

SEDUTA DEL 27 APRILE 2018N. 4 V.

Oggetto: approvazione del bilancio di esercizio 2017

IL PRESIDENTE,

nel sottoporre al Consiglio di Amministrazione le risultanze contabili del “bilancio di esercizio 2017”, composto, ai sensi della normativa regionale (art. 13 all. A della DGR 780 del 21 maggio 2013) e del Codice Civile (art. 2423 primo comma) dai documenti denominati “Stato Patrimoniale”, “Conto Economico” e “Nota Integrativa”, ricorda che detto bilancio, secondo il disposto del citato art. 13, deve essere accompagnato oltre che dalla relazione dei Revisori dei Conti, anche dalla “Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione”, che riguarda l’andamento della gestione ed illustra i risultati conseguiti nell’esercizio, dando altresì atto dei principali avvenimenti accaduti dopo la chiusura dell’esercizio stesso.

Riprendendo parte delle considerazioni espresse nella Relazione suddetta, il Presidente ritiene altresì importante sottolineare che l’esercizio 2017 si chiude con un utile di € 363.532,36, evidenziando pertanto un miglioramento di oltre 425.500 Euro rispetto all’esercizio 2016 che, si ricorda, si era chiuso con una perdita di € 62.010,10.

E’ possibile pertanto affermare che tale risultato conferma che l’Ente è uscito dalla situazione critica determinatasi nel triennio 2014-2016 (in particolare negli esercizi 2014 e 2015 nei quali si erano registrate perdite rispettivamente per € 876.074,02 e per € 459.231,35).

Il Presidente ritiene pertanto di evidenziare che la gestione dell’esercizio 2017 è stata pienamente coerente con il percorso di riequilibrio della situazione economica frutto delle politiche di risanamento del bilancio poste in essere dall’Ente negli ultimi anni, incentrate da un lato su interventi finalizzati all’incremento dei ricavi, e nello specifico delle rendite patrimoniali (si ricorda che, per non gravare sulle famiglie, negli ultimi cinque anni le rette di degenza degli ospiti non sono state adeguate), dall’altro su azioni di riduzione dei costi (in particolare è stata attuata una politica di contenimento del costo del personale, anche a fronte di notevoli sforzi organizzativi, attraverso la mancata sostituzione di personale dipendente posto in quiescenza o il mancato rinnovo di contratti a termine, e i costi dei servizi sono stati ridotti, principalmente, in esito alle gare d’appalto indette per i servizi di ristorazione, pulizie, lavanderia, senza pregiudicarne la qualità).

Il Presidente annota altresì che, per quanto riguarda il costo del personale dipendente nel bilancio dell’esercizio 2017, sono state accantonate le risorse per far fronte al rinnovo del CCNL nonché sono state appostate le risorse relative alla produttività erogabile sulla base della valutazione.



Tutto ciò premesso, il Presidente, richiamato integralmente il contenuto della propria relazione allegata al bilancio propone di procedere all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2017.

IL CONSIGLIO

Preso atto della relazione del Presidente e condiviso quanto ivi espresso;
Letti i documenti contabili componenti il bilancio di esercizio 2017;
Preso atto di quanto riportato nella "Nota integrativa";
Vista la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti;
sentito il parere favorevole del Segretario Direttore Generale;
A voti unanimi espressi nei modi di legge;

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio 2017 (nei suoi componenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa) e la relazione del Presidente, documenti allegati e parte integrante della presente deliberazione;
- di riportare all'esercizio 2018 l'utile dell'esercizio 2017 pari a € 363.532,36.

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE
f.to Ing. Giovanni Stigher

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Luigi Polesel

I CONSIGLIERI PRESENTI:

f.to Ennio Favaretto

f.to Stefano Ferrarese

f.to Laura Friselle



I.R.E. Venezia - Stato Patrimoniale 2017

		31/12/2016		31/12/2017		Differenze	
ATTIVO							
A) Quote associative ancora da versare							
			0,00		0,00		0,00
B) Immobilizzazioni							
I) Immobilizzazioni immateriali							
1) Costi di ricerca, sviluppo			0,00		0,00		0,00
2) Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno			11.463,05		26.990,37		15.527,32
3) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			0,00		0,00		0,00
4) Altre immobilizzazioni immateriali			112.371,41		99.092,21		-13.279,20
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			0,00		3.050,00		3.050,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			123.834,46		129.132,58		5.298,12
II) Immobilizzazioni materiali							
1) Terreni			34.925.118,28		34.519.961,79		-405.156,49
12210	Terreni del patrimonio non disponibile		9.902.970,92		9.890.962,62		-12.008,30
12211	Terreni del patrimonio disponibile		25.022.147,36		24.628.999,17		-393.148,19
2) Fabbricati			90.408.032,19		261.427,61		-90.146.604,58
12220	Fabbricati del patrimonio non disponibile		269.905,20		261.427,61		-8.477,59
12221	Fabbricati del patrimonio disponibile		90.138.126,99		0,00		-90.138.126,99
3) Impianti e macchinari			207.999,87		225.974,04		17.974,17
4) Attrezzature			245.626,75		224.179,27		-21.447,48
5) Beni mobili di pregio storico e artistico			40.353.770,00		40.353.770,00		0,00
6) Altri beni			513.443,26		460.991,07		-52.452,19
7) Immobilizzazioni in corso e acconti			94.527,89		119.903,89		25.376,00
12290	Immobilizzazioni in corso e acconti patrimonio non disponibile		0,00		25.376,00		25.376,00
12295	Immobilizzazioni in corso e acconti patrimonio disponibile		94.527,89		94.527,89		0,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			166.748.518,24		76.166.207,67		-90.582.310,57
III) Immobilizzazioni finanziarie							
1) Partecipazioni in:			1,00		1,00		0,00
a)	Imprese controllate/collegate		1,00		1,00		0,00
b)	Altre imprese		0,00		0,00		0,00
2) Crediti:			1.377,90		1.377,90		0,00
a)	Verso imprese controllate/collegate		0,00		0,00		0,00
b)	Verso altri:						
b.1)	Verso altri (esigibili entro 12 mesi)		0,00		0,00		0,00
b.2)	Verso altri (esigibili oltre 12 mesi)		1.377,90		1.377,90		0,00
3) Altri titoli			0,00		0,00		0,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			1.378,90		1.378,90		0,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)			166.873.731,60		76.296.719,15		-90.577.012,45
C) Attivo circolante							
I) Rimanenze							
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			0,00		0,00		0,00
2) Acconti			0,00		0,00		0,00
TOTALE RIMANENZE			0,00		0,00		0,00
II) Crediti							
1) Verso utenti/clienti			1.588.351,10		1.629.019,38		40.668,28
2) Verso Enti Pubblici			1.770.498,12		1.706.990,27		-63.507,85
2.a)	Verso Enti Pubblici (esigibili entro 12 mesi)		1.770.498,12		1.706.990,27		-63.507,85
2.b)	Verso Enti Pubblici (esigibili oltre 12 mesi)		0,00		0,00		0,00
3) Verso imprese controllate/collegate			0,00		41.365,77		41.365,77
4) Crediti tributari			28.373,88		69.413,72		41.039,84
5) Crediti per imposte anticipate			0,00		0,00		0,00
6) Crediti Vs. altri			643.181,52		546.379,93		-96.801,59
TOTALE CREDITI			4.030.404,62		3.993.169,07		-37.235,55
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni							
1) Partecipazioni			0,00		0,00		0,00
2) Altri titoli			0,00		0,00		0,00
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATI			0,00		0,00		0,00

I.R.E. Venezia - Stato Patrimoniale 2017

	31/12/2016		31/12/2017		Differenze	
IV) Disponibilità liquide						
1) Depositi bancari e postali		4.777.932,16		7.541.951,32		2.764.019,16
2) Assegni		0,00		0,00		0,00
3) Denaro e valori in cassa		0,00		0,00		0,00
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		4.777.932,16		7.541.951,32		2.764.019,16
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		8.808.336,78		11.535.120,39		2.726.783,61
D) Ratei e risconti						
1) Ratei attivi		1.900,00		2.050,00		150,00
2) Risconti attivi		93.862,44		89.676,73		-4.185,71
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI (D)		95.762,44		91.726,73		-4.035,71
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)		175.777.830,82		87.923.566,27		-87.854.264,55
PASSIVO						
A) Patrimonio netto iniziale						
I) Patrimonio netto		155.049.628,01		65.751.631,55		-89.297.996,46
II) Riserve di capitale		0,00		0,00		0,00
III) Riserve di utili		395.857,71		333.847,61		-62.010,10
IV) Altre riserve (distintamente indicate)		1.867.885,62		5.461.104,21		3.593.218,59
21405 Riserve stanziamenti Titolo I^o Sezione 2^a e Titolo II^o esistenti al 31/12/2013:	12.911,42		12.911,42		0,00	
21405100 Riserve da destinare al finanziamento del piano di valorizzazione	0,00		0,00		0,00	
21405400 Riserve destinate a interventi incrementativi sul patrimonio immobiliare	0,00		0,00		0,00	
21405450 Riserve destinate a interventi su immobili di terzi	12.911,42		12.911,42		0,00	
21405500 Riserve destinate alla sterilizzazione degli interessi sul mutuo	0,00		0,00		0,00	
21405510 Riserve destinate alla sterilizzazione dei costi correlati alle trasformazioni patrimoniali	0,00		0,00		0,00	
21420 Contributi in conto capitale da destinare	495.146,10		4.282.397,54		3.787.251,44	
21420100 Contributi in conto capitale da destinare	495.146,10		4.282.397,54		3.787.251,44	
21420 Contributi in conto capitale destinati	1.359.828,10		1.165.795,25		-194.032,85	
21460100 Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti	1.359.828,10		1.165.795,25		-194.032,85	
21460200 Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli oneri correlati alle alienazioni patrimoniali	0,00		0,00		0,00	
21460300 Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli interessi sul mutuo	0,00		0,00		0,00	
21460400 Contributi in conto capitale destinati al rimborso di finanziamenti	0,00		0,00		0,00	
21460500 Contributi in conto capitale destinati ad interventi sul patrimonio disponibile	0,00		0,00		0,00	
21460990 Contributi in conto capitale destinati al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini	0,00		0,00		0,00	
V) Utili (Perdite) portati a nuovo		0,00		0,00		0,00
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	-62.010,10	-62.010,10	363.532,36	363.532,36	425.542,46	425.542,46
TOTALE PATRIMONIO NETTO		157.251.361,24		71.910.115,73		-85.341.245,51
B) Fondi per rischi e oneri						
1) Fondi per imposte anche differite		0,00		0,00		0,00
2) Altri fondi		1.258.200,19		1.706.825,75		448.625,56
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI (B)		1.258.200,19		1.706.825,75		448.625,56
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato						
		0,00		0,00		0,00
D) Debiti						
1) Debiti verso banche		10.002.519,84		8.819.236,20		-1.183.283,64
1.a) Debiti verso banche (esigibili entro 12 mesi)	1.184.026,39		900.187,25		-283.839,14	
1.b) Debiti verso banche (esigibili oltre 12 mesi)	8.818.493,45		7.919.048,95		-899.444,50	
2) Debiti verso enti pubblici		727.238,12		657.382,72		-69.855,40
2.a) Debiti verso enti pubblici (esigibili entro 12 mesi)	320.407,72		320.630,52		222,80	
2.b) Debiti verso enti pubblici (esigibili oltre 12 mesi)	406.830,40		336.752,20		-70.078,20	
3) Debiti verso altri finanziatori		0,00		0,00		0,00
4) Debiti verso imprese controllate/collegate		0,00		2.408,00		2.408,00
5) Acconti		218.705,81		17.705,81		-201.000,00
6) Debiti verso fornitori		3.452.909,17		1.867.095,05		-1.585.814,12
7) Debiti tributari		670.416,87		636.679,14		-33.737,73
8) Debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale		665.181,68		644.817,12		-20.364,56
9) Altri debiti		1.451.139,36		1.650.720,80		199.581,44
TOTALE DEBITI (D)		17.188.110,85		14.296.044,84		-2.892.066,01
E) Ratei e risconti						
1) Ratei passivi		80.158,54		10.579,95		-69.578,59
2) Risconti passivi						
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI (E)		80.158,54		10.579,95		-69.578,59
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)		175.777.830,82		87.923.566,27		-87.854.264,55

I.R.E. Venezia - Stato Patrimoniale 2017

CONTI D'ORDINE	31/12/2016			31/12/2017			Differenze		
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni di terzi presso l'Ente			0,00			0,00			0,00
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni			0,00			0,00			0,00
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi			0,00			0,00			0,00
4) Valore alienazioni patrimoniali già autorizzate dalla Regione Veneto e ancora da realizzare			15.488.040,82			10.116.639,72			-5.371.401,10

I.R.E. VENEZIA - CONTO ECONOMICO 2017

		CONTO ECONOMICO 2016	CONTO ECONOMICO 2017	DIFFERENZA CONTO ECONOMICO 2017 / 2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.675.896,05	19.446.377,63	-229.518,42
2)	Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00
3)	Contributi in conto esercizio	12.000,00	12.000,00	0,00
4)	Contributi in conto capitale	161.044,32	194.032,85	32.988,53
5)	Altri ricavi e proventi	7.793.613,96	8.983.559,57	1.189.945,61
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE		27.642.554,33	28.635.970,05	993.415,72
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6)	Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	562.011,99	540.121,21	-21.890,78
7)	Costi per servizi	7.223.628,16	7.287.803,50	64.175,34
8)	Costi per godimento beni di terzi	98.193,04	99.800,24	1.607,20
9)	Costi del personale	17.441.889,63	17.290.881,42	-151.008,21
	a) Salari e stipendi	12.828.184,50	12.729.424,94	-98.759,56
	b) Oneri sociali	3.535.022,77	3.488.524,19	-46.498,58
	c) Trattamento di fine rapporto	0,00	0,00	0,00
	d) IRAP (metodo retributivo)	1.078.682,36	1.072.932,29	-5.750,07
	e) Altri costi	0,00	0,00	0,00
10)	Ammortamenti e svalutazioni	246.701,42	300.569,33	53.867,91
	a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	16.227,16	19.292,83	3.065,67
	b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	144.827,32	186.962,18	42.134,86
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
	d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	85.646,94	94.314,32	8.667,38
11)	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0,00
12)	Accantonamenti per rischi e oneri	80.409,26	258.759,76	178.350,50
13)	Accantonamenti diversi	252.686,01	434.570,00	181.883,99
14)	Oneri diversi di gestione	1.218.940,31	1.348.360,60	129.420,29
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE		27.124.459,82	27.560.866,06	436.406,24
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		518.094,51	1.075.103,99	557.009,48
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15)	Proventi da partecipazione	0,00	0,00	0,00
16)	Proventi finanziari	5.691,35	1.212,11	-4.479,24
17)	Interessi e altri oneri finanziari	336.156,85	305.101,07	-31.055,78
TOTALE C) RISULTATO DELL'AREA FINANZIARIA		-330.465,50	-303.888,96	26.576,54
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18)	Rivalutazioni	0,00	0,00	0,00
19)	Svalutazioni	0,00	0,00	0,00
TOTALE D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		0,00	0,00	0,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20)	Proventi straordinari	730.194,74	458.387,44	-271.807,30
21)	Oneri straordinari	143.217,31	71.831,11	-71.386,20
TOTALE E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		586.977,43	386.556,33	-200.421,10
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		774.606,44	1.157.771,36	383.164,92
22)	Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	836.616,54	794.239,00	-42.377,54
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate		836.616,54	794.239,00	-42.377,54
23)	Utile (Perdita) dell'esercizio	-62.010,10	363.532,36	425.542,46



ISTITUZIONI DI RICOVERO E DI EDUCAZIONE I.R.E. VENEZIA

San Marco 4301, Palazzo Contarini del Bovolo, 30124 Venezia
Codice fiscale e Partita IVA 00434410270

Nota integrativa al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

PREMESSA

La Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, ha completamente riformato il quadro normativo che disciplina la contabilità ed il bilancio delle IPAB, disponendo l'abbandono della contabilità finanziaria, disciplinata dalla Legge 17.7.1890 n. 6972 (Legge "Crispi") e dal regolamento di contabilità di cui al Regio Decreto 5.2.1891 n. 99, ed introducendo, a partire dall'1.1.2014, la contabilità economico-patrimoniale.

Le modalità attuative di questa "riforma contabile" sono state disciplinate dalla DGR 21.5.2013 n. 780, secondo la quale, dall'1.1.2014, la contabilità delle IPAB è disciplinata dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti *no profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili.

Il presente bilancio, chiuso al 31.12.2017, è stato redatto con chiarezza ed in modo conforme alla normativa ed ai principi sopra richiamati, al Regolamento di Contabilità interno dell'Ente, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente e il risultato economico dell'esercizio; si compone dei seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro.

La presente nota integrativa, è parte integrante del bilancio, ed ha la funzione di illustrare, analizzare ed integrare i dati contenuti nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico. Essa dà evidenza dei principi, delle regole e dei criteri seguiti nella redazione del bilancio e di tutte le informazioni necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Ente.



PRINCIPI DI REDAZIONE

Nella redazione del bilancio sono state rispettate:

- le clausole generali del bilancio (art. 2423 c.c.);
- i principi generali di redazione (art. 2423-bis c.c.);
- i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.);
- le disposizioni di cui alla D.G.R. 21.5.2013 n. 780.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- i ricavi sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti in conformità, rispettivamente, agli allegati A6 e A7 alla D.G.R. 780/2013;
- ogni voce dello Stato Patrimoniale al 31.12.2017 è stata comparata con la corrispondente voce risultante al 31/12/2016;
- ogni voce del Conto Economico 2017 è stata comparata con la corrispondente voce risultante per l'esercizio 2016;
- l'Ente non si è avvalso della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Si evidenzia infine che gli accadimenti gestionali relativi alle “trasformazioni patrimoniali” ed alla destinazione dei connessi introiti, sono iscritti nel bilancio dell'Ente avendo riguardo al rispetto del principio dell'integrità patrimoniale e tenuto conto delle autorizzazioni ottenute dalla Regione Veneto (Decreto del Dirigente per i Servizi Sociali n. 158 del 29.09.2005 e successiva nota del 30.10.2009 prot. 604222; DGR 2178 del 13.12.2011 e successiva comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10.05.2013 prot. 197393).

ATTIVITA' SVOLTA DALL'ENTE

Gli scopi statutari dell'IRE prevedono (art. 2 commi 1, 3, 4 del vigente Statuto) “*lo svolgimento di ogni attività sociale, culturale, tecnica e amministrativa necessaria per l'erogazione di servizi e prestazioni di natura socio assistenziale, sanitaria, formativa e benefica*”.

Tali scopi si concretizzano in “*servizi, prestazioni, azioni di prevenzione del disagio sociale a favore di anziani, disabili, minori, giovani adulti, persone e famiglie in difficoltà, senza alcuna discriminazione, in particolare attraverso la gestione di residenze protette e comunità*”.

alloggio, centri diurni e riabilitativi, assistenza domiciliare, attività formative per l'occupazione".

Di conseguenza, pur operando prevalentemente nel settore dell'assistenza ad anziani non autosufficienti, l'Ente gestisce rilevanti iniziative assistenziali anche a favore di persone minorenni e neomaggiorenni, nonché nei confronti di persone in situazioni di difficoltà personali, familiari, economiche o socio-relazionali (pazienti assistiti dal Centro di salute mentale, giovani adulti, persone e famiglie in difficoltà abitative).

