



**MONTEDOMINI**  
azienda pubblica servizi alla persona

Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo

**A.S.P. Firenze Montedomini**

Via de' Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE

## **Revised Budget**

**2018**

Di seguito si espone il Bilancio CEE di raffronto tra il bilancio di previsione 2018 precedentemente approvato nel mese di dicembre 2017 e la revisione approvata dal CdA di Montedomini

	<b>Budget (approvato Del. n.25 21/12/2017)</b>	<b>1° Aggiornamento (da approvare)</b>	<b>Scostamento</b>
<i>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</i>	<b><u>14.185.699</u></b>	<b><u>13.962.778</u></b>	<b>- <u>222.921</u></b>
<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</i>	<b><u>14.000.566</u></b>	<b><u>13.825.583</u></b>	<b>- <u>174.983</u></b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>185.133</b>	<b>137.195</b>	<b>- 47.938</b>
<i>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</i>	<b>- <u>60.660</u></b>	<b>- <u>56.817</u></b>	<b><u>3.843</u></b>
<i>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</i>	<b><u>131.408</u></b>	<b><u>151.498</u></b>	<b><u>20.089</u></b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A'-B+C+D+E)</b>	<b><u>255.882</u></b>	<b><u>231.876</u></b>	<b>- <u>24.006</u></b>
Imposte sul reddito d'esercizio	<b>255.882</b>	<b>231.876</b>	<b>- 24.006</b>
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

In ottica di un costante monitoraggio sotto il profilo economico dalla gestione dell'azienda si presenta la revisione del Budget 2018 esposto secondo uno schema riclassificato. Benché rappresentato esclusivamente sotto il profilo economico, il bilancio di revisione è stato redatto tenendo in considerazione la situazione patrimoniale dell'ASP, nonché la sostenibilità da un punto di vista finanziario.

Annualmente, a causa di informazioni parziali e incomplete al momento dell'approvazione del bilancio di previsione, si ritiene opportuno sottoporre al CdA, la revisione del bilancio di previsione viste le rilevanti differenze derivanti sia per effetto di atti di indirizzo ricevuti da organi esterni che per scostamenti interni dovuti alla gestione ordinaria. Oltre agli aspetti formali derivanti dalla necessità di trovare giusta copertura ad atti di gestione adottati nel corso dell'esercizio in corso, la revisione è stata elaborata anche a livello di budget suddiviso per Centro di Responsabilità al fine di consentire un costante monitoraggio delle varie aree di gestione sia mediante un'analisi degli scostamenti rispetto alle previsioni del bilancio di previsione originario approvato il 21/12/2017 che in ottica futura potendo a tutti gli effetti considerare il presente documento una forma di bilancio pre-consuntivo.

<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE MONTEDOMINI</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>
<b>AGGIORNAMENTO BUDGET 2018</b>	<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>
	Budget (approvato Del. n.25 21/12/2017)	1° Aggiornamento (da approvare)	SCOSTAMENTO
Ricavi da rette	8.131.860	7.855.343	- 276.517
Proventi vendita pasti	110.149	136.657	26.507
Ricavi Locazioni	1.822.360	1.821.148	- 1.212
Ricavi da servizi domiciliari	1.489.568	1.243.735	- 245.833
Ricavi servizi marginalità	890.205	1.243.993	353.788
Ricavi servizi disabilità	160.000	160.000	-
Ricavi diretti agenzia formativa	180.000	170.000	- 10.000
Ricavi e contributi istituzionali	197.590	197.007	- 583
Rimborsi diversi	1.025.856	960.508	- 65.347
Proventi diversi	178.110	174.387	- 3.723
Variazione rimanenze	-	-	-
<b>TOTALE RICAVI (A)</b>	<b>14.185.699</b>	<b>13.962.778</b>	<b>- 222.921</b>
Spese da appalti servizi assistenza	5.820.736	5.730.914	- 89.822
Spese mensa	1.117.710	1.087.351	- 30.359
Spese pulizia	123.601	127.877	4.275
Costi diretti area marginalità	478.309	780.256	301.946
Costo del personale	1.613.031	1.521.133	- 91.898
Compensi organi Istituzionali	116.190	115.979	- 211
Compensi Professionisti esterni	255.737	268.265	12.528
Spese legali e notarili	36.819	61.135	24.316
Utenze	958.394	896.085	- 62.309
Spese manutenzioni	402.618	417.880	15.262
Assicurazioni	89.866	89.841	- 25
Spese acquisto servizi diversi	253.778	261.518	7.739
Acquisto materiali	36.599	40.950	4.351
Canoni assistenza software/macchine ufficio	85.880	91.915	6.035
Godimento beni di terzi	24.835	26.349	1.514
Erogazione contributi	1.540.000	1.300.000	- 240.000
Costi diretti agenzia formativa	14.715	13.687	- 1.029
Oneri diversi di gestione	25.137	22.689	- 2.448
Imposte e tasse diverse	532.032	503.248	- 28.784
<b>TOTALE COSTI (B)</b>	<b>13.525.990</b>	<b>13.357.071</b>	<b>- 168.918</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (C = A - B)</b>	<b>659.709</b>	<b>605.707</b>	<b>- 54.003</b>
Ammortamenti	474.576	468.512	- 6.064
Accantonamenti (F)	-	-	-
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (G = C - D - E - F)</b>	<b>185.133</b>	<b>137.195</b>	<b>- 47.938</b>

