo circolante evidenzia un notevole miglioramento della stabilità patrimoniale dell'ASP in via prioritaria per effetto dell'importante

liquidità derivante dall'alienazione dell'immobile Demidoff, il cui saldo pari a 3.500.000 euro è stato incassato nel mese di marzo 2018.

Gli indici sopra indicati evidenziano la forte solidità patrimoniale, non interamente evidenziata nelle cifre di bilancio, in quanto il patrimonio immobiliare è stato valutato in bilancio al mero valore storico al netto dei relativi fondi ammortamento, valore significativamente inferiore a quello di mercato. L'indice di elasticità globale rileva il valore più alto degli ultimi quattro anni per effetto dell'aumento dell'attivo circolante.

L'indice di copertura dei debiti, come rapporto tra l'attivo circolante e il totale debiti risulta in deciso aumento rispetto all'esercizio precedente (dal 52% al 79%) per effetto dell'aumento delle disponibilità liquide derivanti dall'alienazione dell'Istituto Demidoff. Tale indice, esclusi i debiti verso banche (per mutui) rileva un miglioramento ancora più netto passando addirittura in quattro anni dal 47% al 166%. Tale indicatore conferma quanto l'attivo circolante sia ormai stabilmente in grado di far fronte all'ammontare dei debiti di funzionamento.

Nel breve termine gli indici sopra indicati conferma una importante stabilità negli ultimi due anni assestandosi su valori superiori al 95%, in netta crescita rispetto all'82% del 2016 e il 57% fatto segnalare nel 2015. Analogo trend di miglioramento è evidenziato anche dal Quick ratio o indice di liquidità immediata anche se entrambi gli indici sono influenzati dall'accantonamento straordinario effettuato al fondo svalutazione crediti.

Il cash flow potenziale si conferma valori positivi e indica un risultato pari a circa 636.000 euro.

Uno degli indici di maggior interesse, la Posizione Finanziaria Netta fa registrare il maggiore scostamento per effetto della vendita dell'Istituto Demidoff e pertanto passando da circa 5,9 milioni di euro nel 2017 a 2,2 milioni nel 2018. Visto l'importante e ambizioso piano di investimenti pianificati dall'azienda nel prossimo triennio, si conferma che non verrà effettuato alcun abbattimento del capitale residuo dei mutui in corso.

Per le ragioni sopra esposte anche il rapporto tra debiti di finanziamento e debiti totali registra una importante riduzione di dieci punti percentuali passando dal 62% del 2017 al 52% del 2018.

Il rapporto tra la PFN / MOL è un indice che in linea teorica indica gli anni necessari all'azienda per rientrare dell'indebitamento finanziario utilizzando l'autofinanziamento e pertanto risulta incoraggiante notare come tale valore sia sceso di oltre due unità (anni) passando da circa 9 nel 2015 a circa 3 nel 2018.

Il ciclo del circolante evidenzia conferma per il secondo anno consecutivo un cambio importante di tendenza, ovvero l'ASP è in grado di pagare i propri fornitori in tempi più brevi rispetto a quanto incassi specialmente dalle altre pubbliche amministrazioni. Rispetto agli ultimi anni infatti i giorni medi di incasso sono rimasti costanti, ma a tale dato si contrappone una ulteriore importante riduzione dei tempi di pagamento ai fornitori.