In particolare i servizi dell'IRE per anziani non autosufficienti consistono in quattro Residenze, connotate come "Centri Servizio" orientati al territorio, che accanto alla funzione residenziale offrono una prestazione di accoglienza diurna o terapia con finalità riabilitative.

Si tratta di:

- Residenza San Lorenzo, (180 posti letto) con annesso Ambulatorio di Medicina Fisica e Riabilitazione;
- Residenza San Giobbe (90 posti letto) con annesso Centro Diurno;
- Residenza Zitelle (90 posti letto) con annesso Centro Diurno;
- Residenza Contarini (120 posti letto), con annesso Centro Diurno e Ambulatorio di Medicina Fisica e Riabilitazione.

Gli scopi istituzionali di assistenza alle persone sono altresì perseguiti nelle seguenti strutture:

- minialloggi per anziani autosufficienti (un centinaio di anziani sono accolti in piccole unità abitative, gli antichi "Ospizi Minori", variamente aggregate);
- comunità educativa per minori (8 posti);
- un appartamento di sgancio per neo maggiorenne "Gruppo Giovani Gradenigo" (4 posti) e cinque miniappartamenti indipendenti oltre ad un appartamento di tre posti letto riservati a neomaggiorenni in difficoltà economica, sociale o psicorelazionale.

Tra le attività istituzionali è altresì necessario segnalare sia la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente per la parte finalizzata al ricavo di un reddito destinato al miglioramento dei servizi, che la tutela del rilevante patrimonio storico, artistico e archivistico trasmesso all'IRE dalle antiche Istituzioni dalle quali l'Ente ha avuto origine.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, dalla DGR 21.5.2013 n. 780, dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti *no profit*, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili, nonché dal regolamento di contabilità interno dell'Ente.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI

Si ricorda che ai fini della costituzione dello Stato Patrimoniale iniziale all'1.1.2014, le immobilizzazioni esistenti al 31.12.2013 sono state valutate secondo le disposizioni di cui alla

D.G.R. 21.5.2013 n. 780, e che, per quanto riguarda i beni soggetti ad ammortamento, alla luce dei chiarimenti regionali emanati in merito, l'Ente, trovandosi nelle condizioni ivi previste, ha provveduto a considerarli completamente ammortizzati.

Le immobilizzazioni acquistate dall'1.1.2014 sono state iscritte in bilancio al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo è ammortizzato sistematicamente in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento costituisce la ripartizione del costo di acquisto delle immobilizzazioni nel periodo della loro vita utile stimata.

Di seguito si elencano le aliquote di ammortamento ordinariamente applicate dall'Ente per le varie categorie di immobilizzazioni (cespiti):

- Immobilizzazioni immateriali	
<i>Licenze d'uso software a tempo indeterminato</i>	20%
<i>Migliorie e spese incrementative su beni di terzi</i>	10%
- Immobilizzazioni materiali	
<i>Fabbricati</i>	3%
<i>Impianti generici</i>	15%
<i>Attrezzature:</i>	
- <i>attrezzature varie</i>	15%
- <i>attrezzature sanitarie</i>	15%
<i>Altri beni:</i>	
- <i>mobili e arredi</i>	15%
- <i>mobili e macchine ordinarie d'ufficio</i>	12%
- <i>macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche</i>	20%
- <i>autovetture</i>	25%
- <i>altri beni mobili diversi</i>	10%

Per le suddette immobilizzazioni i piani di ammortamento sono calcolati tenuto conto della data da cui i singoli cespiti sono pronti all'uso. Nel caso degli interventi di manutenzione incrementativa sui fabbricati e degli interventi edilizi che costituiscono migliorie e spese incrementative su beni di terzi in uso all'Ente, detta data coincide con il momento da cui gli stessi sono dichiarati fruibili dalla direzione competente.

Non sono soggetti ad ammortamento i cespiti la cui utilità non si esaurisce con il trascorrere del tempo, ossia i terreni (comprese le quote "sedime" dei fabbricati, vedasi *infra*) e i beni mobili di pregio storico e artistico.

Si evidenzia che l'Ente ha deciso di rivedere la scelta, operata negli esercizi 2014 2015 2016, di non calcolare l'ammortamento sui fabbricati iscritti al patrimonio disponibile.

L'Ente, infatti, tenuto conto:

- che i fabbricati iscritti al patrimonio disponibile sono comunque destinati allo svolgimento delle attività statutarie (le rendite patrimoniali sono infatti destinate a sostenere le attività di assistenza alle persone);
- che il Consiglio di Amministrazione, in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2016, ha espresso la volontà di far fronte alle necessità connesse con la straordinaria

- manutenzione (incrementativa) degli immobili con risorse non derivanti da alienazioni patrimoniali, operando in tal senso un sostanziale cambio di rotta rispetto al passato;
- che ai fini della veritiera e corretta determinazione e rappresentazione dei risultati di bilancio è necessario tener conto di tutti i costi che effettivamente concorrono alla produzione dei ricavi;
- ha deciso di calcolare l'ammortamento anche sugli interventi incrementativi effettuati a partire dall'1 gennaio 2017 sui fabbricati iscritti al patrimonio disponibile, considerando invece completamente ammortizzati i fabbricati esistenti al 31/12/2016 (all'1/1/2017 è stato istituito il "Fondo ammortamento fabbricati del patrimonio disponibile" per il valore complessivo di € 90.138.126,99, riducendo di pari importo il "Patrimonio Netto").
- In sostanza dall'esercizio 2017, per quanto riguarda i processi di ammortamento, gli immobili iscritti al patrimonio disponibile, sono stati equiparati agli immobili iscritti al patrimonio non disponibile.

Alla data di chiusura dell'esercizio 2017 per nessun cespite il valore recuperabile tramite l'uso, determinato in una prospettiva di lungo termine, è risultato inferiore rispetto al suo valore netto contabile, pertanto non si sono presentate situazioni di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni.

Si evidenzia che le quote di ammortamento annuali delle immobilizzazioni la cui acquisizione, sulla base di quanto previsto dal Piano di Valorizzazione del patrimonio dell'Ente, è stata finanziata con l'utilizzo delle risorse provenienti dalle trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale "propri" provenienti dalle alienazioni patrimoniali, contributi in conto capitale concessi da altri enti, ecc.), sono state sterilizzate mediante accredito a Conto Economico (voce A4) della corrispondente quota di contributo in conto capitale utilizzata nell'esercizio.

Si passa all'analisi delle singole categorie di immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali dell'Ente sono costituite da:

- "Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno": al 31.12.2017 € 26.990,37;
- "Altre immobilizzazioni immateriali": al 31.12.2017 € 99.092,21.

Quanto ai "Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno", nello specifico si tratta di licenze d'uso software a tempo indeterminato. Queste sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

<i>Diritti di brevetto e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno</i>		
<i>Licenze d'uso software a tempo indeterminato</i>		Importo
Valore originario		207.782,69
Ammortamenti storici		-196.319,64
Valore al 31.12.2016		11.463,05
Variazioni dell'esercizio 2017:		
Acquisizioni dell'esercizio		21.540,95
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati		-4.204,12
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati		-1.809,51
Totale variazioni dell'esercizio 2017		15.527,32
Valore al 31.12.2017		26.990,37

Nel corso del 2017 sono state acquistate le seguenti licenze d'uso software, con una spesa complessiva di € 21.540,95:

- StudioLAB: software per la gestione degli utenti esterni degli Ambulatori di Medicina Fisica e Riabilitazione e la fatturazione delle prestazioni erogate (€ 3.606,95);
- modulo del software integrato "Ad Hoc Servizi alla Persona" per la predisposizione e l'invio telematico delle comunicazioni delle liquidazioni periodiche IVA (€ 732,00);
- n. 20 licenze, per altrettante postazioni di lavoro aggiuntive, della procedura "Cartella Utente Web" utilizzata per la gestione degli ospiti dei Centri Servizi gestiti dall'IRE - estensione ai Centri Servizi San Giobbe e Zitelle (€ 13.237,00);
- software "Rendicontazione S.Va.M.A. Web", che, integrandosi con la procedura "Cartella Utente Web", permette di gestire le informazioni amministrative relative al modello regionale "S.Va.M.A." (Scheda per la Valutazione Multidimensionale delle Persone Adulte e Anziane) nonché l'insieme delle informazioni socio-sanitarie e il test di valutazione che fanno parte del modello "S.Va.M.A." stesso (€ 3.050,00);
- modulo del software integrato "Ad Hoc Servizi alla Persona" per la trasmissione in conservazione digitale di tutti i documenti amministrativi informatici con particolare riferimento alle fatture attive non elettroniche, registri IVA, libro giornale, cespiti, inventari, ecc. (€ 915,00);

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati negli esercizi 2014 e 2015, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Quanto alle altre immobilizzazioni immateriali, nello specifico trattasi di "Migliorie e spese incrementative su beni di terzi", ed esattamente di costi sostenuti per interventi incrementativi effettuati presso il complesso immobiliare denominato "Residenza San Lorenzo" ubicato a Venezia, Castello 5071, di proprietà del Comune di Venezia, utilizzato dall'IRE per l'erogazione di attività assistenziali in favore di anziani in virtù di quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 56 in data 8 febbraio 2008.

Le "Migliorie e spese incrementative su beni di terzi", nel caso di specie, tenuto conto della loro natura e delle loro caratteristiche, nonché in considerazione degli accordi in essere con il Comune di Venezia, sono ammortizzate con l'aliquota del 10%.

<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>			
<i>Migliorie e spese incrementative su beni di terzi</i>			Importo
Valore originario			132.791,90
Ammortamenti storici			-20.420,49
Valore al 31.12.2016			112.371,41
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-13.279,20
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-13.279,20
Valore al 31.12.2017			99.092,21

Nel corso dell'esercizio 2017 non sono stati effettuati interventi qualificabili come migliorie e spese incrementative su beni di terzi (presso la "Residenza San Lorenzo", nel 2017, sono stati effettuati esclusivamente interventi di ordinaria manutenzione).

Gli ammortamenti dell'esercizio 2017, tutti sterilizzati, si riferiscono ad interventi effettuati negli esercizi 2014, 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti

Nell'esercizio 2017 è stato contabilizzato l'acconto fatturato dalla ditta incaricata di realizzare il nuovo Portale Web Integrato dell'Ente (acconto di € 2.500,00 oltre IVA 22% per complessivi € 3.050,00). Il nuovo portale è on line dal 23 aprile del corrente anno.

Immobilizzazioni materiali

Terreni

<i>Terreni del patrimonio non disponibile</i>		
<i>a) Terreni del patrimonio non disponibile</i>		Importo
Valore originario		4.053.408,18
Valore al 31.12.2016		4.053.408,18
Variazioni dell'esercizio 2017		0,00
a) Valore al 31.12.2017		4.053.408,18
<i>b) Terreni del patrimonio non disponibile quota sedime fabbricati</i>		Importo
Valore originario		5.849.562,74
Valore al 31.12.2016		5.849.562,74
Variazioni dell'esercizio 2017:		
Storno valore di bilancio a seguito variazione destinazione unità immobiliari		-12.008,30
Totale variazioni dell'esercizio 2017		-12.008,30
b) Valore al 31.12.2017		5.837.554,44
Valore complessivo al 31.12.2017		9.890.962,62

Nel corso dell'esercizio 2017 alla voce "Terreni del patrimonio non disponibile quota sedime fabbricati" è stato contabilizzato lo storno del valore di bilancio della quota "sedime" (pari a € 12.008,30) dell'immobile sito in Venezia San Marco 276 (fg. 15, mapp. 3412, sub. 54, cat. A4), che, a seguito di quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50 V. del 28 novembre 2017, è stato spostato dal patrimonio non disponibile al patrimonio disponibile.

<i>Terreni del patrimonio disponibile</i>		
<i>a) Terreni del patrimonio disponibile</i>		Importo
Valore originario		740.566,24
Valore al 31.12.2016		740.566,24
Variazioni dell'esercizio 2017:		
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti valori di bilancio		-5.106,38
Totale variazioni dell'esercizio 2017		-5.106,38
a) Valore al 31.12.2017		735.459,86
<i>b) Terreni del patrimonio disponibile (attività commerciale)</i>		Importo
Valore originario		1.900.058,40
Valore al 31.12.2016		1.900.058,40
Variazioni dell'esercizio 2017		0,00
b) Valore al 31.12.2017		1.900.058,40

c) Terreni del patrimonio disponibile quota sedime fabbricati				
Valore originario				22.381.522,72
Valore al 31.12.2016				22.381.522,72
Variazioni dell'esercizio 2017:				
Iscrizione valore di bilancio a seguito variazione destinazione unità immobiliari				12.008,30
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti valori di bilancio				-400.050,11
Totale variazioni dell'esercizio 2017				-388.041,81
c) Valore al 31.12.2017				21.993.480,91
Valore complessivo al 31.12.2017				24.628.999,17

Come rappresentato nella tabella sopra riportata, nel corso dell'esercizio 2017 alla voce "Terreni del patrimonio disponibile" sono stati contabilizzati:

- lo storno dei valori di bilancio dei terreni alienati nel corso del 2017; decremento complessivo di € 5.106,38, come da tabella seguente:

Ubicazione terreni	Catasto	Fg.	Mapp.	Cons.	Valore di bilancio
Mogliano Veneto (TV) Via Marocchesa 20 - 20a	T	51	82 AA 82 AB	0.04.30 ha 0.02.00 ha	477,56
	T	51	385	0.11.00 ha	1.054,69
	T	51	509	0.18.65 ha	1.512,00
	T	51	511	0.26.28 ha	2.062,13
Totale					5.106,38

- l'iscrizione del valore di bilancio della quota "sedime" (pari a € 12.008,30) dell'immobile sito in Venezia San Marco 276 (fg. 15, mapp. 3412, sub. 54, cat. A4), che, a seguito di quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50 V. del 28 novembre 2017, è stato spostato dal patrimonio non disponibile al patrimonio disponibile.
- lo storno dei valori di bilancio delle quote "sedime" degli immobili alienati nel corso del 2017, decremento complessivo di € 400.050,11, come da tabella seguente:

Ubicazione unità immobiliare	Catasto	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cons.	Valore di bilancio
Mogliano Veneto (TV) Via Marocchesa 12	F	14	510	2	A\3	15 vani	23.426,59
	F	14	510	3	C\6	30 mq.	1.848,00
	F	14	510	4	C\6	99 mq.	4.294,75
	F	14	510	5	C\6	10 mq.	433,78
	F	14	510	6	C\6	16 mq.	985,49
	F	14	510	7	C\6	124 mq.	5.379,36
	F	14	510	8	F\2		0,00
	T	51	510		A.U.	0.34.42 ha	0,00
Venezia - Dorsoduro 299	F	14	2249	30	A\3	10 vani	38.940,03
	F	14	2249	33	A\3	9 vani	54.536,83
	F	14	2249	34	A\3	8 vani	48.477,07
Venezia - Cannaregio 4755/A-4749	F	12	2875	3	A\2	10 vani	81.402,72
Venezia - Cannaregio 4749/B	F	12	2875	5	A\10	5 vani	27.764,69
Venezia - Cannaregio 5691	F	12	3695	33	A\2	8,5 vani	54.146,42
Venezia - Cannaregio 5691	F	12	3695	32	C\2	33 mq.	4.180,18
Venezia - San Polo 2375	F	13	1537	2	A\5	2,5 vani	8.446,55
Venezia - Castello 2264	F	16	4016	4	A\4	6 vani	12.764,83
Venezia - Castello 6643	F	16	133	4	A\4	6 vani	18.012,36
			135	2			
Venezia - Castello 23/A	F	16	5145	18	A\4	5 vani	15.010,46
Totale							400.050,11

Fabbricati

<i>Fabbricati del patrimonio non disponibile</i>			Importo
Valore originario			68.955.659,28
Ammortamenti storici			-68.685.754,08
Valore al 31.12.2016			269.905,20
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Storno valore di bilancio a seguito variazione destinazione unità immobiliari			-48.033,22
Storno del corrispondente fondo ammortamento			48.033,22
Capitalizzazioni da immobilizzazioni in corso			0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-8.477,59
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-8.477,59
Valore al 31.12.2017			261.427,61

Nel corso dell'esercizio 2017 alla voce "*Fabbricati del patrimonio non disponibile*" è stato contabilizzato lo storno del valore di bilancio della quota "fabbricato" (pari a € 48.033,22), e del correlato fondo ammortamento, dell'immobile sito in Venezia San Marco 276 (fg. 15, mapp. 3412, sub. 54, cat. A4), che, a seguito di quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50 V. del 28 novembre 2017, è stato spostato dal patrimonio non disponibile al patrimonio disponibile.

Nel corso dell'esercizio 2017 non sono stati capitalizzati interventi incrementativi sul patrimonio non disponibile.

Gli ammortamenti dell'esercizio 2017, tutti sterilizzati, si riferiscono ad interventi incrementativi capitalizzati negli esercizi 2014, 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

<i>Fabbricati del patrimonio disponibile</i>			
Valore originario			90.138.126,99
Valore al 31.12.2016			90.138.126,99
Iscrizione del fondo ammortamento all'1.1.2017 (ammortamenti storici)			-90.138.126,99
Valore all'1.1.2017			0,00
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Iscrizione valore di bilancio a seguito variazione destinazione unità immobiliari			48.033,22
Iscrizione del corrispondente fondo ammortamento			-48.033,22
Capitalizzazioni da immobilizzazioni in corso			0,00
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti valori di bilancio			-1.611.407,23
Alienazioni dell'esercizio; storno dei corrispondenti ammortamenti storici			1.611.407,23
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			0,00
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2017			0,00
Valore al 31.12.2017			0,00

Come rappresentato nella tabella sopra riportata, all'1 gennaio 2018 è stato iscritto il Fondo ammortamento fabbricati del patrimonio disponibile (ammortamenti storici) per complessivi € 90.138.126,99. Si rimanda a quanto già esplicitato a riguardo alle pagine 4 e 5 della presente nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2017 alla voce "Fabbricati del patrimonio disponibile" sono stati contabilizzati:

- l'iscrizione del valore di bilancio della quota "fabbricato" (pari a € 48.033,22), e del correlato fondo ammortamento, dell'immobile sito in Venezia San Marco 276 (fg. 15, mapp. 3412, sub. 54, cat. A4), che, a seguito di quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50 V. del 28 novembre 2017, è stato spostato dal patrimonio non disponibile al patrimonio disponibile.
- lo storno dei valori di bilancio delle quote "fabbricato degli immobili alienati nel corso del 2017, decremento complessivo di € 1.611.407,23, come da tabella seguente:

Ubicazione unità immobiliare	Catasto	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cons.		Valore di bilancio
Mogliano Veneto (TV) Via Marocchessa 12	F	14	510	2	A\3	15	vani	93.706,37
	F	14	510	3	C\6	30	mq.	7.392,00
	F	14	510	4	C\6	99	mq.	17.179,01
	F	14	510	5	C\6	10	mq.	1.735,10
	F	14	510	6	C\6	16	mq.	3.941,95
	F	14	510	7	C\6	124	mq.	21.517,44
	F	14	510	8	F\2			0,00
	T	51	510		A.U.	0.34.42	ha	0,00
Venezia - Dorsoduro 299	F	14	2249	30	A\3	10	vani	155.760,10
	F	14	2249	33	A\3	9	vani	218.147,33
	F	14	2249	34	A\3	8	vani	193.908,29
Venezia - Cannaregio 4755/A-4749	F	12	2875	3	A\2	10	vani	325.610,88
Venezia - Cannaregio 4749/B	F	12	2875	5	A\10	5	vani	111.058,75
Venezia - Cannaregio 5691	F	12	3695	33	A\2	8,5	vani	227.792,46
Venezia - Cannaregio 5691	F	12	3695	32	C\2	33	mq.	16.720,70
Venezia - San Polo 2375	F	13	1537	2	A\5	2,5	vani	33.786,20
Venezia - Castello 2264	F	16	4016	4	A\4	6	vani	51.059,33
Venezia - Castello 6643	F	16	133	4	A\4	6	vani	72.049,46
			135	2				
Venezia - Castello 23/A	F	16	5145	18	A\4	5	vani	60.041,86
Totale								1.611.407,23

Nel corso dell'esercizio 2017 non sono stati capitalizzati interventi incrementativi sul patrimonio disponibile.

