

IPAB LUIGI MARIUTTO

Codice fiscale 82005070279 – Partita iva 01865220279
Via Zinelli, 1 – 30035 MIRANO (VE)

Nota integrativa al bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2022

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

1 – PARTE INIZIALE

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 23 novembre 2012, n. 43, dalla DGR n. 780 del 21 maggio 2013 e dal regolamento di contabilità interno dell'ente, inoltre è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice, ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e con l'accordo dell'organo di revisione, nei casi previsti dalla legge.

Il presente bilancio d'esercizio tiene conto delle modifiche introdotte al codice civile dal D.Lgs. 139/2015, in applicazione della Direttiva UE n. 34/2013, in vigore dal 1 gennaio 2016.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- i proventi sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;

Lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono stati rispettivamente redatti in conformità agli allegati A6, A7 e A8 della DGR 780/2013, adeguati sulla base di quanto previsto dal D.Lgs. 139/15, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto in conformità allo schema proposto dal principio contabile OIC 10 (metodo indiretto).

Si precisa inoltre che:

- non ci si è avvalsi della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- si sono mantenuti i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongono di derogare alle disposizioni di legge.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ed ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nel bilancio di esercizio. Essa dà evidenza, altresì, dei principi e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'ente.

Attività svolte**ATTIVITA' CARATTERISTICA**

L'Ipab opera nel settore dell'assistenza agli anziani non autosufficienti e autosufficienti.

ATTIVITA' NON CARATTERISTICA

L'attività non caratteristica dell'Ipab consiste nella gestione del patrimonio disponibile come indicato nel piano di valorizzazione allegato al Bilancio di Previsione.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'emergenza sanitaria da Covid-19, che ha inciso notevolmente e totalmente nella gestione dell'esercizio 2020-2021, portando in particolare una riduzione del numero di ospiti, sta lentamente rientrando nel 2022.

STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****B) IMMOBILIZZAZIONI****2 – B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei costi accessori e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- le **spese per l'acquisizione di software** a tempo determinato sono ammortizzate al 20% annuo (licenze pluriennali);
- le **spese di manutenzione straordinaria sui beni di terzi** sono ammortizzate in base al periodo di utilità futura delle spese sostenute.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni immateriali (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T02	B I 01	B I 02	B I 03	B I 04	B I 05
Descrizione	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni in corso e acconti
Costo originario	0	0	60.980	3.660	0
Precedente rivalutazione					
Ammortamenti storici	0	0	-51.134	-3.660	
Svalutazioni storiche					
Valore di inizio esercizio	0	0	9.847	0	0
Acquisizioni dell'esercizio			0		
Riclassificazioni					
Alienazioni dell'esercizio					
Rivalutazioni					
Ammortamenti dell'esercizio	0	0	-3.466	0	
Svalutazioni dell'esercizio					
Altre variazioni					
Variazioni nell'esercizio	0	0	-3.466	0	0
Costo originario	0	0	60.980	3.660	0
Rivalutazioni					
Fondo ammortamento	0	0	-54.600	-3.660	
Svalutazioni					
Valore di fine esercizio	0	0	6.381	0	0
Contributi in c/impianti					

T02	2022	2021
Descrizione	Totale immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo originario	64.640	64.000
Precedente rivalutazione	0	0
Ammortamenti storici	-54.794	-50.924
Svalutazioni storiche	0	0
Valore di inizio esercizio	9.847	13.076
Acquisizioni dell'esercizio	0	641
Riclassificazioni	0	0
Alienazioni dell'esercizio	0	0
Rivalutazioni	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	-3.466	-3.870
Svalutazioni dell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Variazioni nell'esercizio	-3.466	-3.229
Costo originario	64.640	64.640
Rivalutazioni	0	0
Fondo ammortamento	-58.260	-54.794
Svalutazioni	0	0
Valore di fine esercizio	6.381	9.847
Contributi in c/impianti		

3 – B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Nella redazione dello stato patrimoniale iniziale al 01.01.2014, sono stati applicati i criteri di cui all'art.22 e all'allegato B della DGR n. 780/2013.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori. Per i fabbricati, il cui costo storico non era ricostruibile, si sono assunti i valori catastali rivalutati secondo le norme fiscali per i tributi locali (valori IMU).

