

**AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2016**

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 2016 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 ASL 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 31/12/2016 risultano a pari ad € -395.071,38

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 2015	31 dic. 2016	variazione
Casa di Riposo F. Pertusati	122	114	-8
Istituto S. Margherita	215	217	2
Centro Poliv. G. Emiliani	19	19	0
Uffici Centrali	27	26	-1
Totale	383	376	-7

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

Crediti per incremento del patrimonio

Crediti per contributo in c/ capitale	31 dic 16	31 dic 15
	€ 0,00	€20.920,53

Stralcio di un credito per contributi Regionali relativi al ribasso d'asta ISM 2 lotto anno 2003 e precedenti.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Al 31 dic. 2016 ammontano a €75.393,95 ed includono i costi sostenuti per l'acquisto di licenze d'uso su software nonché quelli sostenuti per la progettazione e lo sviluppo, non ancora concluso, di un sito web, di un sistema di contabilità direzionale e di un nuovo applicativo per la gestione degli ambulatori, l'IDR e l'Ufficio Personale.

Il dettaglio della voce è il seguente:

	31 dic 16	31dic 15
Costi per prod. software	6.584,35	7.407,39
Altre (software)	23.845,08	26.825,71
Immobilizzazioni Imm. in corso di esecuzione	41.160,85	41.160,85
totale	71.590,28	75.393,95

Immobilizzazioni materiali

Ammontano a €. 50.867.656,84 al 31 dicembre 2016 come di seguito illustrato:

	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Terreni	28.769,50	28.769,50	
Fabbricati indisponibili	42.425.013,00	42.648.085,00	-223.072,00
Fabbricati disponibili	6.642.048,38	6.642.048,38	
Impianti, macchine ed attrezz. Indisp.	1.080.588,34	1.209.415,31	-128.826,77
Beni mobili di pregio artistico	180.900,00	180.900,00	
Automezzi	0,00	171,24	-1.71,24
Immobilizzazioni in corso di esecuzione	0	0	0
Altre immobilizzazioni materiali	510.337,42	593.841,02	-83.503,60
Totale	50.867.656,84	51.303.230,45	-435.577,61

Le variazioni, rispetto alla consistenza al 31-12-2015 derivano:

- Per gli impianti ,macchine ed attrezz. Patrim. Indisp. la variazione è dovuta alla somma algebrica fra incrementi, decrementi, e 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 2016 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 €. 189.860,00 e da materiale non sanitario per €. 24.410,00 per un totale di €. 214.270,00

Rimanenze	31-dic-16	31-dic-15	Variazione

Rimanenze sanitarie	189.860,00	218.940,00	-29.080,00
Rimanenze non sanitarie	24.410,00	27.564,00	-3.154,00
Totale	217.270,00	246.504,00	-32.234,00

Crediti

I crediti dell'attivo circolante al 31 dicembre 2016 sono così composti:

CREDITI	31-dic-16	31-dic-15
Crediti V/Regione	620,15	20.070,15
Crediti V/Comuni	35.203,71	69.931,15
Crediti V/Altri Enti Pubblici	31.653,29	258.120,88
Crediti V/Erario	51.922,00	53.476,00
Crediti V/Altre Aziende Private	56.544,02	110.193,99
Crediti Verso Persone Fis. Per Serv. Ass	813.016,64	695.005,29
Altri Crediti	66.480,34	93.452,08
Fatture Da Emettere E N.C Da Ricevere	791.258,59	589.041,28
Documenti Da Emettere	2.174,71	1.615,36
TOTALE	1.848.314,10	1.890.906,18

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 e della RSD G. Emiliani.

Crediti verso L'ASL (esigibili entro l'esercizio successivo)

Riguardano l'erogazione dei contributi per rette di degenza 2016, 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 V/Altre Aziende private.. (esigibili entro l'esercizio successivo)

Tali crediti sono relativi prevalentemente a canoni di locazione.

*Crediti verso persone fisiche per serv. Assist. (al netto del fondo di svalut. pari a 128.956,53)
(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.

