



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative  
"SERRISTORI"

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

ESTRATTO dal protocollo delle deliberazioni

Deliberazione del giorno 12 Giugno 2020 N. 7

L'anno duemilaventi e questo giorno 12 (dodici) del mese di Giugno, alle ore diciotto (18.00) in Castiglion Fiorentino, mediante l'utilizzo della modalità di videoconferenza, si è riunito il CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE convocato dal Presidente Concettoni Alessandro.

Presiede il Presidente Concettoni Alessandro e sono:

P R E S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg. :

BORGHESI LUCIANO  
CONCETTONI ALESSANDRO  
FRENI MILENA  
MARCHESINI FRANCESCA  
GIACCHERINI ANDREA

A S S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg.:

Funge da Segretario del Consiglio Billi Laura

Presente il Revisore Contabile.

Verificato che il Consiglio di Amministrazione è stato convocato a norma di Statuto e che sono presenti tutti i Consiglieri, il Presidente dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno:

**OGGETTO: Bilancio di esercizio 2019. Approvazione.**

N. 7



## **DELIBERA N. 7**

### **OGGETTO: Bilancio di esercizio 2019 – Approvazione.**

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Regione Toscana n. 234 del 14 dicembre 2005 con il quale la Regione stessa - in attuazione del comma 1 dell'art. 5 della L.R. n. 43/2004 - approva la trasformazione in azienda pubblica di servizi alla persona dell'Ipab "Casa di Riposo ed Istituzione Educative Serristori";

VISTA la Legge Regionale n. 43 del 3 agosto 2004;

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente, approvato con delibera n. 57 del 7 novembre 2012, con il quale è stato adottato il nuovo sistema di contabilità il tipo economico patrimoniale in partita doppia, e, conseguentemente, abbandonando il precedente criterio di contabilità di tipo finanziario con decorrenza 1 gennaio 2013;

RAMMENTATO che con Delibera n. 3 del 28.2.2019 è stato approvato il Bilancio Economico Preventivo 2019 e pluriennale 2019/2021;

VISTA la propria Delibera n. 4 del 28.2.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di esercizio 2018;

VISTA la relazione accompagnatoria al bilancio di esercizio 2019 predisposta dal Presidente;

VISTA la Relazione del Revisore Unico sottoscritta in data 26.5.2020, contenente il parere favorevole sulla proposta di bilancio di esercizio 2019, la quale viene letta dal Revisore stesso ed allegata al presente provvedimento;

VISTA la Nota Integrativa al Bilancio di esercizio 2019, predisposta dal Presidente con la quale vengono esposti tutti i dati e prospetti illustrativi utili ad una completa lettura degli elementi che compongono il bilancio;

VISTO il Bilancio di esercizio redatto con allegata situazione patrimoniale e conto economico, che evidenzia un risultato di gestione negativo di € 34.485;

ESAMINATE dettagliatamente le risultanze contabili delle quattro sezioni che compongono il bilancio che danno origine a risultati positivi e negativi e che vengono riepilogate nel bilancio generale che chiude con il risultato negativo sopraindicato;

DATO atto che la perdita di esercizio 2019 andrà a decrementare, come per legge, il "Fondo di Dotazione" dell'Azienda;

Con quattro voti favorevoli ed uno contrario (Giaccherini Andrea) resi nei modi di legge

### **DELIBERA**

- 1) approvare il Bilancio di esercizio 2019 nelle risultanze finali di cui ai prospetti allegati, prendendo atto che il risultato finale della gestione presenta una perdita di € 34.485 che andrà a decrementare il "Fondo di Dotazione" dell'Ente.
- 2) prendere atto e approvare il parere al bilancio di esercizio 2019 presentato dal Revisore Unico, la Nota Integrativa elaborata dal Presidente e la relazione del Presidente accompagnatoria al bilancio medesimo, allegate in copia.

- 3) di dare atto che la perdita di esercizio dell'anno 2019 andrà a decrementare il Fondo di Dotazione dell'Azienda.
- 4) dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con voto unanime dei presenti.
- 5) trasmettere copia del presente provvedimento, unitamente ai documenti ad essa allegati, a:
  - a. Comune di Castiglion Fiorentino ai sensi dell'art. 14 comma 4 Legge Regionale 43/2004;
  - b. Tesoriere dell'Ente.
- 6) pubblicare il presente atto nell'Albo Pretorio on line del sito istituzionale dell'Azienda [www.aspserristoricastiglionfiorentino.it](http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it) per almeno 15 giorni, con tutti gli allegati, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente del medesimo sito.

## A.P.S.P "ENTE SERRISTORI"

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	P.ZZA S.FRANCESCO 6 - 52043 CASTIGLION FIORENTIN AR
Codice Fiscale	01591560519
Numero Rea	AR 124088
P.I.	01591560519
Capitale Sociale Euro	0.00 i.v.
Forma giuridica	Enti pubblici non economici
Settore di attività prevalente (ATECO)	949990
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	96.834	56.555
II - Immobilizzazioni materiali	9.421.311	9.066.665
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.518.145</b>	<b>9.123.220</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	611	6.480
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	224.761	229.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	1	1
<b>Totale crediti</b>	<b>224.762</b>	<b>229.501</b>
IV - Disponibilità liquide	113.479	209.944
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>338.852</b>	<b>445.925</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>12.183</b>	<b>1.779</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>9.869.180</b>	<b>9.570.924</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	8.444.881	8.274.087
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(34.485)	(38.135)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>8.410.396</b>	<b>8.235.952</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	438.904	543.794
esigibili oltre l'esercizio successivo	979.784	751.601
<b>Totale debiti</b>	<b>1.418.688</b>	<b>1.295.395</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>40.096</b>	<b>39.577</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>9.869.180</b>	<b>9.570.924</b>

