

Villa Serena S.p.A.
Budget per l'esercizio 2021

PRESUPPOSTI

Il budget per l'esercizio 2021 viene elaborato sulla scorta dei dati a consuntivo al 31 dicembre 2020.

L'anno 2021 rappresenta il settimo anno di operatività del contratto di concessione avente per oggetto la gestione della RSA VILLA SERENA. Sulla base di tali presupposti e all'accordo di distacco del personale assunto in Villa Serena S.p.A. si sono formulati i dati del presente documento.

I ricavi previsti discendono dai seguenti elementi:

Descrizione	Importo in Euro
Canone di concessione	103.100
Addebiti al Concessionario:	0
Per distacco del ns. personale dipendente	660.000
IMU e assicurazioni	53.180
Altri ricavi e rettifica pro rata detraibilità IVA	5.000
TOTALE RICAVI	821.280

Il canone di concessione (nel 2019 100.000 euro) è stato aggiornato della variazione ISTAT come previsto dalla convenzione. Gli altri ricavi per rettifica pro rata iva derivano dal recupero dell'iva assolta sull'acquisto dei beni ammortizzabili in esercizi precedenti e non detratta all'atto dell'acquisto per effetto della limitazione derivante dall'esercizio di attività esclusivamente esenti.

Per il 2021 si prevede che la gestione finanziaria non porterà alcun componente positivo di reddito, considerato che il mercato richiede remunerazioni negative delle liquidità investite.

Con riguardo alle spese d'esercizio si è fatto riferimento al periodo amministrativo della trascorsa gestione. Le spese del personale che sono interamente addebitate al concessionario, in virtù dell'accordo di distacco, tengono conto degli effetti del turn over.

Gli ammortamenti si sono conclusi nel 2018, quelli relativi al patrimonio immobiliare non vengono conteggiati in continuità con i principi contabili adottati negli esercizi precedenti.

Il quadro costi da prevedere risulta pertanto il seguente:

Spese per servizi	Importo in Euro
Compensi all'organo amministrativo	12.150
Compensi all'organo di controllo e revisione	22.150
Contributi Previd.li compensi Amm., sindaci e revisore	500
Accordo di service concessionario	20.000
Consulenze amministrative	7.300
Consulenze informatica	2.550
Consulenze legali	3.000
Elaborazione paghe e consulenza del lavoro	7.150
Assicurazioni	3.650
Spese automezzi	850
Postali	50
Spese bancarie	3.000
Diversi	0
TOTALE SPESE PER SERVIZI	82.350

Oneri diversi di gestione	Importo in Euro
Imposte tasse deducibili	750
IMU	52.500
Diversi	1.250
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	54.500

Il budget 2021 può essere così schematizzato:

Stato patrimoniale riclassificato	report		budget	
	31/12/2020	%	31/12/2021	%
ATTIVITA'				
Ratei e risconti	1.233	0,01	1.250	0,01
Crediti Commerciali	315.297	2,18	310.000	2,15
Altri crediti	11.215	0,08	10.000	0,07
Disponibilità liquide e attività finanziarie n. i.	1.319.529	9,12	1.283.309	8,89
Attivo circolante	1.647.274	11,38	1.604.559	11,12
Attivo immobilizzato	12.825.941	88,62	12.825.941	88,88
Totale Attività	14.473.215	100	14.430.500	100
PASSIVITA'		0		0
Debiti commerciali	32.529	0,22	27.000	0,19
Altri debiti	278.262	1,92	255.000	1,77
Passivo circolante	310.791	2,15	282.000	1,95
TFR	687.104	4,75	650.000	4,5

Passivo consolidato	687.104	4,75	650.000	4,5
Totale mezzi di terzi	997.895	6,89	932.000	6,46
Mezzi Propri	13.475.320	93,11	13.498.500	93,54
Totale Passività e Patrimonio netto	14.473.215	100	14.430.500	100

Conto economico riclassificato	report		budget	
	31/12/2020	%	31/12/2021	%
Valore della produzione	847.506	100	821.280	100
Spese per servizi e godimento di terzi	83.720	9,88	82.350	10,03
Oneri diversi di gestione	54.112	6,38	54.500	6,64
Totale costi operativi esterni	137.832	16,26	136.850	16,66
Valore aggiunto	709.674	83,74	684.430	83,34
Costo del lavoro	680.092	80,25	660.000	80,36
Margine operativo lordo (EBITDA)	29.582	3,49	24.430	2,97
Ammortamenti	-	0	-	0
Accantonamenti	-	0	-	0
Ammortamenti e accantonamenti	-	0	-	0
Risultato operativo (EBIT)	29.582	3,49	24.430	2,97
Proventi/(Oneri finanziari)	1.485	0,18	0	0
Utile / (Perdita) ordinario	31.067	3,67	24.430	2,97
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0	0
Proventi/(Oneri extra gestione)	0	0	0	0

Risultato ante imposte	31.067	3,67	24.430	2,97
Imposte dell'esercizio	-1.480	-0,17	-1.250	-0,15
Risultato dell'esercizio	29.587	3,49	23.180	2,82

INVESTIMENTI

Non risultano previsti investimenti in quanto gli stessi competono al concessionario.

GESTIONE OPERATIVA

La Regione Lombardia ha concesso con Decreto n° 514 del 29/01/2014 la voltura dell'accREDITAMENTO da Villa Serena S.p.A. a KCS Caregiver, provvedendo poi in data 27/02/2014 alla verifica positiva del mantenimento dei relativi requisiti organizzativi e gestionali di accREDITAMENTO.

La RSA Villa Serena è autorizzata al funzionamento per 184 posti di letto, di cui:

- a) n° 182 accREDITATI e contrattualizzati con l'ATS Monza e Brianza di cui:
 - a. n° 56 p.l. affetti da Morbo di Alzheimer dal 20/09/2019 (deliberazione 625 del 05/09/2019);
 - b) n° 2 accREDITATI

Situazione attuale degli ospiti:

- ospiti attualmente presenti in struttura n° 142
- ospiti attualmente presenti nei mini alloggi n° 11

DIPENDENTI

ORGANICO	2021	2020
Dirigenti	1	1
Impiegati	2	2
Operai	0	0
Altri	11	13
	14	16

Si prevede che entro la fine dell'esercizio 2021 due dipendenti si dimetteranno raggiungendo i requisiti per ottenere il trattamento pensionistico.