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

Riguardano le fatture da emettere all'ASL per prestazioni sanitarie.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce di bilancio al 31-dic-2014 risulta così composta:

Attività fin. che non cost.. Immobil.	31-dic-16	31-dic-15	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 31-12-2016 risultano così composte:

Disponibilità liquide	2016	2015	Variaz.
Casse economali	9.908,74	9.098,74	
Conto di tesoreria	-407.043,28	-300.800,43	
Depositi Vincolati	2.873.16	2.873,16	
Totale disponibilità liquide	-395.071,38	-288.828,53	

Il risultato di cassa deriva principalmente dalla decisione (nel quinquennio precedente) di sostenere con fonti a breve termine costi relativi ad investimenti a lungo termine. Si rileva comunque che il finanziamento a breve (apertura di credito in c/c) in questo momento risulta essere più economico di un tasso di lungo periodo.

Totale attivo circolante	1.667.512,72	1.848.581,65	-181.068,93
---------------------------------	---------------------	---------------------	--------------------

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	31-dic-14	31-dic-15	Variaz.
Risconti attivi	0	0	0
Ratei attivi	0	0	0
Totale ratei e risconti attivi	0	0	0

TOTALE ATTIVO	52.606.759,84	53.248.126,58
----------------------	----------------------	----------------------

Passivo e patrimonio netto

<i>Patrimonio netto</i>	31-dic-16	31-dic-15	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	172.429,28	172.429,28	0
Riserva da rivalutazioni	6.658.208,00	6.658.208,00	0
Altre riserve	4.366.612,80	4.366.612,80	0
Utili portati a nuovo	35.175,41	29.567,22	5.608,19
Utile di esercizio			
Totale patrimonio netto	45.788.416,29	45.782.808,10	5.608,19
Fondi rischio	17.297,41	17.297,41	0
Fondi per imposte	52.000,00	54.780,00	-2.780,00
Fondo rinnovi contrattuali	124.403,00	0,00	124.403,00
Altri fondi	385.677,63	402.526,20	-16.848,57
Debiti v/BPCI a breve termine	2.634,25	2.699,06	-64,81
Mutui	179.411,95	351.796,33	-172.384,38
Debiti pluriennali	114.547,67	168.277,48	-53.729,81
Debiti v/fornitori	4.449.396,05	5.012.949,16	-563.553,11
Altri debiti di funzionamento	84.662,61	86.189,78	-1.527,17
Debiti tributari	365.588,02	382.667,84	-17.079,82
Debiti v/istituti previdenziali	527.825,47	532.438,17	-4.612,70
Debiti v/dipendenti	14,68	14,68	
Altri debiti diversi	495.869,45	432.072,17	63.797,28
Risconti passivi	15.386,00	16.002,00	-616,00
TOTALE PASSIVO	6.814.699,52	7.459.710,29	298.816,46

l
g

TOTALE PASSIVO E NETTO	52.603.115,81	53.242.518,39
-------------------------------	----------------------	----------------------

DIFFERENZA TRA ATTIVO E PASSIVO = 3.644,03 (UTILE DI ESERCIZIO)

Analisi delle principali voci:

Fondi Rischi ed oneri

Non si rileva l'utilizzo del fondo rischi cause legali in corso .

Si rileva un incremento del fondo rinnovi contrattuali dovuto all'accantonamento degli aumenti salariali previsti nel rinnovo contrattuale triennio 2016-2018.