Interessi attivi e proventi finanziari (H)	1.000	2.800	1.800
Interessi su finanziamenti specifici (I)	61.660	59.617	- 2.043
<b>RISULTATO ORDINARIO (L = G + H - I)</b>	<b>124.473</b>	<b>80.378</b>	<b>- 44.095</b>
Proventi straordinari (M)	6.811.444	6.297.942	- 513.503
Oneri straordinari (N)	6.680.036	6.146.444	- 533.592
			-
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE (O = L + M - N)</b>	<b>255.882</b>	<b>231.876</b>	<b>- 24.006</b>
Imposte sul reddito (P)	255.882	231.876	- 24.006
<b>RISULTATO ESERCIZIO (O - P)</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Il risultato d'esercizio evidenzia un risultato pari a zero il quale è originato da un margine operativo lordo pari a 605.707 € (- 54.000 € ca. rispetto al budget precedentemente approvato), un risultato ordinario pari a 80.378 € (- 44.000 € ca. rispetto al budget precedentemente approvato).

Il conto economico è composto da costi per ammortamenti pari a 468.512 € in lieve diminuzione rispetto alla previsione del mese di dicembre per effetto di investimenti rinviati al prossimo esercizio o in corso di esecuzione nonché per effetto di modeste svalutazioni di immobilizzazioni operate in occasione dell'approvazione del bilancio consuntivo 2017.

I proventi straordinari sono rappresentati dalla vendita dell'Istituto Demidoff il cui atto di vendita è stato perfezionato nel mese di marzo per un importo complessivo pari a 3,9 milioni di euro al quale si sommano ulteriori proventi derivante dall'alienazione della Colonia Barellai di Calambrone, stimata in 2,0 milioni di euro. Tale alienazione risulta tuttavia difficile da un punto di vista sostanziale, tuttavia l'ASP procederà entro fine anno alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita e pertanto risulta formalmente corretto mantenere tale partita (tra l'altro interamente accantonata) nel presente bilancio di previsione. Ulteriori proventi straordinari attengono alla probabile conclusione delle mediazioni riguardanti il patrimonio dei Vanchetoni, oltre ad ulteriori sopravvenienze derivanti da stanziamenti di imposte sul reddito e componenti di salario accessorio liquidati nel 2018 in misura inferiore rispetto a quanto accantonato.

Complessivamente si registra una diminuzione del valore della produzione principalmente dovuto da una partita neutra, ovvero i trasferimenti necessari per l'erogazione di contributi per assistenti familiari il cui analogo valore è rilevato anche tra i costi.

