

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2019

1 Struttura e Natura dell'attività svolta

L'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia è un Ente di diritto pubblico nato dalla fusione di tre II.PP.A.B.: Casa di Riposo "F. Pertusati", Istituto di Cura "S. Margherita" e Centro Polivalente "G. Emiliani", in osservanza delle disposizioni della Legge regionale 13 febbraio 2003 n.1, che, nel rispetto della programmazione della Regione Lombardia e attraverso la periodica concertazione con l'Azienda Sanitaria Locale di Pavia, fornisce prestazioni di carattere socio-assistenziali alla popolazione di un vasto territorio.

2 Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio al 31 dicembre 2019 dell'ASP Istituzioni Assistenziali Riunite, costituito da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, è stato redatto secondo quanto previsto dagli art. 2423 e seguenti del codice civile, dalla Legge regionale n. 1/2003, dal relativo Regolamento di attuazione della Legge regionale n. 1/2003, interpretate ed integrate, laddove ritenuto necessario, dai principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e da quelli elaborati in ambito internazionale (IASC).

Al bilancio è allegata la relazione a commento della gestione complessiva dell'ASP.

3 Criteri di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio d'esercizio

I criteri utilizzati per la valutazione delle voci di bilancio si basano sul principio della prudenza, della competenza e della continuità gestionale.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere poiché non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed 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).

In particolare, i criteri di valutazione adottati sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o produzione, comprensivi degli oneri accessori direttamente imputabili.

Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento che sono state calcolate in misura costante in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni immateriali che alla data di chiusura dell'esercizio risultassero durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo i criteri precedenti, sarebbero iscritte a tale minor valore.

Qualora negli esercizi successivi venissero meno i motivi che hanno determinato le svalutazioni, sarebbero ripristinati i valori originari.

Immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori per quelle acquisite nel corso dell'esercizio ed al valore di perizia per quelle pervenute all'ASP in sede di costituzione.

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono determinati in modo sistematico e costante, sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti come segue:

Edifici	0,5%
Impianti e macchinari	5%
Attrezzatura specifica (sanitaria)	10%
Mobili ed arredamento	10%
Apparecchiature elettroniche d'ufficio	10%
Beni economici	10%
Autoveicoli da trasporto	10%
Autovetture, motoveicoli e simili	10%

Sui soli cespiti acquisiti nel corso dell'esercizio sono calcolati ammortamenti con aliquota pari al 50% dell'aliquota ordinaria.

Le spese relative a migliorie ed ammodernamenti (manutenzioni straordinarie) degli immobili e degli impianti sono capitalizzate, nelle rispettive voci di bilancio, nella misura in cui contribuiscono ad incrementare la capacità produttiva dei beni, cioè la vita utile degli stessi. Quelle che non evidenziano tali requisiti sono considerate costi dell'esercizio e, pertanto, sono iscritte nel conto economico.

Gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile non sono ammortizzati in quanto si può ragionevolmente prevedere, considerato anche il piano di manutenzione e valorizzazione degli immobili predisposto dall'Ufficio Tecnico, che il loro valore aumenti nel tempo.

Scorte

Le scorte di magazzino, distinte in sanitarie e non sanitarie, sono valutate al valore di acquisto.

Crediti

I crediti sono iscritti al loro valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzo.

In particolare i crediti verso le ATS derivanti dalle attività di ricovero e di prestazioni ambulatoriali sono iscritti sulla base delle tariffe in vigore al momento della prestazione. Tali crediti sono rettificati sulla base della migliore conoscenza dei presumibili abbattimenti legati al superamento dei tetti Regionali.

Disponibilità liquide

La disponibilità liquide alla data del 31/12/2019 risultano a pari ad € 2.300.641,94

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono determinati in modo da imputare a conto economico la quota di competenza dell'esercizio dei costi e dei proventi comuni a due o più esercizi, in applicazione del principio della correlazione dei costi e dei ricavi.

Contributi in conto capitale

I contributi in conto capitale sono rappresentati da fondi assegnati all'ASP senza obbligo di restituzione, da impiegarsi ad esempio per l'acquisizione di beni mobili ed immobili strumentali, nonché per la ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati strumentali.