## Conto economico

31-12-2019 31-12-2018

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	658.371	453.220
5) altri ricavi e proventi		
altri	257.306	280.856
Totale altri ricavi e proventi	257.306	280.856
Totale valore della produzione	915.677	734.076
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	26.477	27.026
7) per servizi	698.100	545.186
8) per godimento di beni di terzi	550	-
9) per il personale		
a) salari e stipendi	17.235	28.842
b) oneri sociali	4.574	7.592
Totale costi per il personale	21.809	36.434
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	53.904	33.665
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.301	12.001
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	29.603	21.664
Totale ammortamenti e svalutazioni	53.904	33.665
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.869	(1.085)
14) oneri diversi di gestione	118.990	91.160
Totale costi della produzione	925.699	732.386
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(10.022)	1.690
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	486	780
Totale proventi diversi dai precedenti	486	780
Totale altri proventi finanziari	486	780
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.025	-
altri	19.338	13.481
Totale interessi e altri oneri finanziari	21.363	13.481
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(20.877)	(12.701)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(30.899)	(11.011)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.586	27.124
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.586	27.124
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(34.485)	(38.135)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

La presente Nota Integrativa risulta essere parte integrante del Bilancio chiuso al 31/12/2019 e costituisce, insieme allo schema di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, un unico documento inscindibile. In particolare essa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di Bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento al Codice Civile, così come modificato dal D.Lgs. del 18/08/2015 n. 139 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare la stesura del bilancio d'esercizio fa riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2427, nonché ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423-bis ed ai criteri di valutazione imposti dall'art. 2426 C.c. .

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto rispettando lo schema previsto dalle norme vigenti per le società di capitali ai sensi dell'art. 2435-bis, 1 comma, C.c., in quanto ne ricorrono i presupposti. Pertanto, non è stata redatta la Relazione sulla Gestione.

### **Settore attività**

#### **ATTIVITA' SVOLTA**

#### **Origini dell'Ente**

- a) Nel testamento del 20 Ottobre 1713 del patrizio fiorentino Conte Cosimo Serristori, il quale lasciò erede universale dei suoi beni rustici in Comune di Arezzo e Castiglion Fiorentino di complessivi Ettari 489.32.45, ivi compreso ettari 300 circa di bosco e pascolature, l'Oratorio di S. Filippo Neri di Castiglion Fiorentino.
- b) Nel Breve di Papa Clemente XII° in data 12 febbraio 1731 il quale regolava l'eredità Serristori per il raggiungimento di opere di istituzione e di carità a beneficio esclusivo del Comune di Castiglion Fiorentino.
- c) Nel Regio Decreto 21 gennaio 1875 che, dopo l'unificazione del Regno d'Italia, eresse il Collegio Serristori in Ente Morale.
- d) Nel Testamento olografo del 6 febbraio 1902 con cui il benemerito castiglionese Giuseppe Vietti lasciò il Collegio Serristori erede del proprio patrimonio, allora costituito da n. 4 unità poderali in Comune di Castiglion Fiorentino per complessivi Ettari 33.17.50.
- e) Nel Decreto del Presidente della Repubblica 27 giugno 1963 n. 1053, col quale, sulla proposta del Ministero per l'interno, viene approvata la trasformazione del fine dell'Ente Collegio "SERRISTORI" di Castiglion Fiorentino (Arezzo) e ne viene Approvato, con modificazioni, lo Statuto (Gazzetta Uff.le n. 221 del 21 Agosto 1963).
- f) Nella Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 123 del 19 maggio 1998 pubblicato nel Burt il 29 luglio 1998, con la quale venne approvata la fusione delle II.PP.AA.BB. " Ente Collegio Serristori" "Casa di riposo inabili al lavoro" "Asilo Infantile Vittorio Emanuele II", tutte aventi sede legale in Castiglion Fiorentino, in un'unica istituzione pubblica di assistenza e beneficenza ai sensi della L. 17 luglio 1890 n. 6972, denominata " Casa di riposo ed istituzioni educative Serristori" con un unico patrimonio.

g) Nel Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 234 del 14 dicembre 2005 con il quale venne approvata, ai sensi della L.R. n. 43/2004 e pubblicato nel Burt n.1 parte seconda in data 4 gennaio 2006, la trasformazione dell'Ipab "Casa di riposo ed istituzioni educative Serristori" in azienda pubblica di servizi alla persona denominata "Ente Serristori A.p.s.p." con sede in Castiglion Fiorentino Piazza San Francesco n. 6.

L'Ente come ben sapete, oggi svolge la propria attività nel settore agricolo e nella gestione del proprio patrimonio immobiliare dove genera le risorse per alimentare l'attività istituzionale e che gli consente di gestire direttamente la omonima casa di riposo nella quale sono accolti ospiti, che contribuiscono al loro mantenimento attraverso il pagamento delle rette.

### **Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio**

Nel corso del 2019 sono proseguiti i lavori di ristrutturazione riferiti al primo lotto secondo stralcio finalizzati alla realizzazione di ulteriori 7 posti letto RSA (Residenza Sanitaria Assistita). Il secondo stralcio ha riguardato anche il rifacimento di una consistente parte del manto di copertura oltre al rifacimento delle facciate esterne dell'edificio. Con apposito verbale (CRE) del 22 luglio 2019 la D.L dichiarava ultimati i lavori in data 15 luglio 2019.

In data 25 luglio e 05 Settembre 2019 la commissione multidisciplinare della ASL ha espresso parere favorevole all'autorizzazione al funzionamento per ulteriori 5 posti letto RSA ed in data 13 Febbraio 2020 ulteriori 2 posti. Autorizzazioni che sono poi formalmente arrivata dal Comune di Castiglion Fiorentino in data 2 e 9 Settembre 2019 ed in data 12 Marzo 2020.