Tra i principali scostamenti si evidenzia una rilevante diminuzione del costo del personale per effetto dell'espletamento delle procedure concorsuali il cui relativo costo graverà solo per gli

ultimi mesi del 2018, a cui si somma il pensionamento del Dirigente dei servizi socio assistenziali con decorrenza dal 1 dicembre 2018.

Da una analisi analitica per Business Units si assiste pertanto ad una leggera contrazione, nel rispetto del principio di prudenza, dei risultati derivanti dalla gestione ordinaria delle diverse aree in particolare per effetto dei seguenti fattori:

- L'area socio assistenziale evidenzia complessivamente una previsione in linea con le previsioni del budget originario. La voce "spese da appalti servizi assistenza" tiene conto dei nuovi costi derivanti dall'aggiudicazione delle tre gare di appalto, relative a Montedomini, Abamelek e S. Silvestro, che complessivamente in linea con i valori precedenti. La gestione delle tre nuove cooperative è stata affidata a decorrere dal 1 ottobre per i lotti di S.Silvestro e Abamelek e a decorrere dal 12 ottobre per il lotto relativo a Montedomini.
- Il servizio di cure intermedie denominato Progetto Thour ha subito una importante variazione per effetto dell'interruzione del servizio, su richiesta dell'ASL, che ha avuto effetto a decorrere dal 31 maggio. Da una analisi del singolo centro di costo si assiste ad uno scostamento negativo pari a 16.796 euro in termini di risultato ordinario. Tuttavia in termini generali l'interruzione del servizio, da cui ne è conseguito un intero reparto inutilizzato, rileva indirettamente ulteriori oneri che troveranno necessariamente imputazione in diversi centri di costo ad esempio per il costo del personale della portineria, il costo delle utenze, etc.
- L'area domiciliare, il cui principale servizio è il Telecare e Aiuto Anziani evidenzia una sostanziale conferma dei risultati previsti nel precedente budget.
- In termini di risultato analitico la B.U. Agenzia Formativa evidenzia uno scostamento negativo per effetto di una diversa organizzazione del servizio di portierato presso la struttura del Fuligno ed un conseguente incremento del costo del personale imputato alla specifica B.U.. Inoltre anche i ricavi diretti derivanti sia dall'attività di formazione che dal noleggio delle sale registra una lieve contrazione per effetto di necessarie opere di ristrutturazione presso la struttura del Fuligno che ha comportato una minore percentuale di occupazione delle sale. Per effetto delle suddette ristrutturazioni è stata, inoltre, realizzata una nuova sala da dedicare ad attività formative che contribuirà ad un incremento dei ricavi nel prossimo esercizio.
- Il patrimonio immobiliare conferma, tra i ricavi le previsioni precedenti al quale si contrappongono inferiori spese per consulenze tecniche e imposte. L'incremento delle spese legali è dovuto ad azioni di recupero credito avviate per il recupero di canoni di locazione non corrisposti dai conduttori.

- Il centro di costo denominato Vanchetoni evidenzia uno scostamento negativo derivante dal fatto che la procedura di mediazione con la Confraternita di San Francesco ha subito un ulteriore rinvio rispetto a quanto prospettato nel precedente budget;
- La B.U. mensa evidenzia uno scostamento negativo in termini di margine operativo a causa di rimborsi inferiori fatturati al gestore rispetto al budget precedentemente approvato. La procedura per l'affidamento del servizio di ristorazione è in corso di definizione e verrà presumibilmente pubblicata entro fine anno.
- L'area inclusione sociale evidenzia uno scostamento positivo in termini di risultato ordinario generato da una ulteriore proroga richiesta dal Comune di Firenze per la gestione dei servizi di accoglienza presso le strutture dell'Albergo Popolare e delle Foresterie Fuligno. A decorrere dal 1 giugno la gestione di tali strutture risulta affidata direttamente dal Comune di Firenze a gestori esterni;

Ulteriori fatti di rilievo:

I costi per manutenzione segnalano un incremento rilevante passando dai 402.000 € ca. preventivati nel budget approvato nel mese di dicembre ai 418.000 € ca. della presente revisione. I principali scostamenti sono dovuti ad interventi di manutenzione improrogabili derivanti da emergenze o guasti agli impianti.