Non sono stati contabilizzati ammortamenti di competenza dell'esercizio 2017 sia perché tutto il patrimonio disponibile al 31/12/2016 è stato considerato interamente ammortizzato (immobili esistenti all'1.1.2014, ovvero interventi incrementativi, capitalizzati negli esercizi 2014 2015 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali, ovvero immobili costituiti dopo l'1.1.2014 a seguito di variazioni catastali) sia perché, come esplicitato nel capoverso precedente, nel 2017 non sono stati capitalizzati interventi incrementativi sul patrimonio disponibile.

Impianti e macchinari

<i>Impianti generici</i>			Importo
Valore originario			232.157,66
Ammortamenti storici			-24.157,79
Valore al 31.12.2016			207.999,87
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			55.196,25
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-33.554,09
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			-3.667,99
Totale variazioni dell'esercizio 2017			17.974,17
Valore al 31.12.2017			225.974,04

Gli investimenti contabilizzati nel corso del 2017, pari a complessivi € 55.196,25, sono relativi alla fornitura e posa in opera di: 13 caldaie (€ 47.545,75); 3 impianti autoclave (€ 6.017,00); 2 boiler (€ 1.633,50).

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono a spese di investimento effettuate negli esercizi 2015 e 2016, finanziate con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Attrezzature

Il valore complessivo delle “attrezzature” al 31/12/2017 pari a € 224.179,27, è suddiviso tra “attrezzature varie” e “attrezzature sanitarie”, come di seguito rappresentato.

<i>Attrezzature varie</i>			Importo
Valore originario			1.814.465,96
Ammortamenti storici			-1.660.451,15
Valore al 31.12.2016			154.014,81
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			24.942,84
Rottamazioni dell'esercizio			-14.525,40
Storno del corrispondente fondo ammortamento			14.525,40
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-26.924,39
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			-3.569,27
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-5.550,82
Valore al 31.12.2017			148.463,99

Nel corso del 2017 sono state acquistate le attrezzature di seguito indicate:

- n. 90 televisori a led (e relative staffe) per il Centro Servizi Contarini (€ 21.828,24);
- n. 1 lavastoviglie industriale per il Centro Servizi San Lorenzo (€ 2.415,60);
- n. 1 lavastoviglie per la Comunità Pompeati (€ 699,00).

Le rottamazioni contabilizzate nell'esercizio riguardano 75 televisori a tubo catodico che erano in uso al Centro Servizi Contarini e una lavastoviglie industriale che era in uso al Centro Servizi San Lorenzo. Tutti i beni rottamati erano interamente ammortizzati ed erano iscritti in contabilità al costo storico di € 171,40 cadauno i 75 televisori e di € 1.670,40 la lavastoviglie.

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

<i>Attrezzature sanitarie</i>			Importo
Valore originario			1.002.804,09
Ammortamenti storici			-911.192,15
Valore al 31.12.2016			91.611,94
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-15.896,66
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-15.896,66
Valore al 31.12.2017			75.715,28

Nel 2017, dopo i consistenti acquisti del 2015 e del 2016, non sono state acquistate attrezzature sanitarie.

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Beni mobili di pregio storico e artistico

<i>Beni mobili di pregio storico e artistico</i>			Importo
Valore originario			40.353.770,00
Valore al 31.12.2016			40.353.770,00
Variazioni dell'esercizio 2017			
			0,00
Valore al 31.12.2017			40.353.770,00

Altri beni

Il valore complessivo degli “altri beni” al 31/12/2016 pari a € 513.443,26 è suddiviso tra “mobili e arredi”, mobili e macchine ordinarie d’ufficio”, “macchine d’ufficio elettroniche ed elettromeccaniche”, “autovetture” e “altri beni mobili diversi”, come di seguito rappresentato.

<i>Mobili e arredi</i>			Importo
Valore originario			2.572.652,97
Ammortamenti storici			-2.153.511,31
Valore al 31.12.2016			419.141,66
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			23.937,33
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-73.037,92
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			-1.538,37
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-50.638,96
Valore al 31.12.2017			368.502,70

Nel 2017 sono stati acquistati i seguenti beni, per una spesa complessiva di € 23.937,33:

- 4 divani a pozzetto per il Centro Servizi S. Giobbe (€ 2.178,63);
- 168 tende alla veneziana (a misura) per il Centro Servizi S. Giobbe (€ 10.736,00);
- 81 tende alla veneziana (a misura) e n. 1 tenda a rullo con asta di manovra per il Centro Servizi San Lorenzo (€ 5.856,00);
- 40 tavoli servitore per il Centro Servizi Contarini (€ 4.392,00);
- 3 tende a rullo per gli Uffici Centrali di Palazzo Contarini del Bovolo (€ 774,70).

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

<i>Mobili e macchine ordinarie d'ufficio</i>			Importo
Valore originario			463.654,91
Ammortamenti storici			-423.329,53
Valore al 31.12.2016			40.325,38
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			3.455,04
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-5.446,65
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			-113,34
Totale variazioni dell'esercizio 2017			-2.104,95
Valore al 31.12.2017			38.220,43

Gli acquisti effettuati nel corso del 2017, sono i seguenti:

- realizzazione a misura e posa paravento “desk”, vetrata e gonna per scrivania commessi c/o reception uffici centrali e n. 2 mensole (€ 2.214,30);
- fornitura n. 3 armadi per Uffici Centrali (€ 1.240,74).

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati negli esercizi 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

<i>Macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche</i>			Importo
Valore originario			342.701,47
Ammortamenti storici			-295.255,00
Valore al 31.12.2016			47.446,47
Variazioni dell'esercizio 2017:			
Acquisizioni dell'esercizio			15.027,63
Rottamazioni dell'esercizio			-859,67
Storno del corrispondente fondo ammortamento			859,67
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati			-12.537,69
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati			-1.523,68
Totale variazioni dell'esercizio 2017			966,26
Valore al 31.12.2017			48.412,73

Nel 2017 sono stati acquistati:

- 7 PC portatili (€ 4.435,59);
- 2 server, uno per il Centri Servizi Zitelle, l'altro per il Contarini (€ 7.478,60);
- 6 hard disk per dispositivo NAS Uffici Centrali (€ 2.821,86);
- 1 telefono digitale per il Centro Servizi S. Lorenzo (€ 291,58).

Nel corso dell'esercizio sono state rottamate 2 stampanti e 2 monitor LCD obsoleti che erano in uso presso il Centro Servizi Contarini, iscritti in contabilità al costo storico complessivo di € 859,67 e che risultavano interamente ammortizzati.

Gli ammortamenti sterilizzati si riferiscono ad acquisti effettuati negli esercizi 2014, 2015 e 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

<i>Autovetture</i>				Importo
Valore originario				19.241,33
Ammortamenti storici				-19.241,33
Valore al 31.12.2016				0,00
Variazioni dell'esercizio 2017:				0,00
Valore al 31.12.2017				0,00

<i>Altri beni mobili diversi</i>				Importo
Valore originario				6.745,38
Ammortamenti storici				-215,63
Valore al 31.12.2016				6.529,75
Variazioni dell'esercizio 2017:				
Acquisizioni dell'esercizio				0,00
Ammortamenti dell'esercizio sterilizzati				-674,54
Ammortamenti dell'esercizio non sterilizzati				0,00
Totale variazioni dell'esercizio 2017				-674,54
Valore al 31.12.2017				5.855,21

Nel 2017 non sono stati effettuati acquisti di “altri beni mobili diversi”.

Gli ammortamenti dell'esercizio 2017, interamente sterilizzati, si riferiscono ad acquisti effettuati nell'esercizio 2016, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Nella voce “*immobilizzazioni in corso e acconti*” sono contabilizzati i valori relativi agli interventi incrementativi eseguiti sul patrimonio immobiliare non disponibile e disponibile come rappresentato nelle tabelle seguenti:

a) Immobilizzazioni in corso patrimonio non disponibile

CESPITE/INTERVENTO	DESCRIZIONE	31/12/2016	Rettifiche	Incrementi	Capital.ni	31/12/2017
IMMCOPNONDIS00012	Nuovo Centro Servizi per anziani non autosufficienti c/o Mestre loc. Gazzera	0,00	0,00	25.376,00	0,00	25.376,00
TOTALE		0,00	0,00	25.376,00	0,00	25.376,00

b) Immobilizzazioni in corso patrimonio disponibile

CESPITE/INTERVENTO	DESCRIZIONE	31/12/2016	Rettifiche	Incrementi	Capital.ni	31/12/2017
IMMCOPDIP00001	Recupero Area ex Ospedaletto SS. Giovanni e Paolo - Castello 6691	94.527,89	0,00	0,00	0,00	94.527,89
TOTALE		94.527,89	0,00	0,00	0,00	94.527,89

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni in imprese / Enti controllati / collegati

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 10 V. del 17.4.2014, l'Ente ha approvato lo Statuto della Fondazione Venezia Servizi alla Persona, partecipata al 50% dall'IRE e al 50% dall'Antica Scuola dei Battuti, conferendo la somma di € 25.000,00 al fondo dotale iniziale di detta fondazione pari a complessivi € 50.000,00.

Considerato quanto stabilito dall'articolo 6 dello Statuto della Fondazione, e visto quanto statuito dal principio contabile OIC n. 21, l'IRE, già nel 2014, ha provveduto a svalutare di

€ 24.999,00 il conferimento al fondo dotale iniziale, contabilizzando il relativo costo alla voce D19 del Conto Economico e lasciando iscritta in bilancio la partecipazione al valore di € 1,00 “per memoria”.

Con provvedimento n. 44 V. del 29 ottobre 2015 il Consiglio di Amministrazione dell’I.R.E. ha deliberato di erogare alla Fondazione la somma di € 10.000,00 per l’integrazione del suo fondo di dotazione, che per la quota di € 8.089,27 era necessaria per coprire la perdita dell’esercizio 2014.

Coerentemente con quanto effettuato nell’esercizio 2014, anche il conferimento di € 10.000,00 al fondo di dotazione deliberato ed eseguito nel 2015 è stato interamente svalutato.

Nel 2016 la Fondazione con nota in data 17.5.2016 (prot. IRE 4773/2016) ha comunicato di aver chiuso l’esercizio 2015 con una perdita di complessivi € 85.224,04, richiedendo di procedere con la copertura della stessa per la quota di competenza. Conseguentemente l’I.R.E. ha provveduto ad iscrivere nel Conto Economico 2015 tra i costi straordinari (voce E21) la somma di € 42.612,02 a titolo di “Copertura perdite enti partecipati”, somma che, è stata poi erogata alla Fondazione nel mese di settembre 2016.

Con missiva in data 28 aprile 2017 (prot. IRE 4459/2017), la Fondazione ha informato l’I.R.E. di aver chiuso l’esercizio 2016 con una perdita pari a € 183.336,42, che al netto del fondo di riserva straordinario di € 3.821,46, ammonta a € 179.514,96. Nella stessa comunicazione veniva altresì richiesto a ciascuno dei due fondatori di erogare la somma di € 89.757,48 necessari alla copertura della perdita d’esercizio e al ripristino del Fondo di dotazione iniziale di € 50.000,00. Conseguentemente l’IRE ha provveduto ad iscrivere il relativo costo per “Copertura perdite enti partecipati” tra i costi straordinari di competenza dell’esercizio 2016 (voce E21 del Conto Economico). La somma è stata poi erogata nel mese di settembre 2017.

Si evidenzia che Fondazione ha comunicato informalmente che chiuderà il 2017 con un modesto utile.

Crediti verso altri

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Crediti verso altri esigibili entro 12 mesi	0,00				0,00
Crediti verso altri esigibili oltre 12 mesi	1.377,90				1.377,90

I “crediti verso altri” iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono relativi a depositi cauzionali costituiti presso terzi.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

La difficoltà di effettuare una accurata ed affidabile rilevazione delle quantità delle rimanenze di magazzino da valorizzare, associata alla modesta entità del valore complessivo delle stesse, ha suggerito di evitare la rappresentazione delle medesime nel bilancio.

Crediti

Crediti verso utenti / clienti

La voce è relativa, per la quota maggioritaria, alle rette degli ospiti delle strutture residenziali, dei centri diurni, delle residenze protette, della comunità per minori e degli

appartamenti ed alloggi per giovani adulti, per una quota residuale a crediti verso utenti di altri servizi alla persona di entità marginale resi dall'Ente.

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Crediti verso utenti c/rette	1.923.690,48		14.273,19		1.909.417,29
(Fondo svalutazione crediti)	-335.353,38		-54.955,47		-280.397,91
Crediti vs utenti c/rette netti	1.588.337,10	0,00	-40.682,28	0,00	1.629.019,38
Altri crediti verso utenti	864,00		14,00		850,00
(Fondo svalutazione crediti)	-850,00				-850,00
Altri crediti netti	14,00	0,00	14,00	0,00	0,00
Totale	1.588.351,10	0,00	-40.668,28	0,00	1.629.019,38

Si evidenzia che lo stanziamento del fondo svalutazione crediti verso utenti c/rette è stato calcolato, come negli esercizi precedenti, mediante un'analisi puntuale delle singole posizioni nel massimo rispetto del principio di prudenza.

Il decremento del fondo in parola rispetto al 2016, pari a complessivi € 54.955,47, è stato determinato da:

- storno delle quote eccedenti del fondo esistente al 31/12/2016 a seguito della ricognizione al 31/12/2017 del rischio sui crediti pregressi (valutazione eseguita tenendo conto degli incassi avvenuti a tutto il 31/03/2018); rilevazione insussistenze attive ordinarie diverse per € 72.461,63;
- accantonamenti effettuati nell'esercizio 2017: € 17.506,16.

Crediti verso Enti pubblici esigibili entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Crediti verso la Corte dei Conti (comandi)	14.668,38		10.085,37		4.583,01
Crediti verso la Regione Veneto	0,00		0,00		0,00
Crediti verso A.U.L.S.S. 3 Serenissima - Distretto del Veneziano (ex A.U.L.S.S. 12 Veneziana)	1.575.659,55		23.386,55		1.552.273,00
(Fondo svalutazione crediti)	-30.194,61				-30.194,61
Crediti netti verso A.U.L.S.S. 3 Serenissima - Distretto del Veneziano	1.545.464,94	0,00	23.386,55	0,00	1.522.078,39
Crediti verso altre A.U.L.S.S. / A.S.S.	18.314,72		11.835,21		6.479,51
Crediti verso il Comune di Venezia	155.508,32		18.267,60		137.240,72
(Fondo svalutazione crediti)	-2.893,06				-2.893,06
Crediti netti verso il Comune di Venezia	152.615,26	0,00	18.267,60	0,00	134.347,66
Crediti verso altri Comuni	14.834,73	17.140,97			31.975,70
(Fondo svalutazione crediti)	-382,54				-382,54
Crediti netti verso altri Comuni	14.452,19	17.140,97	0,00	0,00	31.593,16
Crediti verso altri Enti	114.982,63		17.074,09		97.908,54
(Fondo svalutazione crediti)	-90.000,00				-90.000,00
Crediti netti verso altri Enti	24.982,63	0,00	17.074,09	0,00	7.908,54
Totale	1.770.498,12	17.140,97	80.648,82	0,00	1.706.990,27

Crediti verso imprese controllate / collegate

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Crediti verso soggetti "in house"					
Fondazione Venezia Servizi alla Persona	0,00	41.365,77			41.365,77
Totale	0,00	41.365,77	0,00	0,00	41.365,77

Il credito verso Fondazione Venezia Servizi alla Persona al 31/12/2017, si riferisce per € 4.656,16 al rimborso degli emolumenti di un dipendente dell'IRE assegnato temporaneamente e a tempo parziale a Fondazione, e per € 36.709,61 alla quota di utili 2017 di pertinenza dell'IRE sul progetto condiviso per la valorizzazione economica dei beni monumentali di proprietà dell'Ente gestiti da Fondazione.

Crediti tributari

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Erario c/IRES a credito	0,00	41.731,00			41.731,00
Crediti IVA	2.961,28		38,28		2.923,00
Altri crediti tributari	268,00				268,00
Erario c/recupero anticipazioni bonus fiscale ex art.1 DL 66/2014	25.144,60		652,88		24.491,72
Totale	28.373,88	41.731,00	691,16	0,00	69.413,72

Crediti verso altri

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Crediti verso inquilini patrimonio urbano	401.031,02	120.508,29			521.539,31
(Fondo svalutazione crediti)	-133.984,55	-51.592,21			-185.576,76
Crediti netti verso inquilini patrimonio urbano	267.046,47	68.916,08	0,00	0,00	335.962,55
Crediti verso inquilini patrimonio urbano assistiti da contributo in c/fitti IRE/Comune	242.367,74		242.367,74		0,00
Crediti netti complessivi verso inquilini patrimonio urbano	509.414,21	68.916,08	242.367,74	0,00	335.962,55
Altri crediti verso altri	136.605,61	76.650,07			213.255,68
(Fondo svalutazione crediti)	-2.838,30				-2.838,30
Altri crediti netti verso altri	133.767,31	76.650,07	0,00	0,00	210.417,38
Totale	643.181,52	145.566,15	242.367,74	0,00	546.379,93

La quota maggioritaria dei "crediti verso altri" è relativa ai crediti verso gli inquilini del patrimonio urbano.

Si evidenzia che all'interno del mastro "Crediti verso inquilini patrimonio urbano" al 31/12/2016 erano computati anche i crediti verso gli inquilini in disagiate condizioni economiche che si prevedeva fossero assistiti da contributo in conto fitti IRE / Comune. Al 31/12/2016 tali crediti ammontavano a complessivi € 242.367,74 (annualità 2015 e 2016) ed erano interamente pareggiati dalle somme prudenzialmente accantonate nel "Fondo contributi in conto fitti" (vedasi infra voce B) del passivo dello Stato Patrimoniale "Fondi per rischi e oneri". In sede di chiusura del bilancio di esercizio 2017, appurato che il Comune non erogherà alcun contributo per le annualità 2015 e 2016 (né tantomeno per il 2017), tali crediti, pari, come sopra detto, a complessivi € 242.367,74, sono stati integralmente compensati con le risorse accantonate al 31/12/2016 nel "Fondo contributi in conto fitti", che, conseguentemente, è stato azzerato.