La distinzione tra contributi 'indistinti' e 'vincolati' consente di rilevare separatamente i fondi destinati a particolari finalità.

Fondo di dotazione

E' dato dalla differenza algebrica tra l'attivo ed il passivo patrimoniale alla data del 1 gennaio 2004 (data del passaggio dalla contabilità finanziaria alla contabilità economico-patrimoniale).

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono accantonamenti per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili con esattezza l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale risultante dal loro titolo e comprendono le fatture da ricevere relative all'acquisto di merci e servizi al netto delle note di accredito da ricevere.

Conti d'ordine

Tali conti espongono l'ammontare relativo al sistema degli impegni, dei rischi, dei beni di proprietà presso terzi e dei beni di terzi presso l'azienda.

Costi e ricavi

I costi e ricavi sono iscritti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza temporale ed economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I trasferimenti a titolo di contributo in conto esercizio sono riconosciuti al momento della delibera di assegnazione.

Per i costi e ricavi che derivano da contratti con corrispettivi periodici la data di riconoscimento è relativa al momento della maturazione del corrispettivo.

Imposte sul reddito

Sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti. L'Ires è stata calcolata in base al reddito di competenza dell'esercizio.

4 Dati sull'occupazione

Nel corso dell'esercizio, l'organico medio dell'Istituto ha seguito la seguente evoluzione:

Situazione al	31 dic 2019	31 dic. 2018	variazione
Casa di Riposo F. Pertusati	94	99	-5
Istituto S. Margherita	208	210	-2
Centro Poliv. G. Emiliani	18	18	0
Uffici Centrali	23	25	-2
Totale	343	352	-9

5 Analisi delle voci dello Stato Patrimoniale

Di seguito è illustrato il contenuto delle voci più significative dello stato patrimoniale.

I valori sono tutti espressi in euro.

Attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Al 31 dic. 2019 ammontano a €22.822,09 ed includono i costi sostenuti per l'acquisto di licenze d'uso su software, abbandonati progetti per €41.160,85 in quanto non più realizzabili .

Il dettaglio della voce è il seguente:

	31 dic 18	31dic 19
Costi per prod. software	4.938,27	4.115,23
Altre (software)	17.883,82	14.903,19
Immobilizzazioni Imm. in corso di esecuzione	0,00	0.00
totale	22.822,09	19.018,42

Immobilizzazioni materiali

Ammontano a € 49.790.868,13 al 31 dicembre 2019 come di seguito illustrato:

	31-dic-18	31-dic-19	Variazione
Terreni	28.769,50	28.769,50	0
Fabbricati indisponibili	41.978.869,00	41.755.797,00	-223.072,00
Fabbricati disponibili	6.642.048,38	6.642.048,38	0
Impianti, macchine ed attrezz. Indisp.	874.031,69	814.076,42	-59.955,27
Beni mobili di pregio artistico	180.900,00	180.900,00	0
Automezzi	0,00	0,00	0
Immobilizzazioni in corso di esecuzione	0	0	0
Altre immobilizzazioni materiali	461.757,79	369.276,83	-92.480,96
Totale	50.166.376,36	49.790.868,13	-375.508,23

Le variazioni, rispetto alla consistenza al 31-12-2019 derivano :

- Per gli impianti ,macchine ed attrezz. Patrim. Indisp. la variazione è dovuta alla quota ammortamento;

.la variazione negativa nei Fabbricati indisponibili è una diretta conseguenza dell'ammortamento

- per le altre immobilizz. Materiali dalla movimentazione in entrata ed in uscita di cespiti vari nell'esercizio incluso le quote di ammortamento.

Al 31 dicembre 2019 le immobilizzazioni materiali non risultano gravate da vincoli di ipoteca e da privilegi.