Anche le spese legali subiscono un incremento di circa 24.000 € derivante principalmente dalla costituzione in giudiziari in opposizione ad un ricorso presentato da una cooperativa al termine della procedura di affidamento dei servizi di assistenza ed ulteriori spese legali derivanti dall'implementazione dell'attività di recupero crediti nei confronti di conduttori di appartamenti e ospiti presso le RSA. Tra le consulenze è stato necessario procedere con l'affidamento di incarichi di "supporto al rup" per procedure particolarmente complesse. A queste si sommano consulenze di tipo tecnico legate alla ristrutturazione, gestione e piena messa a reddito del patrimonio immobiliare.

La voce imposte e tasse diverse, la cui componente principale è rappresentata dalla TASI registra uno scostamento negativo a seguito dell'esenzione concessa sugli immobili destinati ad uso istituzionale, nel caso specifico destinati a progetti di inclusione sociale. Anche le imposte sul reddito, ai fini IRES rilevano uno scostamento negativo per effetto delle ragioni sopra esposte mentre ai riguardo al costo dell'IRAP ulteriori economie come effetto diretto al minor costo del personale.

Investimenti e Ammortamenti:

Il piano degli investimenti, in accordo con quanto previsto nel precedente bilancio di previsione è suddiviso tra interventi necessari presso le sedi istituzionali finalizzate alla messa

a norma e al miglioramento qualitativo delle stesse e interventi di ristrutturazione finalizzati alla messa a reddito di patrimonio immobiliare.

Coerentemente con il piano degli investimenti approvato nel bilancio di previsione originario, tra gli interventi di ristrutturazione già conclusi si ricordano importanti interventi finalizzati alla messa a norma delle sedi sotto il profilo della normativa antincendio, la sostituzione completa di un impianto elevatore della struttura Abamelek, la ristrutturazione completa di locali inutilizzati presso la struttura del Fuligno finalizzati allo spostamento della portineria funzionale al servizio di inclusione attiva sul lato di via Faenza ed il conseguente recupero di nuovi spazi da destinare alla locazione e ad attività di formazione, importanti interventi di ristrutturazione sia di appartamenti liberi che di porzioni delle sedi al fine di un futuro utilizzo per attività istituzionali o da destinare alla locazione.

Area straordinaria:

L'area straordinaria è influenzata dai proventi derivanti dall'alienazione dell'Istituto Demidoff perfezionata mediante rogito stipulato nel mese di marzo 2018 per un valore complessivo pari a 3,9 milioni di euro.

All'interno dell'area straordinaria troviamo inoltre i possibili proventi derivanti dalle alienazioni della Colonia Barellai di Calambrone (PI) il cui prossimo bando per l'alienazione sarà valorizzato in misura pari a 2.000.000 euro. Il bando verrà pubblicato entro l'esercizio in corso e per tale ragione è stato mantenuto nel presente documento previsionale. Ad oggi, tuttavia, non si registra un particolare interesse di mercato per la struttura e saranno necessarie future riflessioni rispetto all'utilizzo dell'immobile.

A fronte dei suddetti proventi straordinari il conto economico prevede un totale accantonamento, di cui è importante darne evidenza sottolineando che il raggiungimento del pareggio di bilancio risulta conseguito al netto di partite straordinarie derivanti da alienazioni.

Analisi analitica per b.u.:

<b>CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE PREVISIONALE MONTEDOMINI</b>		<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>
<b>AGGIORNAMENTO BUDGET 2018</b>				
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE PER BUSINESS UNIT</b>	Budget (approvato Del. n.25 21/12/2017)	1° Aggiornamento (da approvare)	SCOSTAMENTO	