Lo stanziamento del fondo svalutazione crediti verso inquilini patrimonio urbano è stato calcolato, come negli esercizi precedenti, mediante un'analisi puntuale delle singole posizioni nel massimo rispetto del principio di prudenza.

L'incremento di detto fondo rispetto all'esercizio 2016, pari a complessivi € 51.592,21, è stato determinato da:

- storno delle quote eccedenti del fondo esistente al 31/12/2016 a seguito della ricognizione al 31/12/2017 del rischio sui crediti pregressi (valutazione eseguita tenendo conto degli incassi avvenuti a tutto il 31/03/2018); rilevazione insussistenze attive ordinarie diverse per € 25.215,95;
- accantonamenti effettuati nell'esercizio 2017: € 76.808,16.

Disponibilità liquide

La voce, al 31.12.2017 pari a € 7.541.951,32, comprende le disponibilità liquide, così come definite dal principio contabile OIC 14, in essere presso il Tesoriere dell'Ente.

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Conto corrente di tesoreria	4.777.932,16	2.764.019,16			7.541.951,32
Totale	4.777.932,16	2.764.019,16	0,00	0,00	7.541.951,32

RATEI E RISCONTI

Ratei attivi

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Ratei attivi diversi	1.900,00	150,00			2.050,00
Totale	1.900,00	150,00	0,00	0,00	2.050,00

I ratei attivi diversi si riferiscono alla quota parte di competenza dell'esercizio 2017 di contributi in conto esercizio e di altri ricavi e proventi con manifestazione finanziaria nell'esercizio 2018.

Risconti attivi

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Risconti attivi diversi	93.862,44		4.185,71		89.676,73
Totale	93.862,44	0,00	4.185,71	0,00	89.676,73

I risconti attivi sono relativi a premi di assicurazione, canoni di noleggio e a costi per abbonamenti con manifestazione finanziaria nel 2017 ma di competenza dell'esercizio 2018.

La quota maggioritaria dei risconti attivi al 31/12/2017 è relativa a premi di assicurazione pagati nel 2017 ma di competenza dell'esercizio 2018.

PASSIVITA'

PATRIMONIO NETTO

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Riclassific.ni	31/12/2017
I) Patrimonio netto	155.049.628,01	1.257.295,32	90.555.291,78		65.751.631,55
II) Riserve di capitale	0,00				0,00
III) Riserve di utili	395.857,71		62.010,10		333.847,61
IV) Altre riserve	1.867.885,62	6.974.450,76	3.381.232,17		5.461.104,21
V) Utili (Perdite) portati a nuovo	-62.010,10		-62.010,10		0,00
VI) Utile (Perdita) dell'esercizio	0,00	363532,36			363.532,36
Totale	157.251.361,24	8.595.278,44	93.936.523,95	0,00	71.910.115,73

I) Patrimonio netto

Incrementi

Gli incrementi del patrimonio netto costituiscono la contropartita contabile "avere" dei valori che sono scaturiti dagli accadimenti gestionali indicati nella tabella seguente:

Descrizione	Valore	Note
Variazioni nel valore dei terreni ascritti al patrimonio disponibile:		
Variazione di destinazione di una unità immobiliare dal patrimonio non disponibile al patrimonio disponibile; iscrizione del valore del sedime	12.008,30	Vedasi voce "Terreni del patrimonio disponibile"
	12.008,30	
Estinzione debiti di finanziamento con utilizzo proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali realizzate dopo il 31.12.2013:		
Pagamento della quota capitale delle rate nn. 16 e 17 (di 34) del mutuo diciassettennale contratto con la Banca Popolare di Vicenza (mutuo estinto a dicembre 2017)	884.865,41	Vedasi voce "Contributi in conto capitale destinati al rimborso di finanziamenti"
Pagamento della quota capitale della rata n. 20 (di 20) del mutuo decennale contratto con la Banca Popolare di Vicenza	293.755,61	
Rimborso della rata n. 9 (di 15) del contributo regionale con fondo di rotazione concesso per la realizzazione della Residenza Contarini	66.666,00	
	1.245.287,02	
Totale	1.257.295,32	

Decrementi

I decrementi del patrimonio netto costituiscono la contropartita contabile “dare” dei valori che sono scaturiti dagli accadimenti gestionali indicati nella tabella seguente:

Descrizione	Valore	Note
Iscrizione all'1.1.2017 del fondo ammortamento dei Fabbricati ascritti al patrimonio disponibile esistenti al 31/12/2017	90.138.126,99	Vedasi voce "Fabbricati del patrimonio disponibile"
Variazioni nel valore dei terreni ascritti al patrimonio non disponibile:		
Variazione di destinazione di una unità immobiliare dal patrimonio non disponibile al patrimonio disponibile; storno del valore del sedime	12.008,30	Vedasi voce "Terreni del patrimonio non disponibile"
	12.008,30	
Variazioni nel valore dei terreni ascritti al patrimonio disponibile:		
Storno dei valori di bilancio dei terreni alienati nel corso del 2017	5.106,38	Vedasi voce "Terreni del patrimonio disponibile"
Storno dei valori di bilancio delle quote “sedime” delle immobilizzazioni alienate nel corso del 2017	400.050,11	
	405.156,49	
Totale	90.555.291,78	

III) Riserve di utili

La voce, che contiene la quota parte di avanzo di amministrazione riportato dal precedente sistema contabile, si è ridotta nel corso dell'esercizio 2017 per € 62.010,10, a fronte della copertura della perdita d'esercizio dell'esercizio 2016 (perdita portata a nuovo) come stabilito nella delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 V. del 7 giugno 2017.

IV) Altre riserve

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Riserve stanziamenti Titolo I Sezione 2^ e Titolo II esistenti all'1.1.2014					
Riserve destinate a interventi su immobili di terzi (vincolo testamentario)	12.911,42	0,00	0,00		12.911,42
Riserve costituite dopo l'1.1.2014:					
Contributi in conto capitale da destinare	495.146,10	5.380.851,10	1.593.599,66		4.282.397,54
Contributi in conto capitale destinati:					
Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti	1.359.828,10	0,00	194.032,85		1.165.795,25
Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli oneri correlati alle trasformazioni patrimoniali	0,00	0,00	0,00		0,00
Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli interessi sul mutuo	0,00	304.510,40	304.510,40		0,00
Contributi in conto capitale destinati al rimborso di finanziamenti	0,00	1.245.287,02	1.245.287,02		0,00
Contributi in conto capitale destinati ad interventi sul patrimonio disponibile	0,00	0,00	0,00		0,00
Contributi in conto capitale destinati al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini	0,00	43.802,24	43.802,24		0,00
Totale	1.867.885,62	6.974.450,76	3.381.232,17	0,00	5.461.104,21

Riserve stanziamenti Titolo I Sezione 2^ e Titolo II esistenti all'1.1.2014:

Riserve destinate a interventi su immobili di terzi

Trattasi di una somma accantonata sin dal 2000 in ottemperanza di un vincolo testamentario per il restauro dell'oratorio della Chiesa delle "Cioare" sita a Pianiga (VE).

Riserve costituite dopo l'1.1.2014

Contributi in conto capitale da destinare

I questa voce sono state contabilizzate:

- nella sezione "avere" le risorse provenienti dalle trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale "propri" derivanti dalle alienazioni patrimoniali, contributi in conto capitale concessi da altri enti, ecc.);
- nella sezione "dare" i giroconti effettuati alle altre riserve del patrimonio netto per contabilizzare la destinazione di dette risorse.

Nel corso del 2017, nella sezione "avere" sono state contabilizzate somme per complessivi € 5.380.851,10, come di seguito specificato:

- proventi per € 30.000,00 connessi alle alienazioni patrimoniali di terreni realizzate nel corso dell'anno 2017 come di seguito rappresentato:

Ubicazione terreni	Catasto	Fg.	Mapp.	Cons.	Prezzo della compravendita
Mogliano Veneto (TV) Via Marocchessa 20 - 20a	T	51	82 AA 82 AB	0.04.30 ha 0.02.00 ha	30.000,00
	T	51	385	0.11.00 ha	
	T	51	509	0.18.65 ha	
	T	51	511	0.26.28 ha	
Totale					30.000,00

- proventi per € 5.341.401,10 relativi alle alienazioni patrimoniali di immobili urbani realizzate nel corso dell'anno 2017 come di seguito rappresentato:

Ubicazione unità immobiliare	Catasto	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cons.	Prezzo della compravendita
Mogliano Veneto (TV) Via Marocchessa 12	F	14	510	2	A\3	15 vani	170.200,00
	F	14	510	3	C\6	30 mq.	
	F	14	510	4	C\6	99 mq.	
	F	14	510	5	C\6	10 mq.	
	F	14	510	6	C\6	16 mq.	
	F	14	510	7	C\6	124 mq.	
	F	14	510	8	F\2		
Venezia - Dorsoduro 299	T	51	510		A.U.	0.34.42 ha	2.732.500,00
	F	14	2249	30	A\3	10 vani	
	F	14	2249	33	A\3	9 vani	
Venezia - Cannaregio 4755/A-4749	F	14	2249	34	A\3	8 vani	880.000,10
Venezia - Cannaregio 4749/B	F	12	2875	3	A\2	10 vani	656.000,00
Venezia - Cannaregio 5691	F	12	2875	5	A\10	5 vani	99.000,00
Venezia - Cannaregio 5691	F	12	3695	33	A\2	8,5 vani	115.001,00
Venezia - San Polo 2375	F	12	3695	32	C\2	33 mq.	230.100,00
Venezia - Castello 2264	F	13	1537	2	A\5	2,5 vani	285.000,00
Venezia - Castello 6643	F	16	4016	4	A\4	6 vani	173.600,00
Venezia - Castello 6643	F	16	133 135	4 2	A\4	6 vani	5.341.401,10
Venezia - Castello 23/A	F	16	5145	18	A\4	5 vani	
Totale							5.341.401,10

- somma di € 3.049,97 restituita dal Comune di Mogliano Veneto in relazione al permesso di costruire n. 116/04 prot. 9565 (progetto non realizzato); rifusione parziale di spesa originariamente finanziata con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali;
- somma di € 6.400,03 quale eccedenza delle somme incassate nel 2017 a titolo di “Proventi diversi correlati alle alienazioni patrimoniali” (complessivamente € 50.390,00) rispetto agli “Oneri diversi correlati alle alienazioni patrimoniali” imputati in competenza 2017 (complessivamente € 43.989,97).

Nel corso del 2017, nella sezione “dare” sono state contabilizzate somme per complessivi € 1.593.599,66, come di seguito specificato:

- quanto a € 304.510,40 alla riserva “Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli interessi sul mutuo”;
- quanto a € 1.245.287,02 alla riserva “Contributi in conto capitale destinati al rimborso di finanziamenti”;
- quanto a € 43.802,24 alla riserva “Contributi in conto capitale destinati al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini”.

Al 31.12.2017 la riserva “Contributi in conto capitale da destinare” presenta un saldo complessivo “avere” pari ad € 4.282.397,54.

Contributi in conto capitale destinati

Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti

In questa riserva sono iscritti i fondi da utilizzare per la sterilizzazione degli ammortamenti dei beni a fecondità ripetuta acquistati negli esercizi 2014-2016, ovvero degli interventi incrementativi sul patrimonio immobiliare effettuati nello stesso periodo, finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Nel 2017 non sono stati destinati nuovi fondi a questa riserva perché gli acquisti di beni ammortizzabili e gli interventi incrementativi eseguiti sul patrimonio immobiliare, non sono stati finanziati con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

La riserva è stata utilizzata nel corso del 2017 per € 194.032,85 (vedasi voce A4 del Conto Economico) per sterilizzare l’impatto sul Conto Economico degli ammortamenti di competenza dell’esercizio 2017 relativi a beni, ovvero interventi incrementativi sul patrimonio immobiliare, il cui acquisto, effettuato negli esercizi 2014-2016, è stato finanziato con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

La riserva in questione al 31.12.2017 presenta un saldo complessivo “avere” di € 1.165.795,25, somma che corrisponde agli ammortamenti futuri sui beni mobili e sugli interventi incrementativi sul patrimonio non disponibile la cui acquisizione è stata finanziata con proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali.

Contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli interessi sul mutuo

La riserva, costituita per € 304.510,40 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce “Contributi in conto capitale da destinare”, è stata integralmente utilizzata nel 2017 per sterilizzare l’impatto sul Conto Economico del costo degli interessi di competenza dell’esercizio 2017 sul mutuo diciassettennale, contratto in data 1 aprile 2009 con la Banca Popolare di Vicenza (estinto anticipatamente il 15.12.2017), interessi pari a complessivi € 293.930,45, nonché degli interessi di competenza dell’esercizio 2017 sul nuovo mutuo novennale di € 8.816.622,13 contratto con il Banco BPM in data 1.12.2017 ed erogato in data 11.12.2017, interessi pari a € 10.579,95. L’utilizzo della riserva è stato contabilizzato a Conto

Economico alla voce E20 “Proventi straordinari” (nel commento al Conto Economico vedasi sottovoce “Applicazione proventi alienazioni patrimoniali”).

Contributi in conto capitale destinati rimborso dei finanziamenti

In questa riserva, costituita per € 1.245.287,02 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce “Contributi in conto capitale da destinare”, sono stati iscritti i fondi necessari al pagamento delle quote capitale dei debiti di finanziamento scaduti nel 2017 e finanziate con i proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali realizzate dopo il 31.12.2013. L'utilizzo della riserva è stato contabilizzato mediante giroconto della somma di € 1.245.287,02 alla voce I) “Patrimonio Netto”, che costituisce la contropartita contabile del decremento di valore di tali passività.

Contributi in conto capitale destinati al riconoscimento delle migliorie eseguite dagli inquilini

La riserva, costituita per € 43.802,24 con giroconto di parte delle risorse contabilizzate alla voce “Contributi in conto capitale da destinare”, è stata integralmente utilizzata nel 2017 per il finanziamento delle somme riconosciute agli inquilini a titolo di “ammortamento” del valore delle migliorie (lavori incrementativi) eseguite a proprie spese e cura su immobili di proprietà dell'IRE a fronte di specifici accordi sottoscritti con l'Ente.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata o di esistenza probabile o già certa alla data cui fa riferimento lo stato patrimoniale iniziale, ma dei quali sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

<i>Descrizione</i>	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Fondi per imposte anche differite:					
Fondo imposte per accertamenti in atto o presunti	0,00				0,00
Totale Fondi per imposte anche differite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri fondi:					
Fondo rischi per controversie legali in corso o presunte	66.247,06				66.247,06
Fondo rischi su tributi locali	7.860,00				7.860,00
Fondo rischi altre imposte e tasse	2.000,00		62,50		1.937,50
Fondo oneri per spese legali	3.000,00				3.000,00
Fondo rischi e oneri personale dipendente	80.409,26	258.759,76			339.169,02
Fondo benefici contrattuali / sistemazioni contributive	59.489,11		262,62		59.226,49
Fondo art.93 D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.	46.342,24				46.342,24
Fondo ferie maturate e non godute	45.337,78		26.504,86	38.654,92	57.487,84
Fondo oneri depurazione reflui	205.827,38				205.827,38
Fondo oneri asporto/smaltimento rifiuti	485.158,22	434.570,00			919.728,22
Fondo contributi in conto fitti	242.367,74		242.367,74		0,00
Fondo per rischi e oneri diversi	14.161,40		14.161,40		0,00
Totale altri fondi	1.258.200,19	693.329,76	283.359,12	38.654,92	1.706.825,75

Il “Fondo rischi altre imposte e tasse” nel 2017 è stato utilizzato per € 62,50 per il pagamento di una sanzione relativa all’esercizio .

Il “Fondo rischi e oneri personale dipendente” è stato istituito nell’anno 2016 per l’accantonamento degli oneri stimati per l’adeguamento del CCNL Regioni ed Autonomie Locali. Nel 2016 sono stati accantonati 80.409,26 Euro, nel 2017 258.759,76.

Il “Fondo benefici contrattuali / sistemazioni contributive” nel 2017 è stato utilizzato per € 262,62 per il rimborso all’INPS, ai sensi della legge 140/1997 e DPR 1032/73 e successive modifiche, degli interessi relativi ad annualità pregresse dalla stessa riconosciuti a ex dipendenti IRE che, per il ritardo nella trasmissione dei dati del TFR, hanno beneficiato oltre i termini previsti delle quote spettanti al termine del rapporto di lavoro.

Il “Fondo ferie maturate e non godute” nel 2017 è stato stornato per € 26.504,86 per la rilevazione a Conto Economico (voce A5) delle insussistenze attive ordinarie relative alle ferie arretrate (ante 2016) godute nel corso dell’esercizio 2017, ed è stato incrementato per € 38.654,92 per riclassificazione del debito (nello Stato Patrimoniale iniziale iscritto tra gli “altri debiti”) relativo alle ferie dell’anno 2016 non ancora usufruite al 31.12.2017.

Il “Fondo oneri asporto/smaltimento rifiuti” nel 2017 è stato incrementato per complessivi € 434.570,00 per far fronte alla TARI / TARES / TIA che, secondo le stime effettuate, potrebbero essere addebitate dal gestore del servizio di asporto rifiuti, con il quale è in corso un processo di “lustratura” di tutte le utenze dell’Ente, per le annualità 2012-2017 sugli immobili ad oggi non ancora assoggettati al tributo. L’accantonamento (vedasi voce B13 del Conto Economico) dell’esercizio 2017 è così determinato:

- € 69.300,00 ad integrazione delle somme già accantonate nel fondo per gli arretrati TIA che si è stimato possano essere dovuti per l’esercizio 2012;
- € 125.460,00 per gli arretrati TARI che si è stimato possano essere dovuti per l’esercizio 2013;
- € 45.180,00 ad integrazione delle somme già accantonate nel fondo per gli arretrati TARI che si è stimato possano essere dovuti per l’esercizio 2016;
- € 194.630,00 per gli arretrati TARI che si è stimato possano essere dovuti per l’esercizio 2017.

Il “Fondo contributi in conto fitti” al 31/12/2016 conteneva le somme accantonate “a copertura” dei crediti verso gli inquilini in disagiate condizioni economiche che si prevedeva fossero assistiti da contributo in conto fitti IRE / Comune. Al 31/12/2016 tali crediti ammontavano a complessivi € 242.367,74 (annualità 2015 e 2016) ed il fondo, prudenzialmente, era costituito per pari importo nell’ipotesi in cui il Comune non avesse erogato alcun contributo. In sede di chiusura del bilancio di esercizio 2017, appurato che il Comune non erogherà alcun contributo per le annualità 2015 e 2016 (né tantomeno per il 2017), il fondo in questione è stato integralmente utilizzato a copertura di tali crediti.

Il “Fondo per rischi ed oneri diversi”, al 31/12/2016 pari a € 14.161,40, nel corso del 2017 è stato integralmente utilizzato per far fronte a degli oneri sopravvenuti di competenza di esercizi pregressi.

Non sono state registrate variazioni negli altri fondi.