Attivo circolante

Rimanenze

La voce in oggetto è rappresentata da materiale sanitario per €. 181.429,00 e da materiale non sanitario per €.28.567,00 per un totale di €. 209.996,00

Rimanenze	31-dic-18	31-dic-19	Variazione
Rimanenze sanitarie	184.708,00	181.429,00	-3.279,00
Rimanenze non sanitarie	24.577,00	28.567,00	3.990,00
Totale	209.285,00	209.966,00	711,00

Crediti

I crediti dell'attivo circolante al 31 dicembre 2019

sono così composti:

CREDITI	31-dic-18	31-dic-19
CREDITI V/REGIONE	620,15	620,15
CREDITI V/COMUNI	38.949,19	32.657,31
CREDITI V/ALTRI ENTI PUBBLICI	64.107,96	2.670,96
CREDITI V/ERARIO	46.421,00	45.611,00
CREDITI V/ALTRE AZIENDE PRIVATE	147.794,12	344.292,93
CREDITI VERSO PERSONE FIS. PER SERV. ASS	944.602,90	432.927,03
ALTRI CREDITI	2.900.364,17	126.781,23
FATTURE DA EMETTERE E N.C DA RICEVERE	906.646,24	1.309.534,04
DOCUMENTI DA EMETTERE	1.615,36	1.615,36
TOTALE	5.051.121,09	2.296.710,01

Non si rilevano crediti esigibili oltre i dodici mesi.

Crediti verso Comuni (esigibili entro l'esercizio successivo)

L'importo corrisponde all'impegno assunto dai Comuni di contribuire al pagamento delle rette degli ospiti della RSA F. Pertusati della RSA Santa Croce e della RSD G. Emiliani.

Crediti verso Altri Enti pubblici (esigibili entro l'esercizio successivo)

Riguardano l'erogazione dei contributi per rette di degenza 2019 , quota sanitarie delle rette di ospitalità, nonché delle prestazioni ambulatoriali..

Crediti verso Erario. (esigibili entro l'esercizio successivo)

I crediti in oggetto, al 31 dicembre, corrispondono all'acconto Ires effettuato nel corso dell'esercizio.

Crediti verso privati. (esigibili entro l'esercizio successivo)

Tali crediti sono relativi ai canoni di locazione e ad un credito residuo paria a € 157.066,16 quale quota rimanente da incassare dall'Eredità Vasoni

Crediti verso persone fisiche per serv. Assist. (al netto del fondo di svalut. pari a -293.057,87) (esigibili entro l'esercizio successivo)

Riguardano prevalentemente crediti nei confronti degli ospiti della RSD G. Emiliani , della R.S.A F.Pertusati e Santa Croce. .

Altri Crediti

Crediti per fatture da emettere (esigibili entro l'esercizio successivo)

Riguardano le fatture da emettere all'ATS relative ai saldi di periodo.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce di bilancio al 31-dic-2019 risulta così composta:

Attività fin. che non cost.. Immbil.	31-dic-18	31-dic-19	Variaz.
Titoli a breve termine	0	0	0
totale	0	0	0

Non esistono attività finanziarie nell'attivo circolante. .

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al 31-12-2019 risultano così composte:

Disponibilità liquide	2018	2019	Variaz.
Casse economali	9.098,74	9.938,74	840,00
Conto di tesoreria	-1.228.137,19	2.290.703,20	3.518.840,39
Depositi Vincolati	0	0	0,00
Totale disponibilità liquide	-1.219.038,45	2.300.641,94	3.519.680,39

Totale attivo circolante	4.041.367,64	4.807.347,95	765.980,31
---------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31-dic-18	31-dic-19	Variaz.
Risconti attivi	0	0	0
Ratei attivi	0	0	0
Totale ratei e risconti attivi	0	0	0