RSA 1	73.708	79.691	5.983
RSA 2	87.950	95.123	7.172
RSA ABAMELEK	50.449	44.321	- 6.128
RSA S. SILVESTRO	78.594	79.846	1.252
RA MONTEDOMINI	12.273	19.638	7.364
RA S. SILVESTRO	- 9.938	- 10.353	- 416
B.I.A.	40.447	39.894	- 554
C. DIURNO ALZHEIMER	16.084	18.774	2.691
PROGETTO THOUAR	49.964	35.332	- 14.632
PROG. ASS. FAM.	47.761	52.868	5.107
TELECARE / AIUTO ANZIANI	21.421	25.563	4.141
AGENZIA FORMATIVA	- 11.809	- 25.572	- 13.764
IMMOBILI LOCATI	976.878	920.280	- 56.598
VANCHETONI	- 15.731	- 26.748	- 11.017
MENSA	128.460	106.787	- 21.673
INCLUSIONE SOCIALE	45.135	99.502	54.366
DISABILITA'	7.254	9.408	2.154
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE CENTRI DI COSTO</b>	<b>1.598.902</b>	<b>1.564.352</b>	<b>- 34.550</b>
<b>RICAVI DELLA STRUTTURA</b>	<b>143.439</b>	<b>150.993</b>	<b>7.554</b>
Spese da appalti servizi assistenza	-	-	-
Spese mensa	-	-	-
Spese pulizia	84.918	84.160	- 758
Costi diretti area marginalità	-	-	-
Costo del personale	728.981	665.248	- 63.733
Compensi organi Istituzionali	116.190	115.979	- 211
Compensi Professionisti esterni	74.845	85.564	10.719
Spese legali e notarili	17.777	30.965	13.188
Utenze	153.360	180.245	26.885
Spese manutenzioni	131.517	148.423	16.906
Assicurazioni	26.869	28.222	1.353
Spese acquisto servizi diversi	31.490	47.590	16.100
Acquisto materiali	25.947	30.310	4.364
Canoni assistenza software/macchine ufficio	51.395	57.444	6.049
Godimento beni di terzi	14.973	14.946	- 27
Erogazione contributi	-	-	-
Costi diretti agenzia formativa	-	-	-
Oneri diversi di gestione	16.650	16.650	-
Imposte e tasse diverse	45.125	51.511	6.387
<b>TOTALE COSTI DELLA STRUTTURA</b>	<b>1.520.037</b>	<b>1.557.258</b>	<b>37.220</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>222.304</b>	<b>158.087</b>	<b>- 64.217</b>
Ammortamenti	162.280	185.711	23.431
Accantonamenti (F)	-	-	-
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>60.023</b>	<b>- 27.624</b>	<b>- 87.648</b>
Interessi attivi e proventi finanziari (H)	1.000	2.800	1.800
Interessi su finanziamenti specifici (I)	29.456	29.473	17
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>31.567</b>	<b>- 54.297</b>	<b>- 85.865</b>
Proventi straordinari (M)	76.444	161.347	84.902
Oneri straordinari (N)	76.444	76.444	-



<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>31.568</b>	<b>30.606</b>	<b>-</b>	<b>962</b>
Imposte sul reddito (P)	31.568	30.606	-	962
<b>RISULTATO ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

L'analisi analitica dei risultati delle singole b.u. segue il criterio dell'imputazione diretta delle componenti positive e negative di ogni specifica area.

I risultati sopra esposti sono da considerare comunque parziali in quanto permangono costi generali inseriti nell'area "struttura" non attribuiti alle singole business units.

Il confronto tra i due conti economici elaborati in base al "margine di contribuzione" conferma quanto sopra descritto, ovvero un generalizzato leggero peggioramento dei risultati diretti di diverse aree al quale si contrappongono costi cosiddetti di "struttura" in leggera diminuzione rispetto al budget approvato nel mese di dicembre, principalmente dovuto al minor costo del personale.

Riguardo alle attività istituzionali, in vista del prossimo esercizio, non si prevedono rilevanti modifiche da un punto di vista dei risultati di bilancio e la contribuzione dei rispettivi singoli budget al raggiungimento del pareggio di bilancio. Complessivamente nel 2019 si prevede un incremento del costo del personale e pertanto risulterà fondamentale proseguire nel percorso di ristrutturazione e conseguente messa a reddito degli immobili al fine del mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario.

Firenze, 24 ottobre 2018

**IL DIRETTORE**  
(Dott. Emanuele Pellicanò)