### **Attestazione di conformità**

Il presente Bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del Codice civile, in particolare gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli art. 2424 e 2425 C.c., mentre la Nota Integrativa è conforme al contenuto minimale previsto dall'art. 2427 C.c. e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa, che costituiscono il presente Bilancio, sono conformi alle scritture contabili dalle quali sono direttamente ottenute.

### **Valuta contabile ed arrotondamenti**

I prospetti del Bilancio e della Nota Integrativa sono esposti in Euro, senza frazioni decimali; gli arrotondamenti sono stati effettuati secondo quanto indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E del 21 dicembre 2001, con il criterio dell'arrotondamento.

## **Principi di redazione**

Il bilancio è stato predisposto applicando i seguenti criteri di valutazione e nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche del Codice civile disposte dal D.Lgs 18/8/2015 n° 139 in attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio e consolidati e successive modificazioni. I criteri di valutazione rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico conseguito. La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della società (art. 2423-bis, comma 1, n. 1), privilegiando la sostanza dell'operazione rispetto alla forma giuridica (art. 2423-bis, comma 1, n. 1-bis). Si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a Bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura. 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). Preliminarmente si dà atto che le valutazioni sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio quando realizzati mentre i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati a ricavi di competenza. Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Il D.Lgs 18/8/2015 n° 139 ha introdotto il 4 comma dell'art. 2423 C.c. in tema di redazione del bilancio, in base al quale, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta, occorre non fare menzione in Nota Integrativa dei criteri utilizzati nel valutare eventuali poste di bilancio quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti.

### **Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non sono presenti casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 ed art. 2423-bis, 2 comma C.c. .

## **Criteri di valutazione applicati**

### **Criteri di valutazione**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

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

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'Ente nei vari esercizi.

La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali sono i medesimi degli esercizi precedenti, anno 2013 e 2014.

Unica considerazione è quella relativa alla valutazione del patrimonio immobiliare confluito a fondo di dotazione che è stata fatta dal precedente C.d.A. sulla base dei valori imponibili ai fini del tributo Ici e non sulla base di apposita stima:

- per i fabbricati si è tenuto conto degli inventari allegati all'atto di fusione in data 15 settembre 1998 e valorizzati seguendo il criterio della rendita catastale rivalutata applicando i coefficienti stabiliti per la Imposta Comunale Immobili (ICI);
- per i terreni la valorizzazione è stata effettuata con i coefficienti stabiliti per le imposte sul reddito.

### **Immobilizzazioni immateriali**

#### **Immobilizzazioni Immateriali**

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri 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 particolare:

- oneri relativi all'assunzione di finanziamenti che sono ammortizzati in relazione alla durata dei finanziamenti,
- spese effettuate su beni di terzi ammortizzati in funzione della durata dei relativi contratti.

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

### **Immobilizzazioni materiali**

## **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, e l'Iva quando non detraibile.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

In occasione di acquisizioni aziendali alcune immobilizzazioni tecniche sono state valutate, sulla base di perizie, a valori di mercato.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali esistenti e funzionanti alla data di chiusura dell'esercizio sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti sulla base di aliquote economiche-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione del singolo cespite e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte in funzione del periodo di utilizzo dei beni.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

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

Fabbricati e costruzioni leggere 3%

Impianti, macchinario 12% -15%

Attrezzature industriali e commerciali 15%

Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati 20%

Arredamento 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.

## **Rimanenze**

Le rimanenze di beni di consumo sono valutate al costo d'acquisto, determinato applicando il metodo di costo medio di acquisto, ovvero al valore di realizzazione desumibile all'andamento del mercato, se minore; tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi bilanci se ne sono venuti meno i motivi. L'importo delle rimanenze è dato dalla giacenza di magazzino di vino e olio.

## **Valutazione al costo ammortizzato**

A partire dai bilanci 2016, il D.Lgs. n. 139/2015, in recepimento della Direttiva 2013/34/UE, ha introdotto il criterio del "costo ammortizzato" nella valutazione dei crediti e debiti. La previsione è stata introdotta nel comma 1, numero 8 dell'art. 2426 C.c. mentre la definizione di costo ammortizzato viene desunta dallo IAS 39, il quale specifica tale criterio come il valore a cui è stata misurata al momento della rilevazione iniziale l'attività o passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra valore iniziale e quello a scadenza. Da tale criterio di valutazione sono esonerati i crediti e debiti ancora in essere alla data del 1/1/2016 ed i crediti e debiti quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti in bilancio. Il Principio Contabile OIC 15 definisce gli effetti irrilevanti ogniqualvolta si è in presenza di crediti (o debiti) a breve scadenza e di costi di transazione o commissione di scarso rilievo.

Per i bilanci redatti in forma abbreviata è prevista la facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e quindi valutare le poste con i criteri tradizionali; la società ha scelto, nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2019, di avvalersi di tale facoltà.

## **Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota eventualmente accantonata nell'esercizio, sulla base della situazione economica generale, su quella di settore e sul rischio paese.

## **Strumenti finanziari derivati**

Non sono presenti a bilancio strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura o non copertura dei rischi.

## **Ratei e risconti attivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse D "Ratei e risconti attivi" sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## **Fondi per rischi ed oneri**

Non sono presenti a bilancio.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il debito per TFR non è stato calcolato in quanto non risulta personale dell'Ente assunto nella particolare gestione TFR e di conseguenza non deve essere previsto il relativo fondo.

## **Debiti**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sorgono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti. I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Inoltre si rende evidenza che in presenza di costi iniziali di transazione sostenuti per ottenere un finanziamento, come ad esempio spese di istruttoria, imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio lungo, oneri e commissioni per intermediazione, la rilevazione è stata effettuata tra i risconti attivi (e non più come onere pluriennale capitalizzato) e detti costi saranno addebitati a Conto Economico lungo la durata del prestito a quote costanti ad integrazione degli interessi passivi nominali. In base al Principio Contabile OIC 24 (prg. 104), detti costi capitalizzati in periodi precedenti continuano l'ammortamento ordinario come oneri pluriennali.