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

## CONSULENZE E COMPENSI

---

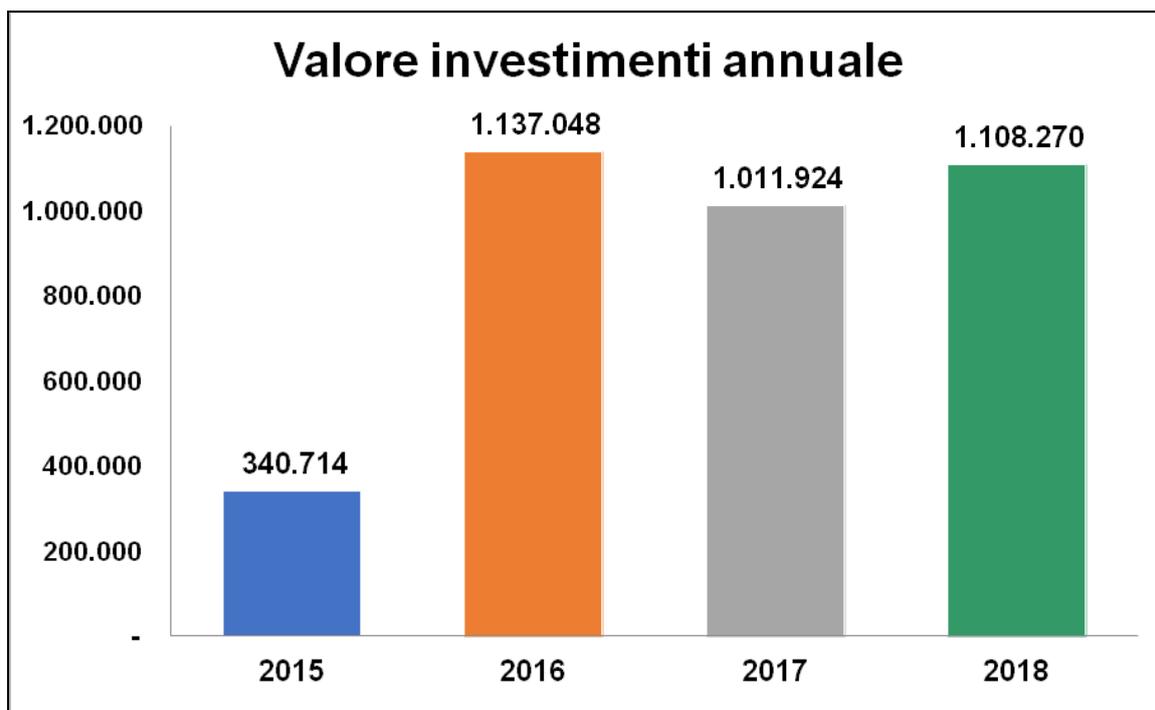
<b>Consulenze</b>		
	<b>Anno</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Consulenze amministrative, notarili, legali e tecniche</b>	<b>282.708</b>	<b>267.115</b>
<b>Compensi collegio revisori legali</b>	<b>42.233</b>	<b>42.310</b>

Nel 2018 si registra un leggero incremento dei costi relativi a consulenze esterne. L'incremento è motivato da un maggiore costo per l'attività di consulenza di tipo tecnico relativa principalmente a prestazioni annesse al patrimonio immobiliare legate alla ristrutturazione e messa a reddito degli immobili. Il costo imputato al bilancio 2018 per la voce relativa ai compensi spettanti al collegio dei revisori legali è composto da 42.387 euro da compensi effettivamente erogati al collegio dei sindaci revisori legali.

## ALTRE VOCI

Per l'ASP l'incidenza delle Imposte Dirette assume significativa rilevanza sul bilancio dell'Ente per un importo complessivo di euro .513 746 euro dovuti per IRAP la cui aliquota applicata è pari al 7,58% rispetto ad una base imponibile principalmente data dal costo del personale e le attività commerciali e 155.181 euro per IRES calcolata in misura pari al 12,00% su una base imponibile data principalmente sui redditi derivanti dal patrimonio immobiliare).

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



Dal momento in cui l'ASP ha avviato il processo di alienazioni patrimoniali del complesso Demidoff e ulteriori fondi e appartamenti situati in via S.Niccolò, nonché la vendita del "Casone Rosso" di Bracciatina (Lastra a Signa) e ai quali si è aggiunto anche l'accensione di un mutuo per investimenti, a partire dai bilanci di previsione 2016 è stato concordato di procedere annualmente ad investimenti nella misura pari a circa un milione di euro annui. Il dato significativo è la conferma del fatto che a fronte di previsioni di investimenti, l'azienda ha proceduto coerentemente alla realizzazione degli stessi anche nel rispetto delle tempistiche pianificate. Circa il 90 % delle spese per investimento hanno riguardato interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare.

Riguardo agli interessi passivi si assiste nell'ultimo quadriennio ad una notevole diminuzione nel 2017 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 2017 al 2018 è dovuta sia all'azzeramento degli interessi dovuti per l'utilizzo del fido che dalla progressiva riduzione del capitale da restituire per i suddetti mutui.