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate in quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene, che coincidono con le aliquote ordinarie previste dalla legislazione fiscale (tabella allegata al D.M. 31.12.1988, aggiornato con modificazione con D.M. 17.11.1992).

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati	3%
Macchinari	15%
Impianti generici	7,5-15%
Attrezzature	15%
Mobili e arredi	15%
Macchine ordinarie e mobili d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Automezzi	20%
Autovetture	25%
Altri beni	15%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni materiali (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T03	B II 01 a	B II 01 b	B II 02 a	B II 02 a	B II 03
Descrizione	Terreni strumentali	Terreni non strumentali	Fabbricati strumentali	Fabbricati non strumentali	Impianti e macchinari
Costo originario	2.215.177	4.404.871	19.496.502	17.604.773	382.501
Precedente rivalutazione					0
Ammortamenti storici			-4.451.130		-176.469
Svalutazioni storiche			-136.521		
Valore di inizio esercizio	2.215.177	4.404.871	14.908.851	17.604.773	206.031
Acquisizioni dell'esercizio			15.859		68.759
Riclassificazioni					
Alienazioni dell'esercizio		-6.909		-13.839	
Rivalutazioni					
Ammortamenti dell'esercizio			-584.478		-44.805
Svalutazioni dell'esercizio					
Altre variazioni			5.366		
Variazioni nell'esercizio	0	-6.909	-563.253	-13.839	23.954
Costo originario	2.215.177	4.397.961	19.512.361	17.590.934	451.260
Rivalutazioni					
Fondo ammortamento			-5.035.608		-221.274
Svalutazioni			-131.155		
Valore di fine esercizio	2.215.177	4.397.961	14.345.598	17.590.934	229.986
Contributi in c/impianti					

T03	B II 04	B II 05	B II 06	B II 07	2022	2021
Descrizione	Attrezzature	Beni mobili di pregio storico e artistico	Altri beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Costo originario	1.100.505	16.527	1.998.349	7.686	47.226.890	46.837.918
Precedente rivalutazione					0	0
Ammortamenti storici	-1.013.743		-1.519.182		-7.160.525	-6.430.842
Svalutazioni storiche					-136.521	-141.887
Valore di inizio esercizio	86.762	16.527	479.167	7.686	39.929.845	40.265.189
Acquisizioni dell'esercizio	0		21.132	57.267	163.017	648.468
Riclassificazioni					0	0
Alienazioni dell'esercizio			0		-20.748	-259.496
Rivalutazioni					0	0
Ammortamenti dell'esercizio	-20.067		-94.075		-743.425	-742.111
Svalutazioni dell'esercizio					0	0
Altre variazioni					5.366	17.794
Variazioni nell'esercizio	-20.067	0	-72.943	57.267	-595.790	-335.344
Costo originario	1.100.505	16.527	2.019.481	64.953	47.369.159	47.226.890
Rivalutazioni					0	0
Fondo ammortamento	-1.033.810		-1.613.258		-7.903.949	-7.160.525
Svalutazioni					-131.155	-136.521
Valore di fine esercizio	66.695	16.527	406.224	64.953	39.334.055	39.929.845
Contributi in c/impianti						

Si evidenziano le due alienazioni avvenute nel corso dell'esercizio:

- per i terreni non strumentali (atto notaio Rasulo del 5/7/2022 rep. 66198) si tratta di un terreno in Via Accopè Fratte a Mirano;
- per i fabbricati non strumentali (atto notaio Paone del 6/9/2022 rep. N. 114761) si tratta di un immobile in Piazza Martiri a Mirano (ex Cinema Impero).