DEBITI

I Debiti, valutati al valore nominale, sono così suddivisi:

<i>Descrizione</i>	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 anni	Totale
Debiti di finanziamento verso banche (mutui)	897.573,18	3.789.494,70	4.129.554,25	8.816.622,13
Altri debiti di finanziamento verso banche	2.252,23			2.252,23
Altri debiti verso banche	361,84			361,84
Debiti verso banche (totale)	900.187,25	3.789.494,70	4.129.554,25	8.819.236,20
Debiti di finanziamento verso enti pubblici	70.078,20	270.076,20	66.676,00	406.830,40
Altri debiti enti pubblici	250.552,32			250.552,32
Debiti verso enti pubblici (totale)	320.630,52	270.076,20	66.676,00	657.382,72
Debiti verso soggetti "in house"	2.408,00			2.408,00
Debiti verso imprese controllate / collegate	2.408,00	0,00	0,00	2.408,00
Acconti (cauzioni / caparre / anticipi)	17.705,81	0,00	0,00	17.705,81
Debiti verso fornitori:				
- per fatture pervenute al 31/12/2017	1.083.124,32	0,00	0,00	1.083.124,32
- per fatture da ricevere al 31/12/2017	783.970,73	0,00	0,00	783.970,73
Debiti verso fornitori (totale)	1.867.095,05	0,00	0,00	1.867.095,05
Debiti tributari	636.679,14	0,00	0,00	636.679,14
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	644.817,12	0,00	0,00	644.817,12
Altri debiti:				
a) debiti per ferie maturate e non godute	486.707,92	0,00	0,00	486.707,92
b) debiti diversi verso il personale dipendente	419.130,58	0,00	0,00	419.130,58
c) verso terzi per conto del personale dipendente	18.291,09	0,00	0,00	18.291,09
d) verso ospiti (depositi cauzionali e anticipi)	293.322,83	0,00	0,00	293.322,83
e) verso inquilini (depositi cauzionali, interessi, anticipi)	390.031,73	0,00	0,00	390.031,73
f) altri debiti diversi	43.236,65	0,00	0,00	43.236,65
Altri debiti (totale)	1.650.720,80	0,00	0,00	1.650.720,80
Totale debiti	6.040.243,69	4.059.570,90	4.196.230,25	14.296.044,84

Per quanto riguarda i "Debiti di finanziamento verso banche" si evidenzia che con deliberazione consiliare n. 43 V. del 10 ottobre 2017 l'Ente ha aggiudicato al Banco BPM S.p.A., il mutuo non ipotecario, della durata di anni 9 (nove), dell'importo massimo di € 8.820.000,00, con un tasso annuo di interesse, fisso e onnicomprensivo, del 2,16%.

Detto mutuo, secondo quanto disposto con precedente deliberazione n. 7 V. del 22 marzo 2017, era destinato all'estinzione anticipata del mutuo non ipotecario della durata di anni 17 (diciassette), di originari € 15.489.223,00, contratto in data 1 aprile 2009 con la Banca Popolare di Vicenza al tasso fisso annuo onnicomprensivo del 3,305%.

In data 1 dicembre 2017 l'I.R.E. e il Banco B.P.M. hanno sottoscritto il relativo contratto di mutuo, determinando, tra l'altro, la somma mutuata nell'importo di € 8.816.622,13 (somma erogata in data 11 dicembre 2017), pari al debito residuo in linea capitale, alla stessa data, del mutuo in essere con la Banca Popolare di Vicenza.

Il 15 dicembre 2017, decorsi i termini di preavviso contrattualmente previsti, l'I.R.E. ha proceduto all'estinzione anticipata del mutuo in essere con la Banca Popolare di Vicenza (al 15/12/2017 incorporata in banca INTESA SANPAOLO, tesoriere dell'Ente) mediante pagamento delle seguenti somme: € 8.816.622,13, debito residuo in linea capitale al 15/12/2017; € 60.706,12, interessi dall'1/10/2017 al 15/12/2017 compreso.

E' importante evidenziare che il nuovo mutuo, rispetto al precedente, consentirà un risparmio complessivo in conto interessi, nei nove anni, di circa 381.000 Euro.

RATEI E RISCOINTI

Ratei passivi

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Ratei passivi di natura finanziaria	80.158,54		69.579,59		10.578,95
Totale	80.158,54	0,00	69.579,59	0,00	10.578,95

I ratei passivi di natura finanziaria sono relativi agli interessi di competenza del periodo 11/12/2017 - 31/12/2017 sul mutuo novennale di € 8.816.622,13 contratto in data 1/12/2017 con il Banco BPM, ed erogato in data 11/12/2017.

CONTI D'ORDINE

Nei conti d'ordine è contabilizzato il valore delle alienazioni patrimoniali già autorizzate dalla Regione Veneto (DGR 158 del 29.09.2005; DGR 2178 del 13.12.2011; comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10.05.2013 prot. 197393), ed ancora da realizzare alla data di chiusura dell'esercizio. Il decremento contabilizzato nell'esercizio 2016 è relativo al valore complessivo delle alienazioni realizzate nel corso dell'esercizio.

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	Riclassific.ni	31/12/2017
Valore Alienazioni patrimoniali autorizzate dalla Regione Veneto	15.488.040,82		5.371.401,10		10.116.639,72
Totale	15.488.040,82	0,00	5.371.401,10	0,00	10.116.639,72

CONTO ECONOMICO

Ripartizione dei ricavi

Descrizione	2016	2017	Differenza
Rette / Contributi ospiti (quote alberghiere)	10.699.034,22	10.646.888,19	-52.146,03
Quote sanitarie da ASL	8.833.378,83	8.648.776,44	-184.602,39
Compensi ASL per attività di medicina generale	98.000,00	98.000,00	0,00
Ricavi per altri servizi alla persona	45.483,00	52.713,00	7.230,00
Contributi in conto esercizio	12.000,00	12.000,00	0,00
Contributi in conto capitale (applicazione quota annuale per sterilizzazione ammortamenti)	161.044,32	194.032,85	32.988,53
Ricavi per utilizzo del patrimonio	6.964.219,46	8.213.225,34	1.249.005,88
Insussistenze attive ordinarie dal personale dipendente (per godimento ferie pregresse)	537.111,24	468.812,79	-68.298,45
Sopravvenienze e insussistenze attive ordinarie diverse	135.973,28	112.285,73	-23.687,55
Altri ricavi e proventi	156.309,98	189.235,71	32.925,73
Totale Valore della produzione	27.642.554,33	28.635.970,05	993.415,72

Oneri finanziari

Descrizione	2016	2017	Differenza
Interessi passivi su mutui	334.843,00	304.510,40	-30.332,60
Interessi e altri oneri finanziari su finanziamenti diversi	582,67	295,47	-287,20
Oneri finanziari diversi (interessi su depositi cauzionali inquilini e su altri debiti)	731,18	295,20	-435,98
Totale oneri finanziari	336.156,85	305.101,07	-31.055,78

Proventi straordinari e oneri straordinari

Proventi straordinari

<i>Descrizione</i>	2016	2017	Differenza
Proventi diversi correlati alle alienazioni patrimoniali	2.810,50	43.989,97	41.179,47
Proventi straordinari diversi dal patrimonio	165.000,00	0,00	-165.000,00
Applicazione proventi alienazioni patrimoniali	361.516,31	304.510,40	-57.005,91
Insussistenze attive straordinarie	140.980,13	0,00	-140.980,13
Altri proventi straordinari (ricavi di competenza di esercizi precedenti)	59.887,80	109.887,07	49.999,27
Totale proventi straordinari	730.194,74	458.387,44	-271.807,30

Oneri straordinari

<i>Descrizione</i>	2016	2017	Differenza
Oneri diversi correlati alle alienazioni patrimoniali	29.483,81	43.989,97	14.506,16
Oneri diversi straordinari sul patrimonio	6.724,19	0,00	-6.724,19
Copertura perdite enti partecipati	89.757,48	0,00	-89.757,48
Altri oneri straordinari (costi di competenza di esercizi precedenti)	17.251,83	27.841,14	10.589,31
Totale oneri straordinari	143.217,31	71.831,11	-71.386,20

Imposte sui redditi

<i>Descrizione</i>	2016	2017	Differenza
IRES	835.970,00	794.239,00	-41.731,00
Ritenute alla fonte a titolo di imposta (su proventi finanziari)	646,54	0,00	-646,54
Totale imposte sui redditi	836.616,54	794.239,00	-42.377,54

Altre imposte

<i>Descrizione</i>	2016	2017	Differenza
IMU	770.432,00	779.849,00	9.417,00
TASI	23.810,00	25.758,00	1.948,00
TARI	98.496,20	100.742,72	2.246,52
Tributi consortili	4.085,81	4.623,98	538,17
IVA indetraibile per pro-rata	0,00	549,46	549,46
Tasse di circolazione automezzi	190,82	189,31	-1,51
Tasse di concessione governativa	9.450,12	9.450,12	0,00
Imposte e tasse diverse	65.837,29	71.049,31	5.212,02
Altri oneri fiscali (sanzioni, oneri, interessi)	140,55	1.196,23	1.055,68
Totale altre imposte	972.442,79	993.408,13	20.965,34

Numero medio dipendenti

Descrizione	Personale equivalente		
	2016	2017	Differenza
Operatori socio sanitari	262,94	259,41	-3,53
Esecutori tecnici e amministrativi	38,56	36,47	-2,09
Coordinatori di nucleo	9,54	9,55	0,01
Collaboratori professionali	23,25	21,84	-1,41
Educatori	18,20	19,56	1,36
Istruttori amministrativi e tecnici	19,11	15,67	-3,44
Assistenti sociali	6,04	6,52	0,48
Fisioterapisti	7,43	6,61	-0,82
Infermieri	47,80	49,42	1,62
Logopedisti	1,97	1,75	-0,22
Istruttori direttivi	18,82	18,07	-0,75
Direttori di struttura	2,50	2,00	-0,50
Funzionari	7,00	8,60	1,60
Psicologi	4,25	4,50	0,25
Responsabili socio sanitari	5,50	5,00	-0,50
Responsabili centro di riabilitazione	1,00	1,00	0,00
Responsabili servizi per Minori e Giovani Adulti	1,00	1,00	0,00
Dirigenti	4,54	3,00	-1,54
Medici	4,00	4,00	0,00
Totale	483,45	473,97	-9,48

Comparazione del costo del personale complessivo "netto"

(tenuto conto dell'effetto della variazione delle ferie maturate e non godute e dell'accantonamento degli oneri stimati per il rinnovo del CCNL)

Descrizione	2016	2017	Differenza
Salari e Stipendi	12.828.184,50	12.729.424,94	-98.759,56
Oneri Sociali	3.535.022,77	3.488.524,19	-46.498,58
IRAP (metodo retributivo)	1.078.682,36	1.072.932,29	-5.750,07
Costo del personale "lordo" (voce B9 del Conto Economico)	17.441.889,63	17.290.881,42	-151.008,21
Insussistenze attive ordinarie dal personale (fruizione ferie maturate e non godute esercizi precedenti)	537.111,24	468.812,79	-68.298,45
Totale insussistenze	537.111,24	468.812,79	-68.298,45
Costo del personale "netto"	16.904.778,39	16.822.068,63	-82.709,76
Accantonamento per stima oneri rinnovo CCNL	80.409,26	258.759,76	178.350,50
Costo del personale "netto", più stima oneri per rinnovo CCNL	16.985.187,65	17.080.828,39	95.640,74

Compensi agli amministratori e ai revisori

Descrizione	2016	2017	Differenza
Amministratori (compresa C.P.A. e IVA per i componenti Libero Professionisti)	102.820,68	108.187,76	5.367,08
Collegio dei revisori (compresa C.P.A. e IVA)	28.616,64	28.616,64	0,00
Totale compensi	131.437,32	136.804,40	5.367,08

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che:

- i criteri di valutazione utilizzati sono conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale 23.11.2012 n. 43, dalla DGR 21.5.2013 n. 780, dal codice civile (art. 2423 e seguenti), dai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dal principio contabile numero 1 per gli enti no profit, elaborato dall'Agenzia per il Terzo Settore, dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità, in quanto compatibili, nonché dal regolamento di contabilità interno dell'Ente;
- le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti.

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.

Relativamente all'utile dell'esercizio 2017, pari a € 363.532,36, il Presidente ritiene di proporre al Consiglio di Amministrazione di riportarlo all'esercizio 2018.

Il Presidente

f.to Luigi Polese

Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione IRE
allegata al Bilancio di esercizio 2017

La presente relazione, redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 13 allegato A della DGR 780 del 21 maggio 2013, e concernente l'andamento complessivo della gestione, ha lo scopo di illustrare i risultati conseguiti nell'esercizio 2017.

Per quanto attiene la gestione "straordinaria" del patrimonio immobiliare, nel corso del 2017 si è proseguito nel programma di alienazioni, a suo tempo autorizzato dalla Regione Veneto¹, necessario per sostenere i mutui contratti per il finanziamento del piano di ristrutturazione, restauro ed adeguamento del patrimonio dell'I.R.E. (in particolare delle strutture destinate all'erogazione di servizi alle persone, di Palazzo Contarini del Bovolo, nonché di alcuni immobili ascritti al patrimonio disponibile dell'Ente). Nella tabella seguente sono rappresentate le alienazioni concluse nel 2017 con i relativi risultati:

Alienazioni immobili anno 2017			
Immobili	Data compravendita	Importo	Rimborso spese
Mogliano Veneto - Via Marocchessa 12 20 20a (terreni e fabbricati)	16/01/2017	€ 200.200,00	€ 2.000,00
Venezia - Dorsoduro 299	12/01/2017	€ 2.732.500,00	€ 27.210,00
Venezia - Cannaregio 4755/A 4749 4749/B	30/01/2017	€ 880.000,10	€ 8.680,00
Venezia - Cannaregio 5691 (abitazione)	04/07/2017	€ 656.000,00	€ 4.525,00
Venezia - Cannaregio 5691 (magazzino)	24/07/2017	€ 99.000,00	€ 600,00
Venezia - San Polo 2375	06/07/2017	€ 115.001,00	€ 1.000,00
Venezia - Castello 2264	24/07/2017	€ 230.100,00	€ 2.300,00
Venezia - Castello 6643	25/07/2017	€ 285.000,00	€ 2.340,00
Venezia - Castello 23/A	05/12/2017	€ 173.600,00	€ 1.735,00
Totale		€ 5.371.401,10	€ 50.390,00

Ricordato che il piano di risanamento del bilancio approvato nel 2016 indicava tre ambiti di intervento principali (incremento delle rendite patrimoniali, riduzione della spesa per servizi, riduzione del costo del personale) si annota che anzitutto nel 2017 i "ricavi per utilizzo del patrimonio" hanno fatto registrare un incremento, rispetto al 2016, di 1.249.005,88 (vedasi infra commento alla voce A5 "Altri ricavi e proventi) dovuto, per la quota maggioritaria, alla messa a reddito della Ca' di Dio e alla rinegoziazione anticipata del rapporto contrattuale in essere con un'importante realtà alberghiera operante in città.

Per le locazioni abitative (rinnovi e nuove locazioni) nel corso del 2017 sono state mantenute le procedure ed i criteri generali di rinnovo a suo tempo adottati ed è stato altresì confermato il livello dei contributi in conto fitti concesso agli inquilini assistiti in quanto meno abbienti.

Considerata la generale difficile situazione economica delle famiglie, anche per il 2017 (quinto anno consecutivo) non sono stati deliberati incrementi delle rette di degenza degli ospiti, né per i servizi residenziali né per i servizi semiresidenziali.

¹ Decreto del Dirigente per i Servizi Sociali n. 158 del 29.09.2005 e successiva nota del 30.10.2009 prot. 604222; Delibera della Giunta Regionale n. 2178 del 13.12.2011 e successiva comunicazione della Direzione Regionale Servizi Sociali del 10.05.2013 prot. 197393.

Constatato che l'insieme dei beni mobili di valore storico ed artistico, la cui tutela costituisce uno dei fini statuari dell'Ente, presenta generalmente discrete condizioni di conservazione, si è proceduto soltanto a minimali interventi di restauro.

Nell'ambito della valorizzazione dei beni culturali, è proseguito con proficui risultati il progetto condiviso con Fondazione Venezia Servizi alla Persona finalizzato alla messa a reddito dei beni artistici di proprietà dell'IRE: l'accordo, che prevede un'equa ripartizione degli utili derivanti dalla gestione turistica della Scala del Bovolo e di altri luoghi monumentali dell'IRE, rappresenta anche un'occasione per la Fondazione medesima di perseguire uno dei suoi scopi istituzionali, orientato alla valorizzazione dei beni di valore artistico di proprietà delle IPAB cofondatrici.

In considerazione dell'importanza che l'azione assistenziale ed educativa nei confronti dei minori riveste a livello statutario, i livelli di offerta di servizi per minori e giovani adulti sono stati mantenuti con standard qualitativi elevati.

Per quanto attiene agli altri due ambiti di intervento previsti dal citato piano di risanamento, si evidenzia che nel 2017 il costo del personale è stato pari a complessivi € 16.822.068,63, comprensivo della somma di € 245.592,22 (oneri previdenziali e fiscali inclusi), rilevata per la produttività erogabile sulla base della valutazione. Per considerando tale somma, il costo del personale registra una diminuzione rispetto al 2016 di € 82.709,76.

Si evidenzia inoltre che nell'esercizio 2017 è stata accantonata la somma di € 258.759,76 relativa alla stima degli oneri per il rinnovo del contratto di lavoro del personale dipendente (CCNL Regioni ed Autonomie Locali), somma contabilizzata alla voce B12 "Accantonamenti per rischi e oneri" del Conto Economico.

Il costo dei servizi forniti da terzi (voce B7 del Conto Economico) nel complesso è aumentato, rispetto all'esercizio precedente, di € 64.175,34. Tale differenza è il frutto della sommatoria di variazioni di segno opposto che hanno interessato le singole poste componenti la voce. Tra le variazioni in aumento si segnala l'incremento dei costi legati alla manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare (circa 309.000 Euro), necessaria sia a garantire l'elevato livello di redditività del patrimonio immobiliare, sia per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici delle strutture residenziali. Tra le variazioni in diminuzione si evidenziano i risparmi nei costi per i servizi alberghieri in esito alle nuove gare d'appalto (circa 95.000 Euro), nei costi per i trasporti ed i traslochi (circa 54.000 Euro) e nei costi per le assicurazioni (circa 21.000 Euro).

Rinviano ulteriori considerazioni all'esame delle più importanti voci del Conto Economico qui sotto riportate, si sottolinea che l'esercizio 2017 si chiude con un utile di € 363.532,36, evidenziando pertanto un netto miglioramento rispetto all'esercizio 2016 che, si ricorda, si era chiuso con una perdita di € 62.010,10.

E' possibile pertanto affermare che tale risultato conferma che l'Ente è uscito dalla situazione critica determinatasi nel triennio 2014-2016 (in particolare negli esercizi 2014 e 2015 nei quali si erano registrate perdite rispettivamente per € 876.074,02 e per € 459.231,35).