<b>Raffronto Interessi Passivi 2015-2018</b>				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Interessi passivi per mutui, per anticipazioni di tesoreria e di mora	109.769	65.139	59.884	54.028

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

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

## COSTO DEL PERSONALE

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

<b>Spesa del personale</b>			
	<b>Anno</b>		
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>VOLUME PRODUZIONE</b>	<b>15.647.515</b>	<b>15.051.386</b>	<b>13.385.387</b>
<b>COSTO PERSONALE</b>	<b>1.698.486</b>	<b>1.597.901</b>	<b>1.588.575</b>
<b>INCIDENZA %</b>	<b>10,9%</b>	<b>10,6%</b>	<b>11,9%</b>

Nel 2018 il costo del personale ha subito una ulteriore lieve riduzione rispetto all'esercizio precedente, nel 2019 per effetto dei concorsi interni ed esterni espletati nella seconda parte del 2018 si assisterà ad un aumento del costo del personale.

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

<b>Descrizione</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Differenza</b>
<b>Amministrativi di ruolo</b>			
Dirigenti	0,9	1	-0,1
Personale amministrativo e tecnico	30,1	30	0,1
<b>Amministrativi T.D.</b>			
Dirigenti	1	1	0
Personale amministrativo e tecnico	1	1,6	-0,6
<b>A cui si aggiungono:</b>			
personale interinale	2,0	2,0	-0,0
Altro (comando, cococo, tirocini)	2,8	2,4	+0,4
<b>Totale Personale</b>	<b>37,8</b>	<b>38,0</b>	<b>-0,2</b>

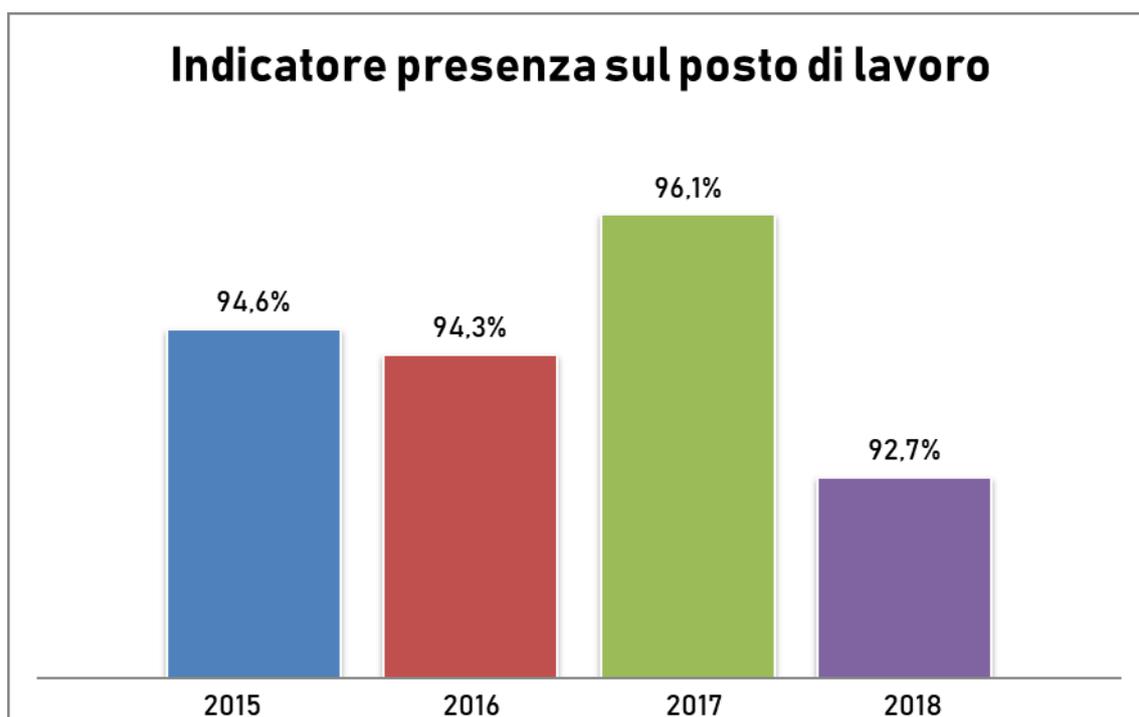
Note e commenti:

Nel prospetto è ricompreso un dipendenti in comando presso altre amministrazioni e un dipendente attualmente in aspettativa per l'espletamento di incarico istituzionale.