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza. L'entità della quota è stata determinata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse E "Ratei e risconti passivi", sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi futuri e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## **Ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti vengono imputati al Conto Economico al momento del trasferimento della proprietà, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni. I proventi per prestazioni di servizio sono stati iscritti al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in riferimento alla competenza temporale. Il valore dei ricavi è esposto al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e imposte connesse.

## **Imposte sul reddito e fiscalità differita**

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio, determinate in relazione alle regole previste per gli enti non commerciali pubblici.

Le Imposte Ires sono dovute con riferimento all'esistenza di redditi fondiari sottoposti a tassazione anche se impiegati per scopi istituzionali.

Si rileva infatti che l'attività svolta dall'Ente non ha prodotto reddito fiscale tassabile agli effetti Ires. L'Ires dovuta pari a € 16.967,00 viene abbattuta dalla detrazione per oneri previsti dal DPR 917 art. 15 comma 1 lettera G, per avere effettuato restauri " su cose vincolate ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n° 1089" per le spese rimaste a carico dell'Ente.

In particolare per quanto riguarda l'Irap si evidenzia che l'imposta non è stata determinata sulla base del metodo misto che prevede il computo della base imponibile retributiva e produttiva ai sensi dell'art. 10-bis, comma 2 del Decreto Legislativo 446/1997 mentre per l'Azienda Agricola viene prevista nei modi normali.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Le immobilizzazioni al 31/12/2019 sono pari a € 9.518.145 .

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	63.368	9.284.532	9.347.900
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.265	69.646	90.911
Svalutazioni	-	11.600	11.600
Valore di bilancio	56.555	9.066.665	9.123.220
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	74.871	439.292	514.163
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-
Ammortamento dell'esercizio	24.302	29.602	53.904
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	42.469	42.469
Totale variazioni	50.569	367.221	417.790
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	138.239	9.723.824	9.862.063
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.567	99.248	144.815
Svalutazioni	-	54.069	54.069
Valore di bilancio	96.834	9.421.311	9.518.145

Nel rigo svalutazioni sono indicate le note di credito. L'ammortamento è calcolato tenendo conto del valore delle stesse.

Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e /o economica.

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2019 sono pari a € 96.834.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2019 sono pari a € 9.421.311.

### **Attivo circolante**

Di seguito si riporta l'informativa riguardante l'Attivo Circolante.

#### Rimanenze

Per i criteri di valutazione delle rimanenze si faccia riferimento a quanto indicato nella parte iniziale della presente Nota Integrativa. Le rimanenze al 31/12/2019 sono pari a € 611.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	6.480	(5.869)	611
<b>Totale rimanenze</b>	<b>6.480</b>	<b>(5.869)</b>	<b>611</b>

### Valutazione rimanenze

Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'Attivo Circolante al 31/12/2019 sono pari a € 224.762.

### Posizioni di rischio significative

Non emergono a bilancio posizioni di rischio significative relativamente alla voce Crediti.

### Disponibilità liquide

Come disciplina il Principio contabile n. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio. Le disponibilità liquide al 31/12/2019 sono pari a € 113.479.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	203.644	(96.463)	107.181
Denaro e altri valori in cassa	6.300	-	6.300
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>209.944</b>	<b>(96.463)</b>	<b>113.479</b>

### Ratei e risconti attivi

Come disciplina il nuovo Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 31/12/2019 sono pari a € 12.183.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	10.300	10.300
Risconti attivi	1.779	104	1.883
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>1.779</b>	<b>10.404</b>	<b>12.183</b>

### Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi del numero 8, comma 1 dell'art. 2427 del Codice civile, tra i costi dell'esercizio non risultano interessi passivi derivanti da finanziamenti accesi ad alcuna voce dell'Attivo dello Stato Patrimoniale.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si illustra di seguito l'informativa relativa alle poste del Passivo dello Stato Patrimoniale presenti a bilancio.

### **Patrimonio netto**

Di seguito l'informativa relativa alle poste del netto ossia ai mezzi propri di sostentamento dell'azienda.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del patrimonio netto, ai sensi dell'articolo 2427 C.C., vengono di seguito indicate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio, comma 1, numero 4, nonché la composizione della voce Altre riserve, comma 1, numero 7.

	Valore di inizio esercizio	Risultato d'esercizio	Valore fine esercizio
Capitale	€ 8.274.087		€ 8.444.881
Altre riserve			
Utile (perdita) dell'esercizio	€ - 38.135	€ - 34.485	€ - 34.485
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>€ 8.235.952</b>	<b>€ - 34.485</b>	<b>€ 8.410.396</b>

Il Patrimonio Netto si è decrementato di € 38.135,00 per l'importo della perdita del 2018, come da prospetto sopra evidenziato e si è incrementato di euro 208.930,00 per i contributi erogati da Comune di Castiglion Fiorentino / Regione Toscana.

### **Debiti**

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene riportata la ripartizione globale dei Debiti iscritti nel Passivo per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	785.301	217.935	1.003.236	23.452	979.784
Acconti	(20)	-	(20)	(20)	-
Debiti verso fornitori	439.382	(75.416)	363.966	363.966	-
Debiti tributari	32.661	(23.347)	9.314	9.314	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.549	(1.370)	2.179	2.179	-
Altri debiti	34.522	5.491	40.013	40.013	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.295.395</b>	<b>123.293</b>	<b>1.418.688</b>	<b>438.904</b>	<b>979.784</b>

### **Dettaglio debiti verso banche a lunga scadenza**

Si illustrano, di seguito, i debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo:

	Debito residuo dell'esercizio
--	-------------------------------

Debito residuo dell'esercizio	
Totale	979.784

### Debiti verso banche

La voce Debiti verso banche è comprensiva di tutti i debiti esistenti alla chiusura dell'esercizio nei confronti degli istituti di credito.