Debiti Finanziamento

I debiti a lungo termine dell'ASP, nessuno dei quali assistito da garanzie reali, riguardano:

- mutuo acceso per la costruzione della nuova sede dell'Istituto S. Margherita; scadente al 31/12/2017
- contributi FRISL della regione Lombardia per la ristrutturazione della Casa di Riposo F. Pertusati e lavori di costruzione del Centro G. Emiliani;
- 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. 6Analisi 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 € 28.155.310,44 è composto dalle seguenti voci:

	2016	2015	VARIAZIONE
Ricavi Delle Prestazioni Erogate	27.048.949,59	26.632.634,38	416.315,21
Ricavi Gestione Ex C.R.P	9.708.296,56	9.646.773,89	61.522,67
Ricavi Gestione Ex C.P.G.E.	1.699.117,32	1.625.511,58	73.605,74
Ricavi Gestione Ex. I.S.M.	15.364.470,71	15.161.978,58	202.492,13
Altri Ricavi Per Prest. Erogate	277.065,00	198.370,33	78.694,67
Proventi E Ricavi Diversi	663.715,19	604.590,65	59.124,64
Proventi Dal Patrimonio Immobiliare	499.153,99	485.721,85	13.432,14
Ricavi Diversi	164.561,20	118.868,80	45.692,40

Rimborsi Per Attivita' Tipiche	31.786,99	115.077,93	-83.290,94
Rimborsi Per Attivita' Tipica	8.537,92	80.279,44	-71.741,52
Altri Rimborsi	23.249,07	34.798,49	-11.549,42
Contributi In Conto Esercizio	196.588,67	195.858,71	729,96
Rimanenze Finali	214.270,00	244.074,98	-29.804,98
Totale Valore Della Produzione	28.155.310,44	27.792.236,65	363.073,79

L'andamento annuo delle attività istituzionali registra un aumento dei ricavi da prestazioni erogate pari a 416.315,21 euro che sommati algebricamente al saldo delle altre attività portano il valore della produzione ad un aumento del 1,31% (363.073,79) 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 alla ricontrattazione dei budget delle attività accreditate.

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 al contributo di 10.000 euro annue del Tesoriere.

Costi della produzione

Acquisti d'esercizio

Ammontano a € 2.345.122,24 si riferiscono a tutte le acquisizioni di beni necessari per lo svolgimento delle attività dell'Istituto e sono così analizzabili:

Acquisti D'esercizio	2016	2015	VARIAZIONE
Acquisti D'eserc. Materiale Sanitario	1.209.037,41	1.250.756,74	-41.719,33
Acquisto Mat. Non Sanitario	1.121.811,94	1.208.291,50	-86.479,56
Acquisto Altri Materiali	14.272,89	9.327,22	-4.956,67
Totale Acquisto Beni Dell'esercizio	2.345.122,24	2.468.375,46	-123.253,22

Acquisti di servizi sanitari

Il costo sostenuto per l'acquisizione di servizi sanitari ammonta ad € 7.173.646,49 e comprende l'acquisizione di prestazioni di personale sanitario nell'ambito di una generale razionalizzazione delle risorse.

	2016	2015	VARIAZ:
Acquisto Di Servizi Sanitari	7.173.646,49	6.781.080,04	392.566,45
Costi Per Prest. Spec. Ambulatoriale	221.667,61	196.280,00	25.387,61
Costi Per Acquisto Servizi Sanitari	6.646.121,37	6.302.079,74	344.041,63
Convenzioni Prestazioni Sanitarie	175.026,16	172.703,40	2.322,76
Acquisto Prestazioni Att. Libero Prof.	99.811,66	77.260,33	22.551,33
Altri Costi Per Servizi Sanitari	31.019,69	32.756,57	-1.736,88

Incremento dei costi pari al 5.79 % dovuto all'aumento di servizi sanitari richiesti.

Acquisti di servizi non sanitari

Il costo complessivo è stato di € 3.924.189,87 è così ripartito:

	2016	2015	VARIAZ:
Costi Per Servizi Non Sanitari	3.924.189,87	3.875.047,56	49.142,31
Costi Per Utenze	2.165.609,36	2.166.231,71	-622,35
Servizi Economali	1.380.824,61	1.309.614,51	71.210,10
Spese Per Trasporti E Logistica	162.644,70	178.572,31	-15.927,61
Servizi Generali Edp	17.120,66	33.645,16	-16.524,50
Servizi Ad Assistiti	16.836,00	16.836,00	
Spese Prest. Personale Convenz.	23.304,00	23.304,00	
Servizi Di Consulenza Ed Altri	80.143,68	64.406,67	15.737,01
Servizi Telefonici E Postali	2.267,72	2.636,74	-369,02
Assicurazioni	49.091,09	49.124,35	-33,26
Spese Per Organi Istituzionali	16.748,16	19.671,52	-2.923,36
Spese Per Altri Organi Collegiali	1.050,00	1.350,00	-300,00
Spese Per Servizi Bancari	6.429,63	6.647,04	-217,41
Spese Per Servizi Diversi	2.120,26	3.007,55	-887,29