Per quanto riguarda i "Debiti di finanziamento" si sottolinea che, a seguito di quanto disposto con deliberazioni consiliari nn. 7 V. del 22 marzo 2017 e 43 V. del 10 ottobre 2017, l'Ente e il Banco B.P.M. in data 1 dicembre 2017 hanno sottoscritto un contratto di mutuo novennale, per l'importo di € 8.816.622,13, con un tasso annuo di interesse, fisso e onnicomprensivo, del 2,16%, destinato al rimborso del debito residuo in linea capitale del mutuo contratto in data 1 aprile 2009 con la Banca Popolare di Vicenza al tasso fisso annuo onnicomprensivo del 3,305% per il finanziamento, in quota parte, insieme ai proventi derivanti dalle trasformazioni patrimoniali e dei contributi in conto capitale pubblici ottenuti, delle spese ascritte al programma di ristrutturazione, restauro ed adeguamento del

patrimonio dell'Ente. Il nuovo mutuo è stato erogato in data 11 dicembre 2017 e in data 15 dicembre l'Ente ha provveduto ad estinguere il "vecchio" mutuo in essere con la Banca Popolare di Vicenza.

E' importante evidenziare che il nuovo mutuo, rispetto al precedente, consentirà un risparmio complessivo in conto interessi, nei nove anni, di circa 381.000 Euro.

A fine giugno 2017 è stato altresì estinto il mutuo contratto in data 13 luglio 2007 con la Banca Popolare di Vicenza, di originari € 4.510.777,00, e assistito da un contributo in conto interessi pari ad € 1.200.000,00 concesso dal Comune di Venezia con i fondi di cui alla Legge Speciale per Venezia, finalizzato al finanziamento del restauro di Palazzo Contarini del Bovolo.

Per quanto riguarda i programmi di sviluppo, si rileva che con provvedimento n. 52 V. del 28 novembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, tra l'altro, la volontà di realizzare una nuova struttura per anziani non autosufficienti da 90 posti letto a Mestre in località Gazzera, attigua alla Residenza Contarini. Tale progetto, che secondo il business plan ipotizzato, a regime, sarà in equilibrio economico-finanziario, consentirà di mantenere in capo a una IPAB cittadina un servizio socio assistenziale rivolto ad anziani non autosufficienti, creando altresì circa un centinaio di nuovi posti di lavoro.

Gli organi Istituzionali

Il Consiglio di Amministrazione si è riunito per 13 volte, approvando 62 deliberazioni; i provvedimenti presidenziali sono stati 7.

Il Collegio dei Revisori dei Conti, nominato per il secondo triennio in data 29 luglio 2015, si è riunito in nove sedute.

Il Consiglio ha autorizzato l'avvio di una procedura selettiva per l'individuazione e la nomina, in forma associata con l'Antica Scuola dei Battuti di Mestre, di un nucleo di valutazione formato da tre persone destinato ad operare in entrambe le IPAB. In esito a tale procedura, i componenti il Nucleo di Valutazione sono stati nominati con deliberazione n. 3 V. del 24 febbraio 2017.

A seguito delle dimissioni dall'incarico di Segretario Direttore Generale dell'Ente rassegnate il 21 Aprile 2017 dal Dott. Lupo Nardi, in data 31 maggio 2017 l'incarico, avendo riguardo anche alla razionalizzazione del costo del lavoro delle figure apicali, è stato attribuito, ad interim, all'Ing. Giovanni Stigher già Dirigente dell'Area Patrimoniale.

Nel 2017 il Segretario Direttore Generale ed i Dirigenti hanno emesso, 1.254 "decreti", così suddivisi per area:

Area	Numero decreti
Direzione Generale	411
Area Servizi alla Persona	419
Area Patrimoniale	403
Area Ragioneria e Bilancio	21
Totale	1.254

L'assetto organizzativo

Nel corso dell'anno è stato mantenuto l'assetto organizzativo derivante dalla dotazione organica dell'Ente approvata con deliberazione n. 36 del 24 settembre 2015, che ha rideterminato in 489 il numero complessivo di unità lavorative equivalenti a fronte delle 509,91 riferite alla precedente dotazione approvata con deliberazione n. 90 del 17/11/2009.

Anticorruzione e trasparenza

Con delibera presidenziale n. 1 del 31/01/2018 è stato approvato il “Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2018-2020”.

Servizi gestiti

L'IRE gestisce n. 4 Centri Servizi per persone anziane non autosufficienti per complessivi n. 480 posti letto accreditati e n. 3 Centri Diurni rivolti a persone affette da demenza o malattia di Alzheimer per un totale di n. 52 posti accreditati, come rappresentato nella tabella seguente:

Centro Servizi	Posti letto residenziali	Posti Centri Diurni
San Lorenzo	180	-
Zitelle	90	20
San Giobbe	90	16
Contarini	120	16
Totale	480	52

Per quanto riguarda le “Unità di Offerta” ai fini del riconoscimento della quota di rilievo sanitario da parte della Regione del Veneto i suddetti n. 480 posti letto sono così suddivisi, precisato che gli stessi sono qualificati in posti con ridotto - minimo bisogno assistenziale (primo livello) e con maggior bisogno assistenziale (secondo livello):

Centri Servizi	Posti letto accreditati	Primo livello assistenziale	Secondo livello assistenziale
San Lorenzo	180	135	45
San Giobbe	90	68	22
Zitelle	90	68	22
Contarini	120	90	30
Totale	480	361	119

Presso i Centri Servizi San Lorenzo e Contarini proseguono le attività degli Ambulatori di medicina fisica e riabilitazione aperti anche agli utenti esterni.

Il Servizio denominato “Mini Alloggi” (Residenze Protette) per persone anziane autosufficienti ha registrato nel corso dell’anno 2017 una presenza media di n. 55,59 anziani su complessivi n. 58 posti disponibili, così suddivisi:

Mini Alloggi I.R.E. (già Ospizi Minori)					
Nome struttura	Indirizzo	Tipologia	Numero alloggi	Numero posti	Ospiti presenti al 31/12/2017
Bocco Scrovegni	Dorsoduro 3035 – 3036/a	Appartamento singolo	4	4	5 (*)
		Appartamento doppio	2	4	3
		Appartamento singolo (torretta)	1	1	1
Brustolado	Giudecca 322	Appartamento singolo	5	5	4
Donà	Castello 5785	Appartamento singolo	11	11	10
Morosini	Castello 3088-3087-3098-3099	Appartamento singolo	11	11	10
Opera Pia Maddalena	Dorsoduro 1712	Appartamento singolo	7	7	7
		Appartamento doppio	2	4	4
Vitale Michiel	Sant’Elena Calle Laboratorio 1	Appartamento singolo	1	1	1
	Sant’Elena Calle Laboratorio 2 dx	Appartamento singolo	1	1	1
	Sant’Elena Calle Laboratorio2 sx	Appartamento doppio	1	2	2
	Sant’Elena Calle Laboratorio 11	Appartamento doppio	1	2	2
	Sant’Elena Calle Pasubio 9	Appartamento singolo	1	1	1
	Sant’Elena Calle Pasubio 13	Appartamento singolo	1	1	1
	Sant’Elena Calle del Pozzo 11	Appartamento singolo	1	1	1
	Sant’Elena Viale Piave 8	Appartamento doppio	1	2	2
Totale			51	58	55
(*) Un appartamento singolo al 31/12/2017 risultava provvisoriamente occupato da due coniugi in emergenza abitativa					

E’ opportuno ricordare che per “Mini Alloggio” si intende una “residenza collettiva costituita da un insieme di alloggi di piccola dimensione dotati di tutti gli accessori per consentire una vita autonoma”, ha quali finalità quella di “consentire una vita autonoma ai soggetti” ed è un servizio rivolto ad una utenza di “persone in età pensionabile, che non necessitano di particolare assistenza e scelgono di condurre una vita autonoma”.

Il Servizio Minori e Giovani Adulti ha proseguito nel 2017 nella gestione della comunità educativa per otto minori, di un gruppo appartamento per quattro giovani adulti e di cinque miniappartamenti indipendenti oltre ad un appartamento di tre posti letto riservati a neomaggiorenni in difficoltà economica, sociale o psicorelazionale.

L'accreditamento dei servizi

La Regione del Veneto, con DGR n. 1861 del 25/11/2016 ha emanato nuove disposizioni nell'ambito delle procedure relative al rilascio dell'accreditamento istituzionale per le strutture socio sanitarie afferenti alle aree anziani, disabili, minori e dipendenze, ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 2002. In particolare tali disposizioni prevedono che le domande devono essere presentate entro il 30 aprile di ciascun anno ed il relativo procedimento concludersi con atto deliberativo entro il successivo 30 novembre.

L'IRE durante l'anno 2017 ha ottenuto il rinnovo dell'accreditamento istituzionale con valutazione finale pari al 100% dei Centri Servizi Zitelte e Contarini ed i rispettivi Centri Diurni (DGR n. 2191 del 29/12/2017).

La situazione delle autorizzazioni/ accreditamenti dei diversi servizi al 31/12/2017 è la seguente:

AUTORIZZAZIONE ESERCIZIO / ACCREDITAMENTO ISTITUZIONALE L.R. 22/2002						
Centro Servizi / Unità di Offerta	Autorizzazione Esercizio			Accreditamento Istituzionale		
	Provvedimento	Durata autorizzazione		Provvedimento	Durata autorizzazione	
SAN LORENZO - 135 posti 1° livello - 45 posti 2° livello	Decreto n. 34 del 16/07/2014	5 anni	giu-19	Delibera della Giunta regionale n. 1185 del 08/09/2015	3 anni	set-18
SAN GIOBBE - 68 posti 1° livello - 22 posti 2° livello - 16 posti Centro Diurno	Decreto dirigenziale n. 320 del 20/11/2015	5 anni	nov-20	Delibera della Giunta regionale n. 2001 del 23/11/2015	3 anni	nov-18
ZITELLE - 68 posti 1° livello - 22 posti 2° livello - 20 posti Centro Diurno	Decreto dirigenziale n. 217 del 05/06/2013	5 anni	mag-18	Delibera della Giunta regionale n. 2191 del 29/12/2017	3 anni	2020
CONTARINI - 90 posti 1° livello - 30 posti 2° livello - 16 posti Centro Diurno	Decreto dirigenziale n. 94 del 2/04/2015	5 anni	mag-20	Delibera della Giunta regionale n. 2191 del 29/12/2017	3 anni	2020
Ambulatorio di Medicina Fisica e Riabilitazione presso il Centro Servizi San Lorenzo	COMUNE DI VENEZIA Prot. n. 2015/199734 del 6/05/2015 Fascicolo	5 anni	giu-20			
Ambulatorio di Medicina Fisica e Riabilitazione presso il Centro Servizi Contarini	COMUNE DI VENEZIA Prot. n. 2015/308411 del 8/07/2015 Fascicolo 2015.XII/2.3181	5 anni	set-20			
Comunità Pompeati (Comunità educativa per minori)	Autorizzazione all'esercizio n. PG 438529 dell' 09/10/2013	5 anni	anno 2018	Provvedimento Comune di Venezia n. 511010 del 10/11/2015	3 anni	lug-18

Andamento delle relazioni sindacali

La "delegazione trattante I.R.E.", composta dal Segretario Direttore Generale e dal Coordinatore dell'Area Servizi alla Persona, nel corso del 2017 ha incontrato le rappresentanze sindacali nelle date del 10 luglio, 4 ottobre e 23 ottobre. Agli incontri del 10 luglio e del 23 ottobre ha preso parte anche il Presidente del Consiglio di Amministrazione che nell'occasione ha illustrato le "linee guide di programmazione" per gli anni 2017-2021 dell'Ente, nelle quali, tra l'altro, è stato sottolineato il ruolo di Fondazione Venezia Servizi alla Persona quale braccio operativo delle due IPAB fondatrici (I.R.E. e Antica Scuola dei Battuti) e, nella prospettiva più immediata, l'affidamento dei servizi socio sanitari del S. Giobbe.

A questo riguardo negli incontri sono state sottolineate le azioni messe in atto dall'Amministrazione per la tutela dei lavoratori dipendenti dell'Ente attraverso la garanzia della conservazione del posto per i lavoratori a tempo indeterminato, attraverso il trasferimento nelle

diverse sedi nelle quali i servizi di rimangono di totale competenza I.R.E. e favorendo la collocazione di chi aveva un contratto a tempo determinato nell'organizzazione di Fondazione con modalità stabili.

In generale il Presidente ha ribadito l'importanza della costituzione di un "tavolo tecnico permanente" per una condivisione, nel rispetto dei ruoli, delle linee di indirizzo e sviluppo dell'Ente.

Andamento della gestione

Il Conto Economico evidenzia i seguenti macro valori:

Conto Economico	2016	2017	Differenza	Differenza %
A) Valore della produzione	€ 27.642.554,33	€ 28.635.970,05	€ 993.415,72	3,59%
B) Costi della produzione	€ 27.124.459,82	€ 27.560.866,06	€ 436.406,24	1,61%
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	€ 518.094,51	€ 1.075.103,99	€ 557.009,48	107,51%
C) Risultato dell'Area Finanziaria	-€ 330.465,50	-€ 303.888,96	€ 26.576,54	-8,04%
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	n.d.
E) Proventi e Oneri straordinari	€ 586.977,43	€ 386.556,33	-€ 200.421,10	-34,14%
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	€ 774.606,44	€ 1.157.771,36	€ 383.164,92	49,47%
Imposte sul reddito di esercizio	€ 836.616,54	€ 794.239,00	-€ 42.377,54	-5,07%
Utile (Perdita) dell'esercizio	-€ 62.010,10	€ 363.532,36	€ 425.542,46	-686,25%

Come si evince dal prospetto sopra riportato, il "Valore della produzione" dell'esercizio 2017, pari a complessivi 28.635.970,05 Euro, è cresciuto rispetto all'esercizio 2016, per 993.415,72 Euro. Si rileva anche la crescita dei costi della produzione, che passano da 27.124,459,82 Euro del 2016 a 27.560.866,06 Euro del 2017, con un incremento di 436.406,24 Euro.

Conseguentemente la differenza tra il valore e i costi della produzione, nel 2017 pari a 1.075.103,99 Euro, contro i 518.094,51 Euro del 2016, registra un incremento di 557.009,48 Euro.

A detto risultato si sommano:

- il risultato dell'"Area Finanziaria" che nel 2017 presenta un "disavanzo" di € 303.888,96 (sostanzialmente riconducibile agli interessi sui debiti di finanziamento), inferiore a quello registrato nel 2016 per € 26.576,54;
- il risultato dell'"Area Straordinaria" che nel 2017 presenta un "avanzo" di € 386.556,33, inferiore a quello registrato nel 2016 per € 200.421,10;

determinando un "risultato prima delle imposte" 2017 pari a 1.157,771,34 Euro, con un incremento rispetto al 2016 di 383,164,92 Euro.

Computando le imposte sul reddito di esercizio, per il 2017 calcolate in € 794.239,00 (contro gli 836.616,54 Euro del 2016), per l'esercizio 2017 si determina un utile di € 363.532,36 (contro una perdita dell'esercizio 2016 di 62.010,10 Euro).

Tale risultato, conseguito in relazione all'attuazione del piano triennale di riequilibrio approvato in sede di previsione 2016, è largamente migliorativo sia rispetto al risultato 2016 sia alla previsione 2017 e, conformato dalle previsioni del triennio 2018-2020, consente di affermare che l'Ente è uscito dalla situazione di crisi che ha caratterizzato il triennio 2014-2016.

Di seguito si espongono alcune considerazioni e indicazioni in merito alla dinamica delle principali voci di bilancio.

A) Valore della produzione: € 28.635.970,05 (+ € 993.415,72)²

Nonostante la flessione, rispetto all'esercizio precedente, dei ricavi delle vendite e delle prestazioni (- € 229.518,42) il valore della produzione risulta aumentato rispetto al precedente esercizio.

Ciò grazie all'incremento dei ricavi per l'utilizzo del patrimonio (+ € 1.249.005,88), per la massima parte a seguito della messa a reddito dell'immobile "Ca' di Dio" dal mese di aprile 2017 (indennità 2017 pari a € 1.012.500,00).

A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni: € 19.446.377,63 (- € 229.518,42)

Le principali voci di ricavo sono costituite dalle rette delle Residenze per non autosufficienti e dei Centri Diurni, composte dalla cosiddetta "quota alberghiera" (o "quota sociale") corrisposta direttamente dagli utenti e dalla "quota sanitaria", che rappresenta, assieme al contributo per la riabilitazione erogato per i servizi residenziali, una compartecipazione alle spese di carattere sanitario concessa al cittadino dal servizio sanitario nazionale per il tramite della Regione e versata dall'ULSS, solo per ragioni di semplicità amministrativa, direttamente ai gestori dei servizi, pubblici o privati che siano, purché regolarmente accreditati.

L'occupazione media dei posti letto per persone anziane non autosufficienti, nel 2017, rispetto al 2016 (anno bisestile), ha registrato una contrazione del numero medio degli ospiti pari a n. 2,96 unità, confermando in tal senso i segnali negativi sull'occupazione conseguenti all'aumento dell'offerta dei posti letto per anziani non autosufficienti (ed al mancato corrispondente aumento delle impegnative di residenzialità) nella nuova Azienda ULSS 3 Serenissima, che comprende il territorio delle ex Aziende ULSS 12 Veneziana, 13 (Mirano - Dolo) e 14 (Chioggia). Per tali motivi il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione n. 21 V. del 3/7/2017, ha esteso l'offerta dei posti letto a "libero mercato" introdotta con provvedimento n. 16 V. del 17/04/2014 anche ai profili di autonomia che rientrano nel secondo livello assistenziale, prevedendo una maggiorazione di €. 10,00 giornaliera alla retta applicata per il posto letto occupato.

Presso i Centri Diurni si registra invece un aumento delle presenze medie n. 3 unità passando da una media nel 2016 di n. 42,66 a n. 45,67 utenti nel 2017.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano a € 19.446.377,63 e costituiscono il 67,91 % del valore della produzione.

Per la quota maggioritaria sono formati dalle rette dei servizi che ammontano a € 19.295.664,63 (comprese quelle riferite al servizio minori ed i contributi dei minialloggi), di cui € 10.646.888,19 di quote alberghiere/contributi e € 8.648.776,44 di quote sanitarie.

Come riportato in premessa, si evidenzia che anche nel 2017, per il quinto anno consecutivo, le rette di accoglimento degli ospiti, non hanno subito adeguamenti.

Si ricorda altresì che l'ultimo adeguamento delle quote sanitarie disposto dalla Regione Veneto risale al 2010.

² Qui e nel seguito la cifra tra parentesi rappresenta la differenza tra la voce del bilancio 2017 e la stessa voce del bilancio 2016.