TOTALE ATTIVO	54.230.566,09	54.617.234,50
----------------------	----------------------	----------------------

Passivo netto

<i>Patrimonio netto</i>	31-dic-18	31-dic-19	Variazione
Fondo di dotazione	24.292.592,04	24.292.592,04	0
Finanziamenti per investimenti	10.208.198,76	10.208.198,76	0
Donazioni in c/capitale	233.629,28	233.629,28	0
Riserva da rivalutazioni	6.115.919,50	6.115.919,50	0
Altre riserve	4.366.612,80	4.366.612,80	0
Utili portati a nuovo		898.745,42	898.745,420
Utile di esercizio			
Totale patrimonio netto	45.216.952,38	46.115.697,80	898.745,42
Fondi rischio	484.473,62	266.714,24	-217.759,38
Fondi per imposte	84.000,00	42.000,00	-42.000,00
Fondo rinnovi contrattuali	126.769,43	370.709,43	243.940,00
Altri fondi	369.593,59	371.221,48	1.627,89
Debiti v/BPCI a breve termine	31.835,43	13.319,41	-18.516,02
Mutui	0	0	
Debiti pluriennali	30.408,93	0	-30.408,93
Debiti v/fornitori	5.329.515,70	5.499.134,12	169.618,42
Altri debiti di funzionamento	102.105,42	269.498,08	167.392,66
Debiti tributari	352.097,27	243.750,56	-108.346,71
Debiti v/istituti previdenziali	518.761,37	495.571,96	-23.189,41
Debiti v/dipendenti	14,68	14,68	0
Altri debiti diversi	671.967,53	825.135,20	153.167,67
Risconti passivi	13.340,00	0	-13.340
TOTALE PASSIVO	8.114.868,29	8.397.069,16	282.200,87

TOTALE PASSIVO E NETTO	53.331.820,67	54.512.766,96
-------------------------------	----------------------	----------------------

DIFFERENZA TRA ATTIVO E PASSIVO = **104.482,22 utile di esercizio**

Analisi delle principali voci:

Fondi Rischi ed oneri

	2018	2019	variazioni
Altri fondi per oneri	496.363,02	741.930,91	245.567,89

La voce ,relativa ad accantonamenti per oneri tiene conto dei fondi premi, incentivi e rinnovi contrattuali ai dipendenti La variazione è relativa all'accantonamento per rinnovi contrattuali, pari a circa il 2% del costo del personale.

Debiti Finanziamento

- Non sono stati assunti altri debiti pluriennali nel corso dell'esercizio.

Debiti di funzionamento:

riguardano debiti a breve termine assunti nel corso della gestione.

I debiti tributari sono da attribuire alle ritenute Irpef dei dipendenti.

6 Analisi delle voci del Conto Economico

Nel seguito è illustrato il contenuto delle voci più significative del conto economico.

Valore della produzione

Il totale del valore della produzione pari a € 28.930.320,34 è composto dalle seguenti voci:

	2018	2019	VARIAZIONE
RICAVI DELLE PRESTAZIONI EROGATE	27.277.840,14	27.669.029,40	391.189,26
RICAVI GESTIONE EX C.R.P	9.889.543,96	10.146.433,53	256.889,57
RICAVI GESTIONE EX C.P.G.E.	1.725.210,69	1.723.305,23	-1.905,46
RICAVI GESTIONE EX. I.S.M.	15.369.676,24	15.407.720,65	38.044,41
ALTRI RICAVI PER PREST. EROGATE	293.409,25	391.569,99	98.160,74
PROVENTI E RICAVI DIVERSI	803.728,72	781.912,91	-21.815,81
PROVENTI DAL PATRIMONIO IMMOBILIARE	491.986,36	494.074,20	2.087,84

RICAVI DIVERSI	311.292,36	287.838,71	-23.453,65
RIMBORSI PER ATTIVITA' TIPICHE	110.479,63	51.536,85	-58.942,78
RIMBORSI PER ATTIVITA' TIPICA	54.716,41	31.781,08	-22.935,33
ALTRI RIMBORSI	55.763,22	19.755,77	-36.007,45
CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	369.370,11	217.845,18	-151.524,93
RIMANENZE FINALI	209285,00	209.996,00	-681
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	28.770.253,60	28.930.320,34	160.066,74

L'andamento annuo delle attività istituzionali registra un aumento dei ricavi da prestazioni erogate pari a 391.189,26 euro che sommati algebricamente al saldo delle altre attività portano il valore della produzione ad un aumento del 0.56% (160.066,74) rispetto al periodo precedente.