Per quanto riguarda le acquisizioni nel corso del 2022:

- per i fabbricati strumentali si tratta di interventi presso la Residenza Gelsomino e la Reception;
- per gli impianti si tratta di interventi per il centro emergenza (presso la Residenza Magnolia);
- per gli altri beni si tratta dell'acquisto di alcuni mobili e di alcuni pc/tablet.

Le immobilizzazioni in corso sono riferite alla vulnerabilità sismica della Residenza Quercia, alla nuova cabina elettrica e alla demolizione della Residenza Ortensia

4 – B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Con Deliberazioni Consiliari n. 22 del 23.06.2022 e n. 46 del 21.12.2022 è stata approvata l'adesione alla società consortile "Geras Servizi alla persona società consortile a r.l." il cui capitale sociale è di € 10.200,00 diviso in quote. L'Ente, alla costituzione presso il notaio in data 22.12.2022, ha versato a mezzo assegno circolare intestato la quota a proprio carico pari ad € 3.400,00.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite esclusivamente da questa partecipazione:

T04	B III 01 a	B III 01 b	B III 03
Descrizione	Partecipazioni imprese controllate/collegate	Partecipazioni altre imprese	Altri titoli
Costo originario	0	0	0
Precedente rivalutazione			
Svalutazioni storiche			
Valore di inizio esercizio	0	0	0
Acquisizioni dell'esercizio	3.400		
Alienazioni dell'esercizio			
Svalutazioni dell'esercizio			
Rivalutazioni			
Riclassificazioni			
Altre variazioni			
Arrotondamenti (+/-)			
Variazioni nell'esercizio	3.400	0	0
Costo originario	3.400	0	0
Rivalutazioni			
Svalutazioni			
Valore di fine esercizio	3.400	0	0

C) ATTIVO CIRCOLANTE

5 – C I – RIMANENZE

Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al **costo di acquisto o produzione, compresi gli oneri accessori**, utilizzando il metodo dell'ultimo costo di acquisto.

Analisi delle variazioni delle rimanenze dell'anno 2022 e 2021:

T07	C I 01 (2022)	C I 02 (2022)	C I 01 (2021)	C I 02 (2021)
Descrizione	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Acconti	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Acconti
Valore di inizio esercizio	39.684	0	40.863	0
Variazioni nell'esercizio	-3.608	0	-1.179	0
Valore di fine esercizio	36.076	0	39.684	0

6 – C II – CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore come sopra determinato e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono. Tale criterio non si applica se gli effetti sono irrilevanti, rispetto al valore di presunto realizzo, senza l'applicazione del criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione.

Gli effetti sono irrilevanti per i crediti a breve termine.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T08	C II 01	C II 02	C II 03	C II 04
Descrizione	Crediti verso utenti/clienti	Crediti verso enti pubblici	Crediti verso imprese controllate/collegate	Crediti tributari
Valore nominale	2.412.437	0	0	68.363
Svalutazioni storiche	-729.403			
Valore di inizio esercizio	1.683.033	0	0	68.363
Variazioni valore nominale dell'esercizio	72.808	0	0	-67.174
Svalutazioni dell'esercizio (-)	-64.477			
Utilizzo fondo svalutazioni dell'esercizio	63.254			
Variazioni nell'esercizio	71.585	0	0	-67.174
Valore nominale	2.485.244	0	0	1.189
Fondo svalutazione crediti	-730.625	0	0	0
Valore di fine esercizio	1.754.619	0	0	1.189
Quota scadente oltre 5 anni	0			0