Manutenzioni e riparazioni

Ammontano a € 553.765,68 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:

	2016	2015	VARIAZ:
Manutenzioni E Riparazioni	553.765,68	568.635,25	-14.869,57
Manutenzioni Su Immobilizz. Immateriali	89.688,60	51.727,26	37.961,34
Manutenzione Ordinaria Fabbricati	220.562,07	183.806,61	36.755,46
Manutenz. Ord. Impianti E Macchinari	81.128,48	201.602,14	-120.473,66
Manutenzione Ord. Attrezz. San. E Scient	95.297,79	83.940,85	11.359,94
Manutenzione Ord. Mobili E Arredi	64.135,14	47.108,90	17.026,24

Godimento beni di terzi

Ammontano a € 76.801,39 e si riferiscono principalmente a noleggi di attrezzature sanitarie e di apparecchiature elettroniche e automezzi.

	2016	2015	VARIAZ.
Godimento Beni Di Terzi	78.011,14	79.495,62	-1.934,48

Costi per il personale

Tali voci, al 31 dicembre 2016, 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:

	2016	2015	VARIAZ:
Costo Personale Ex Crp	3.369.904,54	3.544.443,53	-174.538,99
Costo Del Personale Ex Ism	7.356.736,43	7.366.239,82	-9.503,39
Costo Del Personale Ex C.P.G.E	548.499,37	542.753,54	5.745,83
Costo Del Personale Uff. Centrali	1.165.278,84	1.206.445,23	-41.166,39
Totale Costo Personale Dip.	12.440.419,18	12.659.882,12	-219.462,94

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti, applicati con i criteri e le aliquote più sopra specificati, ammontano ad € 498.221,95

	2016	2015	VARIAZ:
Ammortamento Immobil. Immateriali	3.803,67	3.803,67	-423,33
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	498.221,95	536.244,30	-38.022,35

Svalutazione crediti

Ammonta a € 128.956.,53 è relativa a crediti progressi di ospiti della RSD G.Emiliani per cui le relative attività di recupero avviate risultano incerte a causa di problematiche sociali. Pertanto si è prudenzialmente deciso di svalutarli creando apposito fondo.

Spese amministrative e generali

Ammontano a € 85.34,00 e comprendono costi di gestione stabili per € 72.148,30 ed € 13.20,70 per spese varie.

Altri Oneri di gestione

Il costo complessivo di tale voci è stato pari ad. € 119.170,26 di cui si evidenziano tasse e concessioni per € 78.589,53 (IMU € 22.015,00 e smaltimento rifiuti per € 53.514,05) e perdite su crediti per € 40.370,53. Lo stralcio di crediti è dovuto per € 19.450,00 a risorse aggiuntive Regionali (in un primo momento quantificate al lordo di contributi e poi elargite al netto) e per 20.520,53 ad un credito per contributi relativi alla costruzione del 2° lotto ISM (recupero ribasso d'asta).

Rimanenze iniziali

Le rimanenze iniziali, valorizzate come già specificato ammontano ad €. 246.504,00 Suddivise in sanitarie € 218.940,00 e non sanitarie per € 27564,00.

Accantonamenti

Gli accantonamenti assommano ad € 494.403,00 . Sono relativi al fondo rinnovi contrattuali per € 124.403 (anno 2016 1% del costo del personale dip. rinnovo triennio 2016-2018); al fondo incentivi a dipendenti per € 200.000,00 ed ai fondi di risultato di competenza 2016 non ancora erogati al 31/12/2016.