I proventi del patrimonio immobiliare sono al lordo dei rimborsi per le spese condominiali sostenute dalla A.S.P.

L'incremento delle prestazioni erogate è dovuto all'aumento delle rette per gli ospiti solventi ed a un incremento delle prestazioni domiciliari.

Gli altri proventi sono composti da diverse voci, quali: vendita buoni mensa, distributori automatici, libera attività, ecc.

I contributi in conto esercizio da pubblico sono dovuti alle risorse aggiuntive regionali. I contributi da privati sono relativi a sovvenzioni per la ricerca.

Costi della produzione

Acquisti d'esercizio

Ammontano a € 1.922.140,42 e si riferiscono all'acquisto di beni necessari per lo svolgimento delle attività dell'Ente e sono così rappresentati :

Acquisti d'esercizio	2018	2019	VARIAZIONE
ACQUISTI D'ESERC. MATERIALE SANITARIO	1.060.234,35	995.476,01	-64.758,34
ACQUISTO MAT. NON SANITARIO	1.081.198,25	925.866,10	-155.332,15
ACQUISTO ALTRI MATERIALI	4.353,69	798,31	-3555,30
Totale acquisto beni dell'esercizio	2.145.786,29	1.922.140,42	-223.645,87

Acquisti di servizi sanitari

Il costo sostenuto per l'acquisizione di servizi sanitari ammonta ad €8.874.774,46 e comprende l'acquisizione di prestazioni sanitarie nell'ambito di una generale razionalizzazione delle risorse.

	2018	2019	VARIAZ.
ACQUISTO DI SERVIZI SANITARI	9.226.405,39	8.874.774,46	-351.630,93
COSTI PER PREST. SPEC. AMBULATORIALE	295.028,35	304.632,95	9.604,60
COSTI PER ACQUISTO SERVIZI SANITARI	8.489.519,77	8.028.305,15	-310.900,47
CONVENZIONI PRESTAZIONI SANITARIE	170.751,95	178.402,99	7.651,04
ACQUISTO PRESTAZIONI ATT. LIBERO PROF.	219.079,73	152.908,49	-62608,64
ALTRI COSTI PER SERVIZI SANITARI	52.025,59	55.648,13	3.622,54

Acquisti di servizi non sanitari

Il costo complessivo è stato di € 3.943.154,81 è così ripartito:

	2018	2019	VARIAZ:
COSTI PER SERVIZI NON SANITARI	4.127.746,21	3.943.154,81	-184.591,40
COSTI PER UTENZE	2.217.992,96	2.220.202,68	2.209,72
SERVIZI ECONOMICI	1.348.828,12	1.300.971,44	-50.066,40
SPESE PER TRASPORTI E LOGISTICA	203.348,97	187.608,80	-15.740,17
SERVIZI GENERALI EDP	26.278,80	26.952,75	673,95
SERVIZI AD ASSISTITI	17.336,00	17.336,00	0
SPESE PREST. PERSONALE CONVENZ.	22.321,50	14.904,00	-7.417,50
SERVIZI DI CONSULENZA ED ALTRI	210.750,28	88.131,04	-122.619,24
SERVIZI TELEFONICI E POSTALI	871,70	0	-871,70
ASSICURAZIONI	56.642,06	58.466,01	1.823,95
SPESE PER ORGANI ISTITUZIONALI	13.956,80	22.956,80	9.000,00
SPESE PER ALTRI ORGANI COLLEGIALI	0,00	0	0

SPESE PER SERVIZI BANCARI	7.019,25	5.147,46	-1.871,79
SPESE PER SERVIZI DIVERSI	2.399,77	477,83	-1.921,94

Si rileva una riduzione dei costi pari a circa il 4.47% (184.591,40)

Manutenzioni e riparazioni

Ammontano a € 204.704,80 e riguardano i costi relativi alla manutenzione ordinaria, ovvero i costi di quelle manutenzioni dirette al mantenimento della funzionalità e dell'efficienza delle strutture. Sono così composti:

	2018	2019	VARIAZ:
MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	588.691,89	204.704,80	-383.987,09
MANUTENZIONI SU IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	78.750,24	48.492,87	-43.637,90
MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI	284.722,60	54.362,58	-230.360,02
MANUTENZ. ORD. IMPIANTI E MACCHINARI	57.079,62	15.935,46	-41.144,16
MANUTENZIONE ORD. ATTREZZ. SAN. E SCIENT	107.900,58	55.335,47	-52.565,11
MANUTENZIONE ORD. MOBILI E ARREDI	58.721,21	34.578,42	-24.142,79
MANUTENZIONE AUTOMEZZI	1.517,64	0	-1.517,64

Godimento beni di terzi

Ammontano a € 31.231,60 e si riferiscono principalmente a noleggi di attrezzature sanitarie e di apparecchiature elettroniche e automezzi.

	2018	2019	VARIAZ:
GODIMENTO BENI DI TERZI	59.392,66	31.231,60	-28.161,06

Costi per il personale

Tali voci, al 31 dicembre 2019, comprendono tutti i costi relativi alle prestazioni di lavoro dipendente svolte dal personale del comparto sanitario, professionale, tecnico e amministrativo, quali competenze fisse (retribuzioni e indennità fisse), competenze accessorie (retribuzione variabile, indennità di reperibilità, di rischio, di turno, indennità notturna e festiva), premi e straordinari, ferie e festività non godute, nonché i relativi oneri sociali maturati nel corso dell'esercizio secondo il principio della competenza.

Il costo del personale è così composto:

	2018	2019	VARIAZ:
COSTO PERSONALE EX CRP	3.005.886,87	2.856.182,73	-149.704,14
COSTO DEL PERSONALE EX ISM	7.441.296,02	7.571.020,23	129724,21
COSTO DEL PERSONALE EX C.P.G.E	534.122,62	531.407,99	-2.714,63
COSTO DEL PERSONALE UFF. CENTRALI	1.204.541,63	1.238.995,37	34453,74
TOTALE COSTO PERSONALE DIP.	12.185.847,14	12.197.606,32	11.759,18

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti, applicati con i criteri e le aliquote più sopra specificati, ammontano ad € 487.586,86.

	2018	2019	VARIAZ:
AMMORTAMENTO IMMOBIL. IMMATERIALI	3.803,67	3.803,67	0,00
AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	496.208,99	483.783,19	-12.425,80

Svalutazione crediti, si è provveduto a svalutare i crediti relativi alle persone fisiche per servizi assistenziali. L'importo di € 47.581,30 scaturisce da una attenta analisi sull'esigibilità dei crediti progressi. Il fondo svalutazione crediti ammonta a 293.057,87€.

Spese amministrative e generali

Ammontano a € 100.791,45 di cui €91.597,07 per spese gestione stabili.

Altri Oneri di gestione

Il costo complessivo di tale voci è stato pari ad. € 106.164,41 di cui si evidenziano tasse e concessioni per € 81.651,21 (IMU € 22.015,00 e smaltimento rifiuti per € 49.443,62) e perdite su crediti per € 23.269,18. Lo stralcio di crediti è relativo a crediti da inquilini difficilmente incassabili in quanto i soggetti sono irreperibili.

Rimanenze iniziali

Le rimanenze iniziali, valorizzate come già specificato ammontano ad €. 209.285,00

Suddivise in sanitarie € 184.708,00 e non sanitarie per € 24.577,00.

Accantonamenti

Gli accantonamenti assommano ad € 589.940,00 . Sono relativi al fondo rinnovi contrattuali per € 243.940,00, (2%) al fondo incentivi a dipendenti per € 126.000,00 ed ai fondi di risultato(220.000,00) di competenza 2019 non ancora erogati al 31/12/2019.

Proventi ed oneri finanziari

Il saldo Negativo ammonta ad € 1.083,46 ed è così composto:

	2018	2019	VARIAZ
PROVENTI FINANZIARI	215,41	1.685,66	1.470,25
ONERI FINANZIARI	-31.849,28	-2.769,12	-29.080,00

I proventi finanziari sono dati da eccessi di liquidità sul c/c .