T08	C II 05	C II 06	2022	2021
------------	----------------	----------------	-------------	-------------

Descrizione	Crediti per imposte anticipate	Crediti verso altri	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore nominale	0	314.393	2.795.192	2.968.806
Svalutazioni storiche		-295.993	-1.025.396	-1.075.765
Valore di inizio esercizio	0	18.400	1.769.796	1.893.041
Variazioni valore nominale dell'esercizio	0	-35.774	-30.140	-173.614
Svalutazioni dell'esercizio		-7.813	-72.290	-25.402
Utilizzo fondo svalutazioni dell'esercizio		31.666	94.920	75.771
Variazioni nell'esercizio	0	-11.921	-7.509	-123.245
Valore nominale	0	278.619	2.765.052	2.795.192
Fondo svalutazione crediti	0	-272.140	-1.002.766	-1.025.396
Valore di fine esercizio	0	6.479	1.762.287	1.769.796
Quota scadente oltre 5 anni			0	0

Gli importi di maggior rilievo al 31/12 sono costituiti dalle mensilità di novembre e dicembre 2022 (sia per le quote sanitarie che per le rette), che risultano riscossi alla data odierna.

7 – C III – ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Attualmente non presenti.

8 – C IV – DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T10	C IV 01	C IV 02	C IV 03	2022	2021
Descrizione	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	3.046.647		0	3.046.647	2.943.113
Variazioni nell'esercizio	621.773		0	621.773	103.534
Valore di fine esercizio	3.668.420	0	0	3.668.420	3.046.647

9 – D – RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T11	D 1	D 2	2022	2021
-----	-----	-----	------	------

Descrizione	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	6.241	2.013	8.254	8.567
Variazioni nell'esercizio	446	-495	-49	-313
Valore di fine esercizio	6.687	1.518	8.205	8.254

I ratei attivi sono composti da:

- Fitti rustici: quota 2022 annata agraria 2022-2023;

I risconti attivi sono composti da:

- Assicurazioni: quota 2022 assicurazioni varie (incendio/infortuni) e quota canone adesione SeniorNET.

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

10 – A – PATRIMONIO NETTO

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T13	A I	A II	A III	A IV
Descrizione	Patrimonio netto	Riserve di capitale	Riserve di utili	Altre riserve
Valore di inizio esercizio	32.349.912	0	2.574.643	0
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente				
Incrementi				
Decrementi			-37.984	
Riclassifiche				
Risultato d'esercizio				
Valore di fine esercizio	32.349.912	0	2.536.660	0

T13	A V	A VI	2022	2021
Descrizione	Utili (perdite) portati a nuovo	Utili (perdite) dell'esercizio	Totale patrimonio	Totale patrimonio
Valore di inizio esercizio	935.526	-238.959	35.621.122	35.900.736
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	-238.959	238.959	0	0
Incrementi			0	0
Decrementi			-37.984	-40.654
Riclassifiche			0	0
Risultato d'esercizio		-194.827	-194.827	-238.959
Valore di fine esercizio	696.567	-194.827	35.388.312	35.621.122

Il decremento della riserva di utili è collegato agli interessi attivi impliciti indisponibili relativi ai fondi di rotazione per la Residenza Gelsomino.

11 – B – FONDI PER RISCHI E ONERI

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Analisi delle variazioni dei fondi rischi e oneri:

T14	B 1	B 2	2022	2021
Descrizione	Fondi per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi rischi ed oneri	Totale fondi rischi ed oneri
Valore di inizio esercizio	124.000	72.395	196.395	124.000
Accantonamento nell'esercizio		0	0	0
Utilizzo nell'esercizio		-13.641	-13.641	72.395
Altre variazioni	-62.000	62.000	0	0
Valore di fine esercizio	62.000	120.754	182.754	196.395

L'importo di € 124.000 (accantonato al Fondo per imposte in contenzioso) era riferito a IMU anno 2012, come da residuo passivo del 2013. Essendo definita la pratica e l'importo non dovuto si ritiene di destinarne il 50% al Fondo rischi per controversie legali in corso, visto il cambiamento dell'orientamento della giurisprudenza relativamente alle cause con i Comuni. Quest'ultimo Fondo si riferisce all'accantonamento dell'importo riscosso dal Comune di Mira per la pratica F. R. (primo grado di giudizio a favore dell'Ente – secondo grado a sfavore, poiché il Comune ha fatto ricorso), dedotte le spese legali per la pratica C. C. con il Comune di Vigonovo.