La voce di debito residuo comprende :

1 ) mutuo ventennale è di euro 716.883,00  
 - stipulato a tasso variabile in data 26/04/2017  
 - rimborsato nell'anno 2019 per complessivi euro 34.718,12  
 - scadenza ultima rata il 01/07/2037  
 contratto con la Banca Popolare di Cortona , Agenzia di Castiglion Fiorentino finalizzato alla ristrutturazione straordinaria per la realizzazione della RSA.

2) mutuo quindicennale di € 262.901,00  
 - stipulato a tasso fisso in data 28/03/2019;  
 - rimborsato nell'anno 2019 per complessivi € 7.099,29  
 - scadenza ultima rata 28/03/2034;  
 contratto con la UBI BANCA Agenzia di Castiglion Fiorentino per il completamento di 6 nuovi posti letto RSA.

Per quanto concerne le informazioni inerenti la moratoria concessa alle PMI dalla Legge n. 102/2009 e successivi accordi ed integrazioni, la società dichiara di non aver aderito alla moratoria.

Non risulta alcun contratto derivato di Interest Rate Swap di copertura sui finanziamenti a tasso variabile.

### Debiti verso fornitori

Nella voce Debiti verso fornitori sono stati iscritti i debiti in essere nei confronti di soggetti non appartenenti al proprio gruppo (controllate, collegate e controllanti) derivanti dall'acquisizione di beni e servizi, al netto di eventuali note di credito ricevute o da ricevere e sconti commerciali. Gli eventuali sconti di cassa sono rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

### Debiti tributari

La voce Debiti tributari contiene i debiti tributari certi quali debiti verso Erario per ritenute operate, debiti verso Erario per IVA, i debiti per contenziosi conclusi, i debiti per imposte di fabbricazione e per imposte sostitutive ed ogni altro debito certo esistente nei confronti dell'Erario. La voce contiene inoltre i debiti per le imposte maturate sul reddito dell'esercizio mentre detta voce non accoglie le imposte differite ed i debiti tributari probabili per contenziosi in corso eventualmente iscritti nella voce B dello Stato Patrimoniale Passivo.

### Ristrutturazione del debito

La società non ha posto in essere operazioni attinenti la ristrutturazione dei debiti per cui non viene fornita alcuna informazione integrativa.

### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al 31/12/2019 sono pari a € 40.096.

Come disciplina il Principio contabile n. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16.652	4.180	20.832
Risconti passivi	22.925	(3.660)	19.265
Totale ratei e risconti passivi	39.577	520	40.096

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Nella presente Nota Integrativa vengono fornite quelle informazioni idonee ad evidenziare la composizione delle singole voci ovvero a soddisfare quanto richiesto dall'art. 2427 del Codice civile, con particolare riferimento alla gestione finanziaria.

### Valore della produzione

Si fornisce di seguito la composizione del valore della produzione, nonché le variazioni in valore ed in percentuale intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Valore della produzione:</b>				
ricavi delle vendite e delle prestazioni	453.220	658.371	205.151	45,27
altri ricavi e proventi				
altri	280.856	257.306	-23.550	-8,39
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>280.856</b>	<b>257.306</b>	<b>-23.550</b>	<b>-8,39</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>734.076</b>	<b>915.677</b>	<b>181.601</b>	<b>24,74</b>

Ai sensi dell'art. 2427, punto 10 c.c viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività:

- RSA quota sanitaria € 253.522,00 - RSA rette ospiti € 320.310,00 - Servizi domiciliari € 26.575,00 -  
- Prestazione servizi museali € 45.032,00 - Altri ricavi € 12.932,00

Totale euro 658.371,00

#### ALTRI RICA VI E PROVENTI

- Fitti fabbricati € 184.664,00 - Fitti terreni € 32.147,00 - Pac € 6.472,00 - Convenzione Doposcuola € 12.000,00  
- Altri proventi € 22.023,00

Totale euro 257.306,00

### Costi della produzione

Di seguito si riporta l'informativa riguardante i Costi della Produzione.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.026	26.477	-549	-2,03
per servizi	545.186	698.100	152.914	28,05
per godimento di beni di terzi	0	550	550	0,00
per il personale	36.434	21.809	-14.625	-40,14
ammortamenti e svalutazioni	33.665	53.904	20.239	60,12
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-1.085	5.869	6.954	-640,92
oneri diversi di gestione	91.160	118.990	27.830	30,53
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>732.386</b>	<b>925.699</b>	<b>193.313</b>	<b>26,39</b>

### Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari dell'esercizio sono pari a € -20.877

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, di cui al numero 13, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Di seguito si riporta l'informativa riguardante le imposte dell'esercizio.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:				
imposte correnti	27.124	3.586	-23.538	-86,78
<b>Totale</b>	<b>27.124</b>	<b>3.586</b>	<b>-23.538</b>	<b>-86,78</b>

Al 31/12/2019 non risultano differenze temporanee escluse dalla rilevazione di imposte anticipate o differite.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Si evidenzia di seguito l'informativa che riepiloga il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria:

Impiegati a tempo indeterminato n. 1  
Addetti all'assistenza infermieristica n. 1  
Operai Agricoli 0  
Altri 0

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Ai sensi del numero 16, comma 1 dell'art. 2427 C.c., durante l'esercizio sono stati erogati i seguenti compensi:  
- Compensi per il Revisore Legale dei conti annuali euro 2.065,00.

### **Titoli emessi dalla società**

Sul numero 18, comma 1 dell'art. 2427 C.c. si precisa che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli e valori simili emessi dalla società.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla società così come definito dal numero 19, comma 1 dell'art. 2427 C.c.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sono presenti impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, così come disciplinato dal numero 9, comma 1 dell'art. 2427 C.c. .