Nel 2018 il numero medio di dipendenti nell'arco dell'anno è stato inferiore alle 40 unità, (comprendendo tutte le tipologie di contratto); il numero di giorni di malattia nello stesso periodo è stato complessivamente di 240 gg, in aumento rispetto al valore 2017 pari a 152 gg. L'incremento rispetto ai dati degli anni passati non è influenzato da due infortuni in itinere avvenuti nel corso dell'anno.

Il tasso medio di assenza per malattia è stato quindi pari a 6,35 gg/dipendente: l'ultima indagine su dati INPS del 2014, pone un tasso annuo di assenza per malattia a livello nazionale nel pubblico impiego pari a 10,1gg per dipendente (5,5 gg nel settore privato), quindi quasi doppio rispetto a quello dell'ASP Firenze Montedomini.

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



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

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

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

#### INDICI ECONOMICI DI PRODUTTIVITA'

		2018	2017	2016
Ricavi pro capite:	Valore della produzione / dipendenti medi	354.486	396.089	416.157
Valore aggiunto pro capite:	Valore aggiunto / dipendenti medi	73.105	79.166	80.150
		2018	2017	2016

Costo del personale pro capite:	Costo del personale / dipendenti medi	42.070	42.050	45.173
		2018	2017	2016
Incidenza costo del personale:	Costo del personale / Costi della produzione	11,9%	10,6%	10,9%
		2018	2017	2016
Quoziente personale su servizi:	Costo del personale / Costi per servizi	15,1%	13,3%	13,5%
		2018	2017	2016
Indice di professionalità:	Costo per consulenze / Costo del personale	22,4%	20,7%	18,8%

Gli indici sopra esposti indicano il grado di efficienza ed efficacia del personale dell'ASP. Il costo medio del personale rileva un leggero aumento del costo medio per dipendente.

## ANALISI ANALITICA PER BUSINESS UNITS

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

Il bilancio consuntivo è elaborato, tenuto conto dei centri di responsabilità individuati in un apposito documento, proposto dal Direttore e approvato dal Consiglio di Amministrazione. Ai suddetti centri di profitto si aggiunge il centro di costo denominato "struttura" il quale contiene componenti di reddito positivi e negativi difficilmente imputabili direttamente alle singole business unit. Come rappresentato dal seguente conto economico riclassificato a margine di contribuzione i costi del centro di costo struttura risultano rilevanti e per il 2018 ammontanti a circa 1.500.000 euro di cui una parte importante data dal costo del personale.

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

<b><u>CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT</b>	
RSA 1	128.771
RSA 2	175.275
RSA ABAMELEK	- 11.896
RSA S. SILVESTRO	83.357
RA MONTEDOMINI	21.057
RA S. SILVESTRO	- 4.266
B.I.A.	30.746
C. DIURNO ALZHEIMER	30.052
PROGETTO THOUAR	37.926
PROG. ASS. FAM.	61.437
TELECARE / AIUTO ANZIANI	17.311
CENTRO STUDI E FORMAZIONE	- 10.266
IMMOBILI LOCATI	777.506
VANCHETONI	- 27.355
MENSA	113.373
INCLUSIONE SOCIALE	176.165
DISABILITA'	17.565

<b>TOTALE MARGINE DI CONTRIBUZIONE DELLE B.U.</b>	<b>1.616.756</b>
<b>RICAVI CENTRO DI COSTO STRUTTURA</b>	<b>157.353</b>
Spese pulizia	84.243
Costo del personale	753.783
Compensi organi Istituzionali	42.233
Compensi Professionisti esterni	99.249
Spese legali e notarili	44.272
Utenze	139.407
Spese manutenzioni	122.920
Assicurazioni	26.736
Spese acquisto servizi diversi	44.963
Acquisto materiali	18.358
Canoni assistenza software/macchine ufficio	54.229
Godimento beni di terzi	21.245
Oneri diversi di gestione	13.206
Imposte e tasse diverse	39.153
<b>TOTALE COSTI DEL CENTRO DI COSTO STRUTTURA</b>	<b>1.503.998</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>270.111</b>
Ammortamenti	196.864
Accantonamenti	133.127
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>- 59.880</b>
Interessi attivi e proventi finanziari	353
Interessi su finanziamenti specifici	53.789
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>- 113.316</b>
Proventi straordinari	189.297
Oneri straordinari	35.301
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>40.680</b>
Imposte sul reddito	25.317
<b>RISULTATO ESERCIZIO</b>	<b>15.363</b>