12 – C – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

L'Ente non gestisce il T.F.R. in quanto, per i propri dipendenti, applica il CCNL Regioni – Autonomie Locali con il T.F.S., gestito direttamente dall'INPS ex INPDAP.

13 – D – DEBITI

Per i debiti non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato perché l'effetto è irrilevante

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T16	D 1	D 2	D 3	D 4
Descrizione	Debiti verso banche	Debiti verso enti pubblici	Debiti verso altri finanziatori	Debiti verso imprese controllate/collegate
Valore di inizio esercizio	17.861	2.532.256	0	0
Variazione nell'esercizio	-11.907	-180.676	0	0
Valore di fine esercizio	5.954	2.351.580	0	0
Di cui di durata superiore a 5 anni	0	1.574.516		

T16	D 5	D 6	D 7	D 8
Descrizione	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale
Valore di inizio esercizio	320.238	1.962.251	96.324	169.372
Variazione nell'esercizio	41.025	502.767	77.123	55.743
Valore di fine esercizio	361.263	2.465.018	173.448	225.115
Di cui di durata superiore a 5 anni	240.842			

T16	D 9	2022	2021
Descrizione	Altri debiti	Totale debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	861.445	5.959.748	5.957.616
Variazione nell'esercizio	-111.787	372.287	2.132
Valore di fine esercizio	749.658	6.332.035	5.959.748
Di cui di durata superiore a 5 anni	276.890	2.092.248	2.276.245

I debiti verso banche sono costituiti da un mutuo acceso con Intesa Sanpaolo S.p.a.:

- Mutuo di € 170.000,00 iniziali per lavori Barchessa Villa Tessier che si estinguerà nel 2023 e il cui valore capitale residuo al 31.12.2022 è di € 5.953,73.

I debiti verso Enti Pubblici sono costituiti dal Fondo di Rotazione per la nuova Residenza Gelsomino per complessivi € 3.280.000,00 iniziali, riconosciuto dalla Regione Veneto in tre quote (erogate tra il 2016 e 2018):

- Contributo DGRV n. 2059/2008 € 600.000,00;
- Contributo DGRV n. 2561/2009 € 1.000.000,00;
- Contributo DGRV n. 665/2010 € 1.680.000,00;

da restituire in 15 anni senza interessi.

Nel corso del 2019 è iniziata la restituzione riferita al contributo di € 600.000,00 (per € 40.000,00), mentre nel 2020 è iniziata anche la restituzione degli altri. Si è valutato di contabilizzare l'operazione (tasso implicito 1,5%), tenendo conto della sostanza della stessa e del contratto (OIC 19, punto 4 delle Motivazioni alla base delle decisioni assunte) rilevando gli interessi impliciti direttamente a "Riserva interessi attivi impliciti indisponibili" transitando per il Fondo di Rotazione.

Gli acconti sono costituiti dalle rette anticipate versate dagli ospiti secondo le modalità istituite con Delibera n. 77 del 21/12/2016.

I debiti verso fornitori sono generati dalla gestione ordinaria oltre che da una quota di € 876.000 circa per lavori in contenzioso (nuova residenza Gelsomino e residenza Melograno). L'aumento rispetto al 2021 al 31/12 risulta sostanzialmente da una mensilità in più della Cooperativa Nuova Vita (per verifiche e aumenti contrattuali). Alla data di predisposizione del Bilancio i debiti riferiti al 31/12/2022 per la gestione corrente risultano sostanzialmente pagati ad esclusione dei suddetti importi in contenzioso sui lavori.