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi del numero 20, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Ai sensi del numero 21, comma 1 dell'art. 2427 C.c., si precisa che la società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai sensi del numero 22-bis, comma 1 dell'art. 2427 C.c., la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, così come definite dal Principio Contabile Internazionale n. 24 e ad ogni modo sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-ter, del Codice Civile, non risultano stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo Stato Patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'assemblea per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro i 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio come disposto in base all'art. 103 del Decreto " Cura Italia" pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 17.03.2020.

Visto l'emergenza sanitaria che si è venuta a creare relativa al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili dovuta al COVID-19 appare quantomeno doveroso descrivere le iniziative mirate al contenimento ed al contrasto della diffusione del COVID-19, messe in atto dall'Ente Serristori ed in particolare la RSA Cosimo Serristori.

**22 febbraio 2020:** Drastica riduzione delle visite da parte di familiari, con accesso limitato ad un familiare per volta in apposito locale adibito ai colloqui per un massimo di 15 minuti a visita. Contestuale affissione in tutte le bacheche della struttura le informative procedurali emanate dalla Regione Toscana. Sospensione dell'accesso a tutte le associazioni di volontariato operanti all'interno della struttura. Allestimento del servizio di desk office con relativo controllo e registrazione degli accessi. Dotazione ed utilizzo dei dispositivi DPI, secondo le indicazioni ricevute dalla Regione Toscana per le strutture socio sanitarie, per tutti gli operatori della struttura.

Posizionamento in tutti gli ambienti della struttura di dispenser gel sanificanti.

**Dai primi giorni di Marzo 2020:** chiusura completa alle visite di qualunque genere all'interno della RSA e contestuale allestimento di un Sistema professionale di videoconferenza al fine di poter mantenere un costante e continuo incontro "virtuale" tra familiare ed ospite.

Allestimento filtro camere per isolamenti precauzionali ospiti in caso di contagio COVID-19.

Allestimento triage con percorsi separati di ingresso ed uscita per tutto il personale della struttura ad allestimento posti letto per gli operatori nel caso intendano trascorrere in struttura il periodo di emergenza sanitaria.

Adozione del protocollo Aziendale di regolamentazione misure per contrasto e contenimento del rischio di contagio da COVID-19.

Alla data odierna non sono presenti in struttura casi di contagio da COVID-19, l'accesso dall' esterno è ancora sospeso anche se, in attesa di eventuali e nuove disposizioni da parte della Regione Toscana, è in valutazione una riapertura pianificata e su appuntamento delle visite tra familiare ed ospite.

Con riferimento al conto economico, l'esercizio 2020 e comunque al momento fino al termine dell'emergenza sanitaria Nazionale di 6 mesi, così come da delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, avrà inevitabilmente un aggravio di costi non prevedibili e direttamente imputabili all'emergenza sanitaria in corso, dovuti sia all'acquisto di prodotti e dispositivi DPI (quali Termoscanner per controllo accessi, mascherine chirurgiche , FFP2, FFP3,cuffie,camici,copriscarpe etc. oltre a prodotti disinfettanti, sanificazione programmata dei locali) che ad un aumento di costi riferiti all'incremento di servizi alla persona (Servizio Infermieristico e servizi di assistenza di base) oltre ai servizi alberghieri all'interno della struttura.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il Presidente propone di deliberare di imputare il disavanzo di esercizio di euro 34.485,00 a decremento del Fondo di Dotazione.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Castiglion Fiorentino, 12 maggio 2020.

Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Alessandro Concettoni

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto dichiara che lo Stato patrimoniale, il Conto economico e/o la Nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del Codice civile.

**A.P.S.P. "SERRISTORI "**

Codice fiscale 01591560519 – Partita iva 01591560519- Numero REA: AR 124088  
Piazza San Francesco, 6 - 52043 CASTIGLION FIORENTINO AR

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO  
AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2019**

Il bilancio relativo all'esercizio 2019, che viene sottoposto alla vostra approvazione, è stato redatto in conformità alle norme dettate in materia dal Codice Civile, come modificato dal D.Lgs. 127/91.

Il bilancio può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze della situazione patrimoniale (valori espressi in unità di EURO):

ATTIVITA'	€	9.869.180
PASSIVITA'	€	1.458.784
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>€</b>	<b>8.410.396</b>
PERTITA D'ESERCIZIO	€	(34.485)

Il Risultato di esercizio trova conferma nel raffronto delle seguenti evidenze del conto economico:

Valore della produzione	€	915.677
Costi della produzione	€	925.699
Proventi e oneri finanziari	€	(20.877)
Imposte di esercizio	€	3.586
<b>Perdita d'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>(34.485)</b>

Il Bilancio corredato della Nota Integrativa e della relazione sulla gestione vi hanno fornito un quadro esauriente e completo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della gestione.

#### **A) Relazione del revisore indipendente**

##### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

##### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 dell'Ente, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

##### ***Elementi alla base del giudizio***

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione. La mia responsabilità ai sensi di tali principi è ulteriormente descritta nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

***Responsabilità degli amministratori e del revisore per il bilancio d'esercizio***

L'organo amministrativo è responsabile della redazione del bilancio d'esercizio che deve fornire una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

***Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.***

Il mio obiettivo è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- Ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio;
- Ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, inclusa la relativa informativa;
- Ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- Ho verificato la corrispondenza dei dati riportati nel rendiconto generale con quelli analitici della contabilità;
- Ho verificato l'esistenza delle attività e delle passività e la loro corretta esposizione in bilancio nonché l'attendibilità delle valutazioni di bilancio.

**B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del revisore emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali ho effettuato l'autovalutazione, con esito positivo.

**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Ho vigilato sull'osservanza della legge e del regolamento contabile amministrativo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio dell'Ente.