Presenze nei Centri Servizi								
Centro Servizi	2014		2015		2016		2017	
	Gionate presenza	Media						
San Lorenzo	58.194	159,44	60.449	165,61	60.765	166,02	59.780	163,78
Zitelle	32.075	87,88	32.142	88,06	32.617	89,12	31.646	86,70
San Giobbe	-	-	-	-	30.337	82,89	30.822	84,44
SS. Giovanni e Paolo (*)	29.034	79,55	28.304	77,55	-	-	-	-
Contarini	43.309	118,65	43.329	118,71	43.529	118,93	43.466	119,08
Totale	162.612	445,52	164.224	449,93	167.248	456,96	165.714	454,00

(*) Le presenze di gennaio 2016 sono computate al Centro Servizi San Giobbe

Ricavi per rette (alberghiere e quote sanitarie) in base alla tipologia di servizio erogato				
Tipologia	2016	% del totale	2017	% del totale
Ospiti non autosufficienti (*)	18.424.032,15	94,33%	18.183.766,85	94,24%
Ospiti autosufficienti	39.716,52	0,20%	20.246,55	0,10%
Centri diurni	568.831,04	2,91%	607.736,06	3,15%
Servizi per Minori e Giovani Adulti	354.876,15	1,82%	330.596,71	1,71%
Residenze protette (Ospizi)	144.957,19	0,74%	153.318,46	0,79%
Totale	19.532.413,05	100,00%	19.295.664,63	100,00%

(*) Compresi i contributi sanitari per le attività di riabilitazione (fisioterapia e logopedia)

Accoglimenti, dimissioni e decessi nei Centri Servizi 2014-2017												
Centro Servizi	2014			2015			2016			2017		
	Entrati	Usciti	Deceduti									
San Lorenzo	87	44	43	76	25	50	85	20	70	64	12	49
Zitelle	33	5	24	24	2	19	26	3	23	32	6	30
San Giobbe	-	-	-	-	-	-	65	20	26	38	10	36
SS. Giovanni e Paolo (*)	41	10	29	44	19	34	-	-	-	-	-	-
Contarini	47	1	47	50	4	45	45	0	47	35	1	31
Totale	208	60	143	194	50	148	221	43	166	169	29	146

(*) Accoglimenti, dimissioni e decessi del mese di gennaio 2016 sono computati al Centro Servizi San Giobbe

Media presenze nei Centri Diurni 2014-2017								
Centro Diurno	2014		2015		2016		2017	
	Posti	Media	Posti	Media	Posti	Media	Posti	Media
Zitelle	20	17,06	20	18,15	20	13,41	20	16,72
San Giobbe	-	-	-	-	16	14,00	16	13,76
SS. Giovanni e Paolo (*)	12	11,12	12	9,87	-	-	-	-
Contarini	16	14,23	16	15,12	16	15,25	16	15,19
Totale	48	42,41	48	43,14	52	42,66	52	45,67

(*) Le presenze di gennaio 2016 sono computate al Centro Servizi San Giobbe

La voce di bilancio A1) “Ricavi delle vendite e delle prestazioni” si completa con il compenso di € 98.000,00 riconosciuto dall’Azienda ULSS 3 Serenissima per l’attività sostitutiva dei medici di medicina generale svolta dai medici dipendenti dell’I.R.E. e con i proventi degli Ambulatori di medicina fisica e riabilitazione aperti anche agli utenti esterni presso i Centri Servizi San Lorenzo (€ 50.400,00) e Contarini (€ 2.313,00).

La remunerazione complessiva dei servizi assistenziali ad ospiti interni (rette e quote sanitarie, esclusi quindi i ricavi degli ambulatori di medicina fisica e riabilitazione e il rimborso per i medici di medicina generale di cui sopra) è diminuita, rispetto al 2016 di € 236.748,42 in conseguenza:

- di una contrazione dei ricavi dei servizi per non autosufficienti (€ 35.104,30) dovuto alle minori presenze;
- della diminuzione dei ricavi per rette ospiti autosufficienti (€ 19.469,97) in conseguenza del fatto che nel 2017 è stato presente un solo ospite di questa categoria al S. Lorenzo (servizio in dismissione);
- dell’incremento della voce “rette di frequenza dei centri diurni” (€ 18.500,31) derivante dall’aumento delle presenze;
- dell’aumento dei ricavi per € 8.361,27 dei contributi corrisposti dalle persone anziane autosufficienti accolte nei Mini Alloggi (Residenze Protette);
- della riduzione delle rette di accoglimento nei servizi per minori e giovani adulti dovuto ad una riduzione del numero medio delle presenze (€ 24.433,34);

e, rispetto ai contributi sanitari erogati dall’ULSS:

- un decremento di € 197.883,00 delle quote di rilievo sanitario (di cui € 140.777,00 delle quote di intensità minima ed € 57.106,00 delle quote di intensità media), dovuto sia alle minori presenze, sia, soprattutto, all’aumento dei posti letto accreditati nel territorio di competenza dell’Azienda ULSS 3 Serenissima, non accompagnato da un corrispondente incremento del numero di impegnative di residenzialità, circostanza che, di fatto, ha costretto l’Ente ad aumentare gli accoglimenti “a carico privato”;
- un lieve incremento delle quote sanitarie di accoglienza temporanea (€ 507,50);
- una diminuzione delle quote sanitarie per la riabilitazione (7.785,50);
- un aumento delle quote sanitarie per gli ospiti dei Centri Diurni (€ 20.404,71);
- un modestissimo incremento delle quote sanitarie riconosciute per i minori (€ 153,90).

A2) Incremento delle immobilizzazioni per lavori interni: € 0,00 (€ 0,00)

A3) Contributi in conto esercizio: € 12.000,00 (€ 0,00)

La voce è composta dal contributo (€ 10.000,00) concesso da parte della banca INTESA SANPAOLO a margine della convenzione di “Tesoreria” per lo svolgimento di “attività istituzionali” e da € 2.000,00 erogati, anch’essi a beneficio delle attività istituzionali dell’Ente, dal gestore degli apparecchi di distribuzione automatica di generi di conforto.

A4) Contributi in conto capitale: € 194.032,85 (+ € 32.988,53)

In questa voce sono contabilizzate le quote annuali dei contributi in conto capitale destinati alla sterilizzazione degli ammortamenti calcolati sui beni ammortizzabili, nonché sugli interventi incrementativi sul patrimonio immobiliare, il cui acquisto è stato finanziato con l’utilizzo delle risorse provenienti dalle trasformazioni patrimoniali (contributi in conto capitale “propri” provenienti dalle alienazioni patrimoniali, contributi in conto capitale concessi da altri enti, ecc.).

A5) Altri ricavi e proventi: € 8.983.559,57 (+ € 1.189.945,61)

La voce comprende:

- “Ricavi per l’utilizzo del patrimonio” € 8.213.225,34 (+ € 1.249.005,88), di cui:
 - € 7.677.194,75 riferiti alle locazioni urbane (+ € 1.249.005,88);
 - € 473.233,00 da redditi diversi sul patrimonio immobiliare (- € 64.941,10);
 - € 25.750,51 per fitti rurali (+ € 10.904,00);
 - € 37.047,08 per redditi dal patrimonio storico artistico (+ € 36.709,61);

L’analisi dei ricavi per l’utilizzo del patrimonio si completa considerando altresì l’importo di € 90.868,70 (registrato alla voce “ricavi di competenza di esercizi precedenti”) relativo alla quota di utili 2016 di pertinenza dell’IRE sul progetto condiviso per la valorizzazione economica dei beni monumentali di proprietà dell’Ente gestiti da Fondazione, quota erogata e contabilizzata nel 2017 dopo la chiusura del bilancio di esercizio 2016.

- “Ricavi, rifusioni e rimborsi diversi” € 66.159,51 (+ € 22.011,98), di cui € 45.302,54 per rimborsi spese legali e di procedura (+ € 23.362,00);
- “Risarcimenti assicurativi” € 22.880,00 (+ € 22.880,00), nel 2016 non erano stati percepiti risarcimenti assicurativi;
- “Sopravvenienze e insussistenze attive ordinarie” € 581.098,52 (- € 91.986,00); nella voce sono conteggiate sopravvenienze attive ordinarie € 1.696,43 e insussistenze attive ordinarie diverse per € 110.589,30 oltre a € 468.812,79 di insussistenze attive relative all’avvenuto utilizzo, nel 2017, di giornate di ferie spettanti al personale dipendente non godute al 31/12/2016;
- “Trattenute, rifusioni e rimborsi personale sanitario” € 67.617,96 (- € 795,38);
- “Trattenute, rifusioni e rimborsi altro personale” € 7.208,24 (- € 440,87);
- “Ricavi delle attività commerciali” € 25.370,00 (- € 10.730,00); sono costituiti dai corrispettivi per i diritti di utilizzo del patrimonio artistico € 100,00 e dal ricavato delle iscrizioni ai corsi OSS organizzati dall’Ente € 25.270,00.

Totale A) “Valore della produzione”: € 28.635.970,05 (+ € 993.415,72)**B) Costi della produzione: € 27.560.866,06 (+ € 436.406,24)****B6) Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: € 540.121,21 (- € 21.890,78)**

Nella voce sono contabilizzati i costi relativi agli acquisti di:

- “Beni e materiali socio sanitari” € 279.212,38 (+ € 8.464,95), di cui la quota maggioritaria è relativa a “Monouso – prodotti per l’incontinenza” € 257.422,52 (+ € 8.544,79);
- “Beni, ricambi e materiali tecnico economici” € 249.182,19 (- € 20.376,44), di cui le componenti principali sono: “Monouso – prodotti diversi” € 88.765,85 (+ € 576,93); “Materiali pulizia ambienti e convivenza” € 48.295,76 (+ € 121,23); “Materiali e ricambi per manutenzioni diverse” € 32.098,06 (- € 1.027,86); “Materiali e generi vari per animazione” € 20.322,51 (- € 2.288,93);
- “Beni durevoli / Attrezzature di modico valore” € 11.726,64 (- € 9.979,29).

B7) Costi per servizi: € 7.287.803,50 (+ - € 339.617,73)

I costi per servizi sono rappresentati in dettaglio nella tabella seguente:

Costi per servizi diversi				
Descrizione	2015	2016	2017	Differenza 2017 / 2016
Servizi socio-sanitari resi da terzi	2.752,00	0,00	0,00	0,00
Servizi di pulizia	981.751,66	936.415,72	938.830,50	2.414,78
Servizio di ristorazione	1.842.857,38	1.665.888,04	1.640.415,74	-25.472,30
Sostituzione personale ristorazione	38.149,03	0,00	0,00	0,00
Lavandolo biancheria piana	501.696,58	494.147,65	458.485,41	-35.662,24
Lavaggio biancheria ed effetti di proprietà Ente	89.129,03	96.458,74	75.869,99	-20.588,75
Lavaggio biancheria ed effetti di proprietà Ospiti	382.012,05	410.878,73	404.099,14	-6.779,59
Derattizzazione / Disinfestazione / Deodorazione	27.080,84	20.975,29	17.196,10	-3.779,19
Vigilanza	21.539,10	19.630,58	17.958,40	-1.672,18
Smaltimento rifiuti speciali	6.813,77	8.028,87	6.126,11	-1.902,76
Manutenzione del verde	13.179,54	14.150,73	12.358,60	-1.792,13
Rapporti libero professionali sanitari	28.436,30	53.485,30	61.445,30	7.960,00
Attività di supervisione c/o S. Minori e G.A.	3.000,02	3.000,02	2.974,88	-25,14
Servizi diversi per gli anziani	10.507,62	8.614,08	10.465,97	1.851,89
Trasporti e traslochi	49.799,01	102.119,47	48.270,41	-53.849,06
Manutenzione arredi ed attrezzature	64.937,18	50.848,76	48.814,46	-2.034,30
Assistenza e manutenzione sistemi informatici	194.604,79	167.604,95	160.511,20	-7.093,75
Manutenzione/Riparazione auto vetture/automezzi	0,00	240,00	264,69	24,69
Manutenzione patrimonio storico-artistico	8.710,60	12.468,00	244,00	-12.224,00
Manutenzione patrimonio immobiliare	961.663,10	823.103,88	1.131.754,58	308.650,70
Servizio energia	1.158.731,31	1.373.109,49	1.460.045,71	86.936,22
Utenze	572.498,87	323.047,75	204.865,44	-118.182,31
Prestazioni professionali (legali, notarili, fiscali)	100.731,50	145.412,03	128.431,26	-16.980,77
Assicurazioni	155.480,70	154.895,23	133.666,07	-21.229,16
Formazione, buoni pasto, medico competente ecc.	155.513,08	129.860,58	110.021,05	-19.839,53
Servizi bancari , postali, archivistici ecc..	59.789,25	62.920,80	60.323,46	-2.597,34
Costi degli organi istituzionali	110.189,42	131.437,32	140.048,80	8.611,48
Imposte e contributi previdenziali su servizi	21.692,16	14.886,15	14.316,23	-569,92
Totale	7.563.245,89	7.223.628,16	7.287.803,50	64.175,34

Per quanto riguarda i “costi per servizi alberghieri, di pulizia ed ausiliari” si è conseguito un risparmio, rispetto al 2016, di € 95.234,36, dovuto principalmente all’esito della gara d’appalto per il servizio lavanderia con decorrenza contrattuale dall’1 luglio 2017.

I minori costi per i servizi di trasporto e trasloco registrati nell’anno 2017 (€ 53.849,06), dipendono, principalmente, dal fatto che nel 2016 si sono sostenuti i costi per il trasferimento degli ospiti del Santi Giovanni e Paolo e della Ca’ di Dio presso il Centro Servizi San Giobbe e per garantire il trasporto dei pasti destinati agli ospiti del San Giobbe per il periodo nel quale la cucina di detta struttura non era ancora attiva.

Per quanto riguarda l’incremento nei costi per la manutenzione immobiliare (€ 308.650,70), si rimanda a quanto già esposto in premessa.

Il “servizio energia” fa registrare rispetto al 2016 un incremento dei costi per complessivi € 86.936,22, dovuto principalmente alla necessità di anticipare e prolungare il periodo di riscaldamento delle strutture (complessivamente per circa 20 giorni).

L’incremento del costo del “servizio energia”, è tuttavia più che compensato dalla diminuzione rilevata nella voce “Utenze” (- € 118.182,31) dovuta principalmente alla riduzione dei costi per “Gas” (- € 74.347,09), nonché delle “Utenze elettriche” (- € 24.040,98), “Idriche” (- € 17.840,11) e “Telefoniche” (- € 1.954,13).

Il costo per le prestazioni professionali legali e tecniche è diminuito, complessivamente, di € 16.980,77. Tale contrazione è il frutto di variazioni di segno opposto, tra le quali si evidenzia la contrazione dei costi per consulenze e spese legali e notarili (- € 41.600,04) e l’aumento dei costi per consulenze e prestazioni tecniche diverse (+ € 26.890,64).

Alla voce “assicurazioni” si registra una contrazione di € 21.229,16, grazie all’entrata in regime dei nuovi contratti sottoscritti con decorrenza 1 ottobre 2016.

B8) Costi per il godimento beni di terzi: € 99.800,24 (+ € 1.607,20)

In questa voce sono rilevati:

- i costi per il noleggio di attrezzature, impianti ed altro per complessivi € 54.038,65 di cui per il noleggio dei cassonetti per la raccolta rifiuti per € 19.154,86, al noleggio di macchine ed attrezzature d’ufficio per € 14.983,34, al noleggio di un pulmino utilizzato per il trasporto degli ospiti del centro diurno “Contarini” in terraferma per € 10.000,86, nonché ad altri noleggi (es. arredi e attrezzature diverse, car sharing, software e hardware) per complessivi € 9.899,59.
- i costi delle licenze software pari a € 45.535,89;
- i costi per le locazioni e concessioni in uso passive pari a € 225,70.

B9) Costi del personale: € 17.290.881,42 (- € 151.008,21)

Il costo del personale (comprensivo di oneri sociali e di IRAP), che rappresenta il 62,74 % dei costi della produzione, nonché uno degli obiettivi principali sui quali le azioni attuative del piano di riequilibrio 2015-2017 si sono focalizzate, è diminuito, rispetto all’esercizio precedente, di € 151.008,21.

Per poter esplicitare in modo esaustivo l’effettivo andamento del costo del personale, oltre ai costi contabilizzati alla voce B9, bisogna considerare anche le insussistenze attive ordinarie derivanti dall’utilizzo nel corso del 2017 di parte dello stock di ferie arretrate, insussistenze contabilizzate tra i ricavi all’interno della voce A5 “altri ricavi e proventi”. Nel 2017 sono state contabilizzate

complessivamente insussistenze di tale fattispecie per complessivi € 468.812,79, contro i 537.111,24 Euro del 2016, con una contrazione di € 68.298,45.

La riduzione effettiva del costo del personale tra il 2016 e il 2017, tenuto conto anche delle insussistenze attive sopra indicate, è pertanto pari a € 82.709,76.

Come indicato in premessa, si evidenzia che all'interno della voce B9 è computata anche la somma di € 245.592,22 (oneri previdenziali e fiscali inclusi), relativa alla produttività erogabile sulla base della valutazione. Si ricorda che negli esercizi 2014, 2015 e 2016, chiusi in perdita, non era stato possibile iscrivere a bilancio somme a tale titolo.

Per completare l'analisi del costo del personale, è necessario, altresì, considerare le somme accantonate per far fronte agli oneri stimati in merito al rinnovo del CCNL dei lavoratori dipendenti.

Tale accantonamento, contabilizzato alla voce B12 del conto economico, è pari a complessivi € 258.759,76 (nel 2016 erano stati accantonati 80.409,26 Euro).

La tabella seguente rappresenta in maniera esaustiva l'entità del costo del lavoro complessivo degli anni 2016 e 2017:

Descrizione	2016	2017	Differenza	Differenza %
Salari e Stipendi	€ 12.828.184,50	€ 12.729.424,94	-€ 98.759,56	-0,77%
Oneri Sociali	€ 3.535.022,77	€ 3.488.524,19	-€ 46.498,58	-1,32%
IRAP (metodo retributivo)	€ 1.078.682,36	€ 1.072.932,29	-€ 5.750,07	-0,53%
Costo del personale "lordo" (voce B9 del Conto Economico)	€ 17.441.889,63	€ 17.290.881,42	-€ 151.008,21	-0,87%
Insussistenze attive ordinarie dal personale (fruizione ferie maturate e non godute esercizi)	€ 537.111,24	€ 468.812,79	-€ 68.298,45	-12,72%
Totale insussistenze	€ 537.111,24	€ 468.812,79	-€ 68.298,45	-12,72%
Costo del personale "netto"	€ 16.904.778,39	€ 16.822.068,63	-€ 82.709,76	-0,49%
Accantonamento per stima oneri rinnovo CCNL	€ 80.409,26	€ 258.759,76	€ 178.350,50	221,80%
Costo del personale "netto", più stima oneri per rinnovo CCNL	€ 16.985.187,65	€ 17.080.828,39	€ 95.640,74	0,56%

B10) Ammortamenti e svalutazioni: € 300.569,33 (+ € 53.867,91)

L'incremento dei costi ascritti a questa voce è dovuto principalmente all'incidenza degli ammortamenti di impianti, attrezzature, mobili e arredi e macchine elettroniche d'ufficio acquistati nel corso del 2016 e 2017.

B11) Variazione delle rimanenze: € 0.00 (€ 0.00)

La difficoltà di effettuare una affidabile rilevazione delle rimanenze di magazzino da valorizzare, associata alla modesta entità del valore complessivo delle stesse, ha suggerito di evitare la rappresentazione delle medesime nel bilancio.

B12) Accantonamenti per rischi e oneri: € 258.759,76 (+ € 178.350,50)

Tale importo si riferisce all'accantonamento per far fronte agli oneri stimati per il 2017 in conseguenza del rinnovo del CCNL del personale dipendente.