Anche il saldo delle fatture da ricevere risulta in aumento per utenze e ricalcoli di utenze 2021, per lavori patrimonio esterno e manutenzioni.

I debiti tributari e i debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale sono stati correttamente regolarizzati alle relative scadenze nel corso del 2023 e risultano superiori rispetto al 2021 per gli importi degli arretrati contrattuali pagati a dicembre 2022.

Gli altri debiti sono costituiti da:

- Dipendenti c/retribuzioni (pagate nel 2023);
- Dipendenti c/arretrati contrattuali (nuovo accantonamento prudenziale);
- Dipendenti c/produttività e contributi (produttività 2021 - pagata a gennaio 2023 – e produttività 2022 in pagamento nel 2023);
- Dipendenti c/retribuzione di risultato e contributi (in pagamento nel 2023);
- Dipendenti c/ferie-ore e contributi da liquidare;
- Debiti per cauzioni ospiti/fitti;
- Debiti per costi non di competenza (OIV, pagato nel 2023);
- Progetto riforestazione Bosco Parauro: lavori riforestazione da pagare con il contributo del Ministero della transizione Ecologica e del Comune di Mirano;
- Altri debiti: quote contributi ricevuti dall'Azienda Zero e girati nel 2023 all'Asilo Zanetti Meneghini.

14 – E – RATEI E RISCONTI

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi dell'anno 2022 (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T17	D 1	D 2	2022	2021
Descrizione	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	49	3.026.758	3.026.807	3.181.497
Variazioni nell'esercizio	0	-111.085	-111.085	-154.690
Valore di fine esercizio*	49	2.915.673	2.915.722	3.026.807
*Di cui oltre l'esercizio successivo		2.759.483	2.759.483	2.872.068
*Di cui di cui contributi in c/impianti		60.996	60.996	26.390

I ratei passivi sono composti dalle quote 2022 delle competenze bancarie/postali.

I risconti passivi si riferiscono:

- € 2.845.677,48: quote di contributo in c/capitale relative alla Residenza Melograno;
- € 26.390,41: quota sul contributo in c/impianti relativa all'impianto uffici Amministrativi;
- € 43.605,48: quota sul contributo per i serramenti Residenza Magnolia.

COSTI E RICAVI**15 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività 2022-2021:

T18	A1 (2022)	A1 (2021)
Descrizione	Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività	Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività
Ricavi per rette ospiti	4.538.716	4.309.252
Quote regionali di residenzialità	3.856.378	3.621.287
Ricavi per centro diurno	77.307	39.130
Altri ricavi delle prestazioni di carattere assistenziale e sanitario	0	0
Totale	8.472.401	7.969.669

Si evidenzia un incremento dei ricavi della gestione caratteristica per € **502.732,13**, composta da € 229.464,52 da rette, € 38.176,95 da rette centro diurno (aumento numero di ospiti e aumento tariffe rette dal 1 marzo 2022) oltre ad € 235.060,96 da quote sanitarie.

16 - INTERESSI ED ONERI FINANZIARI

Gli interessi e gli altri oneri finanziari del 2022 sono così ripartibili (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T19			2022	2021
Descrizione	Debiti verso banche	Altri	Totale interessi e altri oneri finanziari	Totale interessi e altri oneri finanziari
Interessi e altri oneri finanziari	0	1.605	1.605	45

Queste voci sono costituite dagli interessi passivi calcolati sui depositi cauzionali locazioni.

17 - ELEMENTI DI RICAVO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

Non si sono verificate nel corso del 2022 sopravvenienze attive eccezionali.
Le donazioni ammontano ad € 9.700,00.