Ho acquisito dal Presidente del consiglio di amministrazione, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dall'incaricato e responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a mia conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, codice civile.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

## **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il revisore propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto.

Il revisore concorda con la proposta di copertura delle perdite d'esercizio.

*Foiano della Chiana, 26 maggio 2020*

*Il Revisore Contabile*

*Rag. Daniele Leonardi*





ENTE SERRISTORI  
CASTIGLIONE FIORENTINO (AR)

**RELAZIONE DEL PRESIDENTE  
AL BILANCIO DI ESERCIZIO  
2019  
BILANCIO CEE E NOTA  
INTEGRATIVA 2019**

ENTE SERRISTORI APSP  
Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglione Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036  
<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>  
<http://www.aspserristoricastiglione.fiorentino.it/>  
Cod. Fis. e Partita Iva 001591560519





ENTE SERRISTORI  
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

## RELAZIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2019

La presente Relazione prevista dal Regolamento contabile della Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori all'art. 8 punto 7, viene redatta al fine di integrare le informazioni contenute nel bilancio e di fornire una analisi esauriente della situazione dell'Ente e dell'andamento del risultato della gestione.

La Casa di Riposo ed Istituzioni Educative "Serristori" dal 01 gennaio 2013 adotta la contabilità economico patrimoniale secondo le indicazioni riportate nel Regolamento contabile dell'Ente stesso.

Pertanto viene prodotto il Conto economico, lo stato patrimoniale e la Nota integrativa.

La gestione dell'Ente durante l'esercizio è suddivisa in quattro Asset gestionali, RSA ed RA, Gestione Patrimoniale, Azienda Agricola, Servizi Sociali. Alla fine dell'esercizio viene redatto il bilancio consolidato che racchiude le quattro divisioni sopra descritte.

### Si ricorda che;

Al momento del primo insediamento del Consiglio di Amministrazione, precisamente il 2 luglio 2014, la Casa di Riposo ed Istituzioni Educative "Serristori" non poteva operare come RSA (Residenza Sanitaria Assistita) in quanto sprovvista di autorizzazione al funzionamento. Per questo motivo, i NAS (visita ispettiva del 22/07/2013) ne ordinarono l'immediata chiusura. La struttura non può effettuare nuovi ingressi di ospiti. L'Amministrazione Comunale ha concesso varie proroghe affinché l'Ente possa procedere nel percorso di adeguamento dell'edificio secondo i parametri dettati dalla normativa Regionale 41/2005.

Alla data del 30 gennaio 2018 è stato completato il primo stralcio di lavori inerenti i primi 12 posti RSA (Residenza Sanitaria Assistita). Il 13 giugno 2018, a seguito del sopralluogo di verifica, la commissione multidisciplinare della ASL ha espresso parere favorevole all'autorizzazione al funzionamento. Autorizzazione che è poi formalmente arrivata dal Comune di Castiglion Fiorentino in data 25 giugno 2018 prot. n° 15.535 . Dal 1 settembre 2018, per effetto della stipula della convenzione con la ASL, la RSA Cosimo Serristori ha potuto beneficiare delle rette integrative (Voucher ex quota sanitaria) pari ad euro 52,32 giornaliere su tutti gli ospiti degenti aventi diritto, producendo in 4 mesi maggiori ricavi per euro 49.438,00.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 001591560519





ENTE SERRISTORI  
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Con delibera n.8 del 20 febbraio 2018 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo relativo al primo lotto del secondo stralcio di lavori dell'importo complessivo di € 440.000,00 ed in data 23 aprile 2018 è stato pubblicato attraverso il sistema START, con scadenza 14 maggio 2018, il relativo bando di gara. Con Determina n° 2 del 26 giugno 2018 si è provveduto all'aggiudicazione definitiva alla ditta Edil Fab Srl con sede in Via XXV Aprile Arezzo.

Durante l'esercizio 2018, il Consiglio di Amministrazione, tramite apposita convenzione stipulata con il dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze ha altresì iniziato le procedure relative allo studio delle verifiche per la valutazione rischio ed analisi di vulnerabilità sismica sia nei due plessi scolastici ubicati in Via Roma a Castiglion Fiorentino che nella struttura di Piazza San Francesco.

Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2017 fu conferito incarico all'Architetto Alessandra Cuseri per procedere alla verifica dei criteri e dei valori di stima del patrimonio immobiliare di proprietà della Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori ed inseriti nel bilancio alla data del 1 gennaio 2013 dal precedente Consiglio di Amministrazione, in occasione del passaggio dal sistema di contabilità finanziaria a quello di contabilità economica patrimoniale.

Che l'Architetto Alessandra Cuseri ha terminato il proprio lavoro consegnando la perizia in data 12/03/2018 prot. n. 87/B. Dalla medesima è emersa la regolarità dei criteri di stima a suo tempo adottati, fermo restando alcune minime variazioni di valore nelle valutazioni dei terreni e dei fabbricati, le quali però non riducono il valore complessivo dei beni immobili inseriti in bilancio e quindi non decrementano il valore del patrimonio dell'Ente. Per tale motivo si è proceduto alla conferma dei criteri e dei valori di stima inseriti in bilancio alla data del 1 gennaio 2013.

---

Nel corso del 2019 sono proseguiti i lavori di ristrutturazione riferiti al primo lotto secondo stralcio finalizzati alla realizzazione di ulteriori 7 posti letto RSA (Residenza Sanitaria Assistita). Il secondo stralcio ha riguardato anche il rifacimento di una consistente parte del manto di copertura oltre al rifacimento delle facciate esterne dell'edificio. Con apposito verbale (CRE) del 22 luglio 2019 la D.L dichiarava ultimati i lavori in data 15 luglio 2019.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiripoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 001591560519





ENTE SERRISTORI  
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

In data 25 luglio e 05 Settembre 2019 la commissione multidisciplinare della ASL ha espresso parere favorevole all'autorizzazione al funzionamento per ulteriori 5 posti letto RSA ed in data 13 Febbraio 2020 ulteriori 2 posti. Autorizzazioni che sono poi formalmente arrivata dal Comune di Castiglion Fiorentino in data 2 e 9 Settembre 2019 ed in data 12 Marzo 2020

Per quanto sopra descritto è stato possibile beneficiare degli ulteriori posti letto a partire dal mese di Settembre 2019 per 5 posti mentre gli ultimi due posti sono stati autorizzati nel mese di marzo 2020.