Gli oneri finanziari sono dovuti all'utilizzo dell'apertura di credito in c/c..

Proventi ed oneri straordinari

Il saldo dei proventi e oneri straordinari è pari a € -67.478,23

	2018	2019
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	2.443.598,90	-67.478,23
ONERI STRAORDINARI	-503.908,41	-242.679,95
PROVENTI STRAORDINARI	2.947.507,31	175.201,72

Gli oneri straordinari sono da imputare a costi degli esercizi precedenti non previsti nei rispettivi bilanci di competenza.. I proventi straordinari sono dati da ricavi di esercizi precedenti non contabilizzati nell'esercizio di competenza;

Imposte dell'esercizio

L'importo è € 42.000,00 relativo a Ires di competenza dell'esercizio 2019 .

Il saldo della gestione altri proventi ed oneri è pari a €-110.561,69

L'Utile di esercizio è pari a €104.482,22

Non si rilevano fatti significativi rilevati dopo la chiusura di esercizio.

ELEMENTI PER ANALISI REDDITIVITA' PATRIMONIO IMMOBILIARE ASP

1 STRUTTURA E RENDIMENTO

DESCRIZIONE	2019
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI	82
UNITA' STRUMENTALI	3
UNITA' RESIDENZIALI	78
UNITA' COMMERCIALI	
TERRENI AGRICOLI	1
AREE EDIFICABILI	
VALORE NETTO DI BILANCIO	€ 49.790.868,13

PROSPETTO ANALITICO RENDIMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

DESCRIZIONE	2019
CANONI LOCAZIONE	311.310,02
RECUPERO SPESE GESTIONE INQUILINI	72.408,22
TOTALE RICAVI	383.718,24
UTENZE IMMOBILI	30.000
MANUTENZIONI IMMOBILI	39.545
SPESE DI AMMINISTRAZIONE IMMOBILI	
SPESE CONDOMINI	42.210
AMMORTAMENTI IMMOBILIARI	
ASSICURAZIONI IMMOBILI	
ALTRE SPESE(PULIZIE PORTIERATO ECC.)	9050
TOTALE COSTI DIRETTI	€ 120.805
IMPOSTE IMMOBILI	28.795
COSTI INDIRETTI GESTIONE IMMOBILIARE	€ 22.000
TOTALE COSTI GESTIONE IMMOBILIARE	€ 171.600
VALORE PATRIMONIO LOCATO (IMMOBILI PATR.DISPONIBILE)	€ 6.642.048,00

RENDIMENTO NETTO IMMOBILIARE	2.10%
-------------------------------------	--------------

2 CREDITI IMMOBILIARI

ESPOSIZIONE DEI CONDUTTORI NEI CONFRONTI DELLE ASP

DESCRIZIONE	2019
CREDITI VERSO LOCATARI	75.414,50
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	0
VALORE DI REALIZZO DEI CREDITI	75.414,50
TOTALE CREDITI NON IMMOBILIZZATI BILANCIO	€ 2.296.710,01
UTILIZZO FONDO SVALUTAZIONE CREDITI INESIGIBILI	0

TEMPI MEDI DI INCASSO

DESCRIZIONE	2019	2018	2017	2016
CREDITI VERSO LOCATARI	75.414	55.078	38.560	€ 28.737
RICAVI DA CANONI E RECUPERO SPESE	383.718	378.460	389.008	€ 381.008
TASSO DI CRESCITA DEI CREDITI	48%	43%	34%	-29%
TASSO DI CRESCITA DEI CANONI	1,3%	-2.7%	2.1%	-4.07%
TEMPO MEDIO DI INCASSO CREDITI	62	55	55	53

Si attesta, infine, che il Bilancio di esercizio dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta il risultato economico e la situazione patrimoniale-finanziaria dell'Azienda ed è conforme alle scritture contabili.

Il Presidente
(DR.SSA Domimagni Cristina)

Il Direttore Generale
(DR. Iannello Giancarlo)

Il Dirig. U.O.F.C
(DOTT. Tiziano Riccio)