T20						
Descrizione	Sopravvenienze attive eccezionali	Liberalita' ricevute	Plusvalenze eccezionali	Altri ricavi eccezionali	Totale 2022	Totale 2021
Elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali	0	9.700	0		9.700	1.070

18 - ELEMENTI DI COSTO DI ENTITÀ O INCIDENZA ECCEZIONALI

Si sono sostenuti costi anche per il 2022, pur se minori rispetto agli esercizi 2020 e 2021, per l'emergenza Covid-19. Oltre che per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione, molti sono i costi "impliciti" nel lavoro del personale (tempi per utilizzo dispositivi di protezione, tamponi, aggiornamenti, ecc. oltre ad assenze per malattie/infortuni).

19 - IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO DIFFERITE E ANTICIPATE

L'onere per imposte sul reddito è determinato in base alla normativa vigente, applicando l'aliquota Ires ridotta del 50%, ai sensi dell'art. 6 del DPR 601/72. L'Irap è stata determinata con il metodo retributivo.

20 - NUMERO MEDIO DIPENDENTI

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria:

T23					2022
Descrizione	Operai	Impiegati/ Quadri	Dirigenti	Altri dipendenti	Totale
Numero medio	0	14	1	115	130

T23					2021
Descrizione	Operai	Impiegati/ Quadri	Dirigenti	Altri dipendenti	Totale
Numero medio	0	15	1	124	140

L'organico risulta in diminuzione di 10 unità rispetto al 2021.

21 - COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E REVISORI

Ammontare dei compensi ad amministratori e revisori (nell'ultima colonna vengono esposti i totali dell'anno 2021):

T24			2022	2021
Descrizione	Amministratori	Revisori	Totale	Totale
Compensi	0	10.063	10.063	10.063
Anticipazioni				
Crediti				
Impegni assunti per loro conto				

22 – IMPEGNI, GARANZIE, PASSIVITA' POTENZIALI

Attualmente non presenti.

23 – INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nessun fatto di rilievo.

24 – PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI O DI COPERTURA DELLE PERDITE

PERDITA DI ESERCIZIO

Dal bilancio d'esercizio emerge una **PERDITA di euro 194.826,76**.

Il risultato è composto da una perdita derivante dalla gestione caratteristica e da una plusvalenza derivante da alienazione patrimoniale.

Il risultato della gestione caratteristica, comprensivo della gestione patrimoniale, pur in perdita, è stato di € - 557.129,34 e quindi in lieve miglioramento rispetto alla perdita stimata da Bilancio di Previsione 2022 di € 575.699,13.

Le alienazioni patrimoniali hanno portato una plusvalenza complessiva di € 362.302,58.

Quindi la **perdita di euro 194.826,76** risulta così composta:

- Perdita da gestione caratteristica	€ -557.129,34
- Utile da alienazioni patrimoniali	€ 362.302,58
	€ 194.826,76

La perdita di esercizio è comunque rientrante negli ammortamenti sterilizzabili di € 395.247,11, come risulta dal prospetto:

A	Perdita di esercizio compresi gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014	- 194.826,76
	Perdita da gestione caratteristica	-557.129,34
	Utile da alienazioni patrimoniali	362.302,58
B	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 sterilizzabili (*)	395.247,11
C	Ammortamento dei beni esistenti al 01.01.2014 non conteggiati ai sensi	194.826,76

	dell'art. 21, co. 2, All A, DGR 780/2013	
D	Risultato di esercizio al netto degli ammortamenti di cui al punto C (A + C)	0,00

(*) Si dà vertenza che l'importo al punto B è al lordo del contributo in c/capitale di € 147.190,22

Come previsto dall'art. 21, comma 2, dell'allegato A della DGR 780/2013, gli ammortamenti dei beni esistenti al 01.01.2014 non sono conteggiati per gli effetti dell'art. 8, comma 7, della legge regionale n. 43/2012. Pertanto si propone di riportare a nuovo la perdita di euro **194.826,76**.

25 - CONCLUSIONI

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e ai criteri specifici adottati per la valutazione degli immobili come previsto dall'art.22 e dall'allegato B della DGR n. 780/2013. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato economico dell'esercizio.

IL PRESIDENTE
Gianangelo Favaretto