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

- per le ragioni già sopra espresse l'area immobiliare afferente al patrimonio denominato Vanchetoni rileva un risultato negativo. Tale margine di contribuzione negativo sarà eliminato al momento della formalizzazione dell'accordo con la congregazione dei Vanchetoni, attesa entro la fine del 2019;
- la RSA Abamelek rileva un risultato negativo rispetto, specialmente se raffrontato alle altre RSA. La b.u. rileva un elevato costo per ammortamenti derivanti dal contratto di comodato in corso con il Comune di Firenze. Nel 2018 il costo per le manutenzioni ordinarie è stato particolarmente elevato e pertanto già dal prossimo esercizio il margine dovrebbe registrare nuovamente un valore positivo.
- ulteriori servizi che non raggiungono il pareggio tra costi e ricavi risultano le tre R.A. presso le strutture di S.Silvestro;

- il Centro Studi e Formazione, l'analisi analitica rileva un risultato di lieve perdita principalmente a causa dell'elevato costo del personale rispetto al totale dei ricavi. Il settore della formazione sta attraversando un importante periodo di difficoltà, tuttavia mediante attività di promozione finalizzate all'incremento del noleggino delle sale presso i locali del Fuligno da parte di soggetti esterni dovrebbe consentire dal 2019 il raggiungimento del pareggio;

I margini relativi al Centro Diurno Alzheimer potrà avere margini di miglioramento vista la bassa percentuale di occupazione dei potenziali 30 posti. Nel 2018 la percentuale di occupazione media si è assestata intorno al 54% e dovrà essere migliorata anche mediante una diversificazione del servizio offerto.

Anche il BIA non presenta margini elevati ma grazie ad un importante incremento della quota sanitaria pari a circa 10 euro giornalieri, a decorrere dal 1/01/2019, potrà migliorare il margine di contribuzione.

Il servizio Telecare/Aiuto Anziani presenta un risultato di sostanziale pareggio grazie ad un costante miglioramento rispetto agli esercizi passati che è stato possibile attraverso la riduzione del personale e una maggiore efficienza nella gestione dello stesso;

Il servizio che registra il trend più negativo in termini di risultato ordinario risulta il Centro Diurno Alzheimer che per il terzo anno consecutivo registra una occupazione del reparto in continua diminuzione che dovrà necessariamente stimolare una seria riflessione in termini di futuri sviluppi;

Positivo il risultato relativo alle le aree istituzionali dell'ente ed in particolare l'area socio-sanitaria e l'area inclusione sociale.

# INDICE

<b>1. STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO</b>	<b>pag. 2</b>
<i>Stato patrimoniale attivo</i>	pag. 2
<i>Stato patrimoniale passivo</i>	pag. 2
<i>Conto Economico</i>	pag. 3
<b>2. NOTA INTEGRATIVA</b>	<b>pag. 4</b>
<i>Premessa</i>	pag. 4
<i>Criteria applicativi nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori espressi in moneta non avente corso legale</i>	pag. 4
<i>Immobilizzazioni</i>	pag. 8
<i>Rimanenze di magazzino</i>	pag.13
<i>Crediti</i>	pag.13
<i>Disponibilità liquide</i>	pag.16
<i>Ratei e risconti attivi</i>	pag.17
<i>Patrimonio netto</i>	pag.19
<i>Fondo rischi e oneri</i>	pag.20
<i>Debiti</i>	pag.21
<i>Ratei e risconti passivi</i>	pag.26
<i>Valore della produzione</i>	pag.27
<i>Costi della produzione</i>	pag.29
<i>Area finanziaria</i>	pag.38
<i>Area straordinaria</i>	pag.40
<i>Imposte sul reddito</i>	pag.41
<b>3. RICLASSIFICAZIONI E ANALISI PER INDICI</b>	<b>pag. 43</b>