B13) Accantonamenti diversi: € 434.570,00 (+ € 181.883,99)

Nella voce è stato registrato l'accantonamento al "Fondo oneri asporto/smaltimento rifiuti", ad integrazione delle somme già contabilizzate al 31/12/2016, per far fronte alla TARI / TARES / TIA che, secondo le stime effettuate, potrebbero essere addebitate dal gestore del servizio di asporto rifiuti, con il quale è in corso un processo di "lustratura" di tutte le utenze dell'Ente, per le annualità 2012-2017 sugli immobili ad oggi non ancora assoggettati al tributo.

L'accantonamento dell'esercizio 2017 è così determinato:

- € 69.300,00 ad integrazione delle somme già accantonate nel fondo per gli arretrati TIA che si è stimato possano essere dovuti per l'esercizio 2012;
- € 125.460,00 per gli arretrati TARES che si è stimato possano essere dovuti per l'esercizio 2013;
- € 45.180,00 ad integrazione delle somme già accantonate nel fondo per gli arretrati TARI che si è stimato possano essere dovuti per l'esercizio 2016;
- € 194.630,00 per la TARI che si è stimato possa essere dovuta per l'esercizio 2017.

B14) Oneri diversi di gestione: € 1.348.360,60 (+ € 129.420,29)

La voce comprende:

- "imposte indirette, tasse e contributi" per complessivi € 993.408,13, come rappresentato nella tabella seguente:

Imposte indirette, tasse e contributi				
Tributo	2016	2017	Differenza	Differenza %
IMU	€ 770.432,00	€ 779.849,00	€ 9.417,00	1,22%
TASI	€ 23.810,00	€ 25.758,00	€ 1.948,00	8,18%
TARI	€ 98.496,20	€ 100.742,72	€ 2.246,52	2,28%
Tributi consorziali	€ 4.085,81	€ 4.623,98	€ 538,17	13,17%
IVA indetraibile per pro-rata	€ 0,00	€ 549,46	€ 549,46	n.d.
Tasse di circolazione automezzi	€ 190,82	€ 189,31	-€ 1,51	-0,79%
Tasse di concessione governativa	€ 9.450,12	€ 9.450,12	€ 0,00	0,00%
Imposte e tasse diverse	€ 65.837,29	€ 71.049,31	€ 5.212,02	7,92%
Sanzioni fiscali e oneri correlati	€ 136,73	€ 1.179,28	€ 1.042,55	762,49%
Interessi legali su ravvedimenti / accertamenti fiscali	€ 3,82	€ 16,95	€ 13,13	343,72%
Totale	€ 972.442,79	€ 993.408,13	€ 20.965,34	2,16%

(vedasi anche successiva tabella con dati imposizione fiscale complessiva)

- "contributi e liberalità a terzi" € 273.738,73 (+ 99.767,21), a loro volta comprensivi di:
 - "contributi in conto fitti" ovvero riduzioni dei canoni di locazione (a totale e diretto carico IRE, senza intervento previsto di altre istituzioni) a favore di inquilini in difficoltà economiche € 248.579,85 (+ € 95.060,25);
il costo dell'esercizio 2017 è relativo per € 143.649,38 al contributo a totale carico IRE concesso a n. 50 famiglie in difficoltà economiche, già appostato in questa voce sin dalla previsione 2017, e per € 104.930,47 al contributo concesso a n. 25 famiglie, che si era previsto fossero assistiti anche dal Comune (previsti € 115.000,00 alla voce B13 "Accantonamenti diversi" in considerazione delle tempistiche di erogazione di tale tipologia di contributi da parte del Comune); in sede di chiusura del bilancio di esercizio 2017, appurato che il Comune non erogherà alcun contributo per l'annualità 2017 (così

- come per le annualità 2015-2016), anche il contributo per queste 25 famiglie è stato posto direttamente a integrale carico IRE;
- “mantenimento giovani adulti” € 20.158,88 (+ € 293,04) voce relativa alla quota di retta che IRE “gira” ai giovani neomaggiorenni della Comunità Gradenigo per le spese di mantenimento in una prospettiva di autodeterminazione e responsabilizzazione degli assistiti;
 - “borse di studio” € 5.000,00;
 - “oneri diversi per minori e giovani adulti” € 16.390,09 (- € 4.790,40) relativi alle spese di funzionamento (visite mediche, spese scolastiche e ricreative ecc..) delle Comunità Pompeati e Gradenigo;
 - “sopravvenienze e insussistenze passive ordinarie” € 1.255,41 (+ € 1.245,81);
 - “oneri diversi patrimonio immobiliare” € 9.309,48 (- € 8.263,13), voce riferita a spese diverse sostenute per la gestione del patrimonio immobiliare (es. spese condominiali);
 - “oneri diversi patrimonio storico artistico archivistico” € 0,00 (- € 500,00);
 - “oneri diversi di natura non finanziaria” € 38.861,98 (+ € 13.138,43); la voce comprende la quota associativa ad URIPA, gli oneri per l’accreditamento istituzionale, gli oneri per prodotti editoriali diversi, materiale informativo per attività ente ed altri oneri diversi;
 - “imposte/ contributi previdenziali su oneri diversi di gestione” € 0,00 (- € 29,75);
 - “altri costi attività commerciale” € 15.396,78 (+ € 7.886,78) di cui € 13.416,30 relativi ai costi dei docenti dei corsi di formazione OSS organizzati dal Centro di Formazione dell’Ente.

Totale B) Costi della produzione: € 27.560.866,06 (+ € 436.406,24)

Differenza tra valore e costi della produzione (A-B): + € 1.075.103,99 (+ € 557.009,48)

C) Proventi e oneri finanziari

C15) Proventi da partecipazione: € 0,00 (€ 0,00)

C16) Proventi finanziari: € 1.212,11 (- € 4.479,24)

La voce comprende interessi attivi su verso ospiti e verso inquilini.

C17) Interessi ed altri oneri finanziari: € 305.101,07 (- € 31.055,78)

La voce comprende:

- “interessi passivi su mutui e altri finanziamenti durevoli” € 304.510,40 (- € 30.332,60): si tratta degli interessi relativi al periodo 1/1/2017 – 15/12/2017 sul mutuo diciassettennale, contratto in data 1 aprile 2009 con la Banca Popolare di Vicenza ed estinto anticipatamente il 15.12.2017 (€ 293.930,45), nonché degli interessi relativi al periodo 11/12/2017 – 31/12/2017 sul nuovo mutuo novennale di € 8.816.622,13 contratto con il Banco BPM in data 1.12.2017 ed erogato in data 11.12.2017 (€ 10.579,95);
- “altri interessi e oneri finanziari” per un totale di € 590,67 (- € 723,18).

Totale C) Risultato dell’area finanziaria: - € 303.888,96 (+ € 26.576,54)

D) Rettifiche di valore attività finanziarie

D18) Rivalutazioni € 0,00 (€ 0,00)

D19) Svalutazioni di partecipazioni: € 0,00 (€ 0,00)

Totale D) Rettifiche di valore di attività finanziarie: € 0,00 (€ 0,00)

E) Proventi e oneri straordinari

E20) Proventi straordinari: € 458.387,44 (- € 271.807,302)

La voce comprende:

- “proventi straordinari dal patrimonio” per € 43.989,97 relativi ai rimborsi correlati alle alienazioni patrimoniali realizzate nel 2017, contabilizzati a Conto Economico a copertura degli oneri correlati alle alienazioni patrimoniali imputati all’esercizio 2017; si evidenzia che nel 2017 la somma rimborsata dagli acquirenti degli immobili venditi è stata pari a complessivi € 50.390,00, che per € 43.989,97 è stata contabilizzata a conto economico a copertura delle spese sostenute nel 2017 per alienazioni patrimoniali e per la differenza, pari a € 6.400,03, a Stato Patrimoniale nella riserva “Contributi in conto capitale da destinare”;
- “applicazione proventi alienazioni patrimoniali” per € 304.510,40 (- € 57.005,91) a sterilizzazione degli interessi sui mutui passivi di cui sopra contratti per il finanziamento del progetto di restauro delle strutture residenziali e del patrimonio immobiliare disponibile dell’Ente;
- “ricavi di competenza di esercizi precedenti” per € 109.887,07; tale importo, per € 90.868,70 si riferisce alla quota di utili 2016 di pertinenza dell’IRE sul progetto condiviso per la valorizzazione economica dei beni monumentali di proprietà dell’Ente gestiti da Fondazione.

E21) Oneri straordinari: € 71.831,11 (- € 71.386,20)

La voce comprende:

- “oneri diversi straordinari sul patrimonio” per 43.989,97 relativi ad oneri diversi correlati alle alienazioni patrimoniali, quali spese per la pubblicazione dei bandi e degli avvisi delle aste pubbliche, oneri per legittimazioni immobiliari, condoni ecc.;
- “costi di competenza di esercizi precedenti” per € 27.841,14.

Totale E) Proventi e oneri straordinari: € 386.556,33 (- € 200.421,10)

Risultato prima delle imposte: € 1.157.771,36 (+ € 383.164,92)

22) Imposte sul reddito di esercizio, correnti e anticipate: € 794.239,00 (- € 42.377,54)

La voce è relativa all’IRES, che, rispetto all’esercizio 2016, nonostante l’incremento delle rendite patrimoniali, registra una contrazione dovuta alla riduzione dell’aliquota fiscale applicata, che passa dal 13,75% del 2016 (50% dell’aliquota ordinaria pari al 27,50%) al 12,00% del 2017 (50% dell’aliquota ordinaria pari al 24,00%).

Riepilogo dati relativi all'imposizione fiscale complessiva a carico dell'Ente 2014-2017

Imposizione fiscale complessiva				
Tributo	2014	2015	2016	2017
IRAP	1.122.363,80	1.108.809,23	1.084.542,15	1.079.167,04
IMU	752.581,36	761.157,00	770.432,00	779.849,00
TASI	26.695,57	24.835,00	23.810,00	25.758,00
TARI (*)	217.015,64	221.191,43	237.426,20	295.372,72
Accantonamento per TARI / TARES / TIA esercizi precedenti				239.940,00
IRES e ritenute alla fonte	777.005,76	815.137,28	836.616,54	794.239,00
Altre imposte e tasse	76.346,76	87.216,58	79.564,04	85.862,18
Totale	2.972.008,89	3.018.346,52	3.032.390,93	3.300.187,94
(*) il valore esposto per gli anni 2016-2017 comprende anche l'accantonamento di competenza all'apposito fondo				

Utile di esercizio: € 363.532,36 (+ € 425.542,46)

Come precedentemente indicato, il risultato dell'esercizio 2017, raffrontato con i risultati del triennio precedente, dimostra che l'Ente, grazie alle azioni di risanamento del bilancio intraprese, è uscito dalla situazione critica che ha caratterizzato gli esercizi 2014, 2015 e 2016 (nei quali si erano registrate perdite rispettivamente per € 876.074,02, per € 459.231,35 e per € 62.010,10).

Preso atto del favorevole andamento della gestione 2017, il Presidente ritiene di proporre al Consiglio di Amministrazione di riportare l'utile dell'esercizio 2017 all'esercizio 2018.

Venezia, 27 aprile 2018

Il Presidente
f.to Dott. Luigi Polesel

Relazione del collegio dei revisori
sul bilancio dell'esercizio 31 dicembre 2017

Al Consiglio di Amministrazione dell'IRE

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 (*costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa*). A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'IRE per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Il nostro esame è stato condotto con diligenza e serietà professionale. La revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. Siamo indipendente rispetto all'IRE in conformità alle norme ed ai principi in materia applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità dell'organo di gestione per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca 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. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'IRE di continuare ad operare come entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori hanno utilizzato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, ritenendo che non sussistono condizioni diverse (liquidazione o interruzione dell'attività) per la sua predisposizione.

Responsabilità dei revisori per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Per la redazione della presente relazione abbiamo rinunciato ai termini previsti dall'art. 2429, 1 comma del codice civile. I nostri obiettivi sono 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 nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionale (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da

comportamenti o eventi non intenzionali e considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio. Nell'ambito della revisione contabile svolta, abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione dell'IRE e con il suo assetto organizzativo.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali;
- abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo 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 dell'IRE. Pur tuttavia sul punto rileviamo, come ben noto al Consiglio di Amministrazione, che l'Ente necessita di una strutturale riorganizzazione, in parte già avviata. In particolare vi è la necessità di dare tempestiva copertura ad alcune figure apicali e migliorare il coordinamento tra i vari uffici.
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sulla appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi e circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'IRE di continuare ad operare come entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi (nella fattispecie assai improbabili) possono comportare che l'Ente cessi di operare come entità in funzionamento;
- abbiamo 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.

Il risultato netto della gestione dell'Ente dell'esercizio 2017 evidenzia un **utile di € 363.532,36 (dedotte imposte sul reddito per € 794.239,00)**, che unitamente alle altre evidenze contabili è in grado di garantire la c.d. "continuità aziendale". Il risultato di esercizio 2017 è dovuto in parte all'aumento dei ricavi per l'utilizzo del patrimonio dell'Ente. Il Collegio rileva che il carico fiscale che grava nell'esercizio 2017 sull'Ente per IMU, TASI, TARI (compresi gli accantonamenti al "Fondo oneri asporto/smaltimento rifiuti), IRES ed IRAP, registra un importo di complessivi € 3.214.325,76.

La Relazione del Presidente, redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 13 allegato A della DGR 780 del 21 maggio 2013, e concernente l'andamento complessivo della gestione, risulta coerente con il bilancio e sulla base delle conoscenze e della comprensione acquisita dell'Ente, possiamo attestare che nella suddetta Relazione non abbiamo rinvenuto errori significativi che meritino di essere portati all'attenzione.

Valutazioni e osservazioni dei revisori sul bilancio d'esercizio

Con l'abbandono della contabilità finanziaria disciplinata dalla legge "Crispi" (legge n. 6972, del 17 luglio 1890), l'IRE ha provveduto a redigere il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017. L'anno 2017 costituisce, pertanto, il quarto esercizio in cui l'Ente redige il bilancio economico-patrimoniale.

In data odierna, 26 aprile 2018, il collegio dei Revisori dei Conti ha, quindi, completato le necessarie verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio sul bilancio 2017.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 della D.G.R. n.780 del 21 maggio 2013, all'organo di controllo –in data odierna- sono stati consegnati i seguenti documenti:

- *Stato patrimoniale;*
- *Conto economico;*
- *Nota integrativa;*
- *Relazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.*

Pertanto il Collegio rilascia la presente relazione, redatta secondo i corretti principi di revisione, rinunciando ai termini di cui all'art. 15 della succitata D.G.R. n. 780/13.

Si precisa che l'IRE dall'esercizio 2017, comunque in ossequio alla D.G.R. n. 780/13, ha scelto di equiparare gli immobili iscritti al patrimonio disponibile a quelli iscritti al patrimonio indisponibile e conseguentemente di calcolare gli ammortamenti a partire dal 1 gennaio 2017 sulle eventuali manutenzioni incrementative effettuate sul patrimonio disponibile. Gli immobili presenti al 1 gennaio 2017 vengono considerati completamente ammortizzati al pari di quanto già fatto per gli immobili iscritti al patrimonio indisponibile in sede di costituzione dello stato patrimoniale iniziale al 1 gennaio 2014. La scelta di ammortizzare le spese per i lavori incrementativi effettuati sul patrimonio disponibile è in linea con quanto previsto dalla normativa Regionale.

Il cambiamento del criterio di ammortamento in appresso segnalato risulta ampiamente illustrato nella Nota Integrativa a pagina 4 e 5, nonché a pag. 7 e seguenti.

La scelta di non calcolare l'ammortamento anche sui fabbricati disponibili ha comportato da parte dell'Ente lo storno totale del valore dei beni tramite fondo ammortamento per i beni esistenti al 31/12/2016 con una variazione negativa di Patrimonio Netto al 31/12/2017 di euro 90.138.126,99.

In adempimento alle "Linee Guida per il controllo interno delle IPAB del Veneto" il collegio ha monitorato e testato l'affidabilità dei processi interni dell'Ente, indirizzando le verifiche nelle principali aree di attività (Patrimonio, Personale, Ciclo attivo e passivo), ha altresì verificato l'equilibrio finanziario e la capacità d'indebitamento.

Il collegio segnala che anche per il 2017 (*quinto anno consecutivo*) non sono stati deliberati incrementi delle rette di degenza degli ospiti, né per i servizi residenziali né per i servizi semiresidenziali: tale risultato è ascrivibile sia alle politiche di contenimento dei costi, che alla oculata gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il collegio rileva che per la produttività dei lavoratori dipendenti, l'IRE ha accantonato a bilancio, in applicazione delle norme contrattuali, il complessivo importo di € 245.529 comprensivo di oneri riflessi.

Sul punto il collegio dei revisori richiama l'attenzione del Consiglio di Amministrazione in

merito ai criteri che verranno adottati per la valutazione meritocratica dei soggetti percettori, tenuto conto che nel corso dell'esercizio 2017 il problema dell'assenteismo è continuato a manifestarsi in misura molto consistente (*con punte percentuali che superano il 20%; percentuale media del 14,08% per quattro residenze*).

La Partecipazione in Fondazione Venezia Servizi alla Persona riporta un risultato positivo per il 2017 relativamente alla gestione della Scala del Bovolo. Per il 2018 la gestione comprenderà ulteriori beni monumentali dell'Ire.

Nei Crediti verso Altri, l'Ente ha provveduto allo storno totale dei crediti v/inquilini patrimonio urbano assistiti da contributo in c/fitti Ire/Comune, per gli esercizi 2015 2016 per euro 242.367,74 attraverso il fondo contributo conto fitti prudenzialmente stanziato, in quanto non si prevede nessuna erogazione di contributo per inquilini in disagiate condizioni economiche da parte del Comune per gli anni 2015 2016 (ne per il 2017 per il quale non si è rilevato nessun credito).

Tra i Fondi per rischi ed oneri si è incrementato di euro 434.570,00 il fondo oneri asporto/smaltimento rifiuti per l'accantonamento di imposte Tari /Tares/ Tia dovute per le annualità 2012/2017 su immobili ad oggi non ancora assoggettati al tributo e per i quali l'Ente ne stima l'assoggettamento.

Al 31 dicembre 2017 l'IRE presenta "disponibilità liquide" per € 7.541.951,32 ed un Patrimonio Netto di € 71.910.115,73 al lordo dell'utile conseguito nell'esercizio.

Si segnala il rispetto della normativa "Anticorruzione e Trasparenza" il cui piano triennale (2018/2020) per la prevenzione della corruzione e il programma triennale per la trasparenza, risultano entrambi revisionati, approvati e pubblicati.

Il Collegio, in ossequio a quanto previsto dai commi 6, 7 e 8 dell'art. 2 della L.R. 45/93, ha collaborato con il Consiglio di Amministrazione, e a tal proposito non ha rilievi da muovere. Il Collegio dei Revisori, alla luce delle verifiche effettuate, dei documenti esaminati e di quanto sopra evidenziato

esprime

parere favorevole all'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 così come predisposto dall'Amministrazione con tutti i documenti obbligatori allegati. Ringrazia il Segretario Direttore Generale, in particolare il Dirigente dell'area Ragioneria e Bilancio e i dipendenti che si sono resi disponibili ed hanno collaborato per garantire il rispetto dei termini fissati dal Consiglio di Amministrazione per l'approvazione del bilancio.

Venezia, 26 aprile 2018.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to ENRICO DE SORDI

f.to ANDREA VASSALLO

f.to IVANA SIMIONATO