I maggiori ricavi generati nell'esercizio 2019 sono pari ad € 175.437,81. Grazie alla progressiva entrata a regime della RSA Cosimo Serristori, per effetto del completamento anche del 1° lotto del secondo stralcio dei lavori di ristrutturazione per ulteriori 7 posti letto, se pur per il solo ultimo trimestre 2019, la gestione caratteristica del bilancio consolidato vede ulteriormente ridurre la perdita di € 38.135,12 assestandosi al 31 dicembre 2019, dopo le imposte, ad euro 34.485,00

Tale risultato di esercizio, considerevolmente migliorato rispetto al 2018, conferma che gli investimenti sulla struttura di Piazza San Francesco, 6 con la conseguente entrata a regime della RSA Cosimo Serristori, unitamente ad un continuo ed attento controllo della gestione dell'Ente hanno fatto registrare, sul solo asset Casa di Riposo, un recupero di 40.602,50 euro sulla gestione caratteristica 2019 rispetto alla perdita registrata nell'anno 2018.

In merito al patrimonio immobiliare, è doveroso rappresentare nella presente relazione che l'Ente ha richiesto la liberazione dell'immobile denominato "Podere Magio" ubicato all'interno del Centro Aziendale di Ottavo. Il soggetto che di fatto occupa l'immobile si è rifiutato di adempiere alla liberazione del medesimo, poiché, secondo la sua versione unilaterale, lo starebbe occupando dal 1989, e quindi sarebbe stato usucapito.

L'Ente ha già tutelato la propria posizione affidando l'incarico all'Avvocato Andrea Galmacci del foro di Perugia, anche qualora l'Ente dovesse subire una causa per usucapione.

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 001591560519





ENTE SERRISTORI  
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

I criteri di Valutazione ai fini di bilancio, sono i medesimi dell'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione delibera la copertura della perdita dell'esercizio 2019 pari ad euro 34.485,00 con il fondo di dotazione come per legge.

### **ACCADIMENTI STRAORDINARI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2019**

Visto l'emergenza sanitaria che si è venuta a creare relativa al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili dovuta al COVID-19 appare quantomeno doveroso descrivere le iniziative mirate al contenimento ed al contrasto della diffusione del COVID-19, messe in atto dall'Ente Serristori ed in particolare la RSA Cosimo Serristori.

**22 febbraio 2020:** Drastica riduzione delle visite da parte di familiari, con accesso limitato ad un familiare per volta in apposito locale adibito ai colloqui per un massimo di 15 minuti a visita.

Contestuale affissione in tutte le bacheche della struttura le informative procedurali emanate dalla Regione Toscana.

Sospensione dell'accesso a tutte le associazioni di volontariato operanti all'interno della struttura.

Allestimento del servizio di desk office con relativo controllo e registrazione degli accessi.

Dotazione ed utilizzo dei dispositivi DPI, secondo le indicazioni ricevute dalla Regione Toscana per le strutture socio sanitarie, per tutti gli operatori della struttura.

Posizionamento in tutti gli ambienti della struttura di dispenser gel sanificanti.

**Dai primi giorni di Marzo 2020:** chiusura completa alle visite di qualunque genere all'interno della RSA e contestuale allestimento di un Sistema professionale di videoconferenza al fine di poter mantenere un costante e continuo incontro "virtuale" tra familiare ed ospite.

Allestimento filtro camere per isolamenti precauzionali ospiti in caso di contagio da COVID-19

Allestimento triage con percorsi separati di ingresso ed uscita per tutto il personale della struttura ed allestimento posti letto per gli operatori nel caso intendano trascorrere in struttura il periodo di emergenza sanitaria.

Adozione protocollo Aziendale di regolamentazione misure per contrasto e contenimento del rischio di contagio da COVID-19

Alla data odierna non sono presenti in struttura casi di contagio da COVID-19, l'accesso dall'esterno è ancora sospeso anche se, in attesa di eventuali e nuove disposizioni da parte della Regione

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 001591560519





ENTE SERRISTORI  
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Toscana, è in valutazione una riapertura pianificata e su appuntamento delle visite tra familiare ed ospite.

Con riferimento al conto economico, l'esercizio 2020 e comunque al momento fino al termine dell'emergenza sanitaria Nazionale di 6 mesi, così come da delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, avrà inevitabilmente un aggravio di costi non prevedibili e direttamente imputabili all'emergenza sanitaria in corso, dovuti sia all'acquisto di prodotti e dispositivi DPI (quali Termoscanner per controllo accessi, mascherine chirurgiche, FFP2, FFP3, cuffie, camici, copriscarpe etc. oltre a prodotti disinfettanti, sanificazione programmata dei locali) che ad un aumento di costi riferiti all'incremento di servizi alla persona (Servizio Infermieristico e servizi di assistenza di base) oltre ai servizi alberghieri all'interno della struttura.

Castiglion Fiorentino, 12 Maggio 2020

Il Presidente  
Alessandro Concettoni

ENTE SERRISTORI APSP

Piazza San Francesco, 6 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR) Tel. e Fax 0575 - 658036

<https://www.facebook.com/casadiriposoedistituzionieducativeserristori>

<http://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it/>

Cod. Fis. e Partita Iva 001591560519