Proventi ed oneri finanziari

Il saldo Negativo ammonta ad € -20.157,48 ed è così composto:

	2016	2015	VARIAZ
Proventi Finanziari	1.388,36	408,81	979,55
Oneri Finanziari	-21.545,84	-33.589,64	-12.043,80

I proventi finanziari sono dati da sporadici eccessi di liquidità sul c/c e da interessi su dilazioni.

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 12.054,08

	2016	2015
Proventi Ed Oneri Straordinari	12.054,08	90.787,90
Oneri Straordinari	-370.822,16	-42.290,86
Proventi Straordinari	382.876,24,	133.078,76

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.

Si rileva che nel corso dell'esercizio la gestione straordinaria è stata ampiamente movimentata da una serie di storni e riemissioni di fatture relative alla gestione 2015. Basti pensare che la revisione prezzi della gestione globale energia ha portato a storni e riemissioni per circa 200.000,00 euro. Pertanto i valori dei componenti positivi e negativi aventi effettivamente un valore economico per la gestione straordinaria sono notevolmente diversi dal dato numerico "Sic et simpliciter".

Si rileva una plusvalenza da alienazione immobili dovuti al frazionamento ed alla successiva vendita di una parte del terreno dell'IDR S.Margherita. Il terreno non valorizzato in bilancio è stato valutato con perizia giurata €. 2000 ed è stato alienato al prezzo di € 20.000 .Si è rilevato pertanto nei proventi straordinari la corretta plusvalenza pari ad € 18.000,00.

Imposte dell'esercizio

L'importo è € 52.000,00 relativo a Ires di competenza dell'esercizio 2016 .

Il saldo della gestione altri proventi ed oneri è pari a € -60.103,40

L'Utile di esercizio è pari a € 3.644,03

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

Allegato redditività patrimonio disponibile

ELEMENTI PER ANALISI REDDITIVITA' PATRIMONIO IMMOBILIARE ASP

1 STRUTTURA E RENDIMENTO

Descrizione	2016
-------------	------

Totale Unita' Immobiliari	82
Unita' Strumentali	3
Unita' Residenziali	78
Unita' Commerciali	
Terreni Agricoli	1
Aree Edificabili	
Valore Netto Di Bilancio	€ 49.067.061

PROSPETTO ANALITICO RENDIMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Descrizione	2016
Canoni Locazione	312.501,89
Recupero Spese Gestione Inquilini	68.506,75
Totale Ricavi	381.008,64
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	3.15%



2 CREDITI IMMOBILIARI

ESPOSIZIONE DEI CONDUTTORI NEI CONFRONTI DELLE ASP

DESCRIZIONE	2016
-------------	------

CREDITI VERSO LOCATARI	28.737
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	0
VALORE DI REALIZZO DEI CREDITI	28.737
TOTALE CREDITI NON IMMOBILIZZATI BILANCIO	€1.848.314
UTILIZZO FONDO SVALUTAZIONE CREDITI INESIGIBILI	0

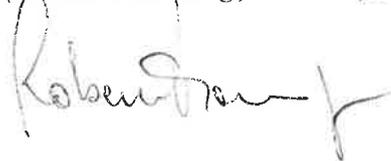
TEMPI MEDI DI INCASSO

DESCRIZIONE	2015	2014	2013	2016
CREDITI VERSO LOCATARI	40.536	20.575	39.453	€ 28.737
RICAVI DA CANONI E RECUPERO SPESE	400.319	420.715	410.407	€ 381.008
TASSO DI CRESCITA DEI CREDITI	97%	-52%	1,34%	-29%
TASSO DI CRESCITA DEI CANONI	-4.85%	2.5%	1,2%	-4.07%
TEMPO MEDIO DI INCASSO CREDITI	58	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.

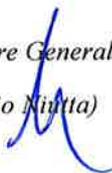
Il Presidente

(DR. Roberto Dionigi)



Il Direttore Generale

(AVV. Maurizio Natta)



Il Dir. U.O.F.C.

(DOTT. Tiziano Riccio)

