

CASA DI OSPITALITA' "COLLEREALE E ASILI D'INFANZIA"
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza fondata nel 1825
D.A. Reg. Sic. N° 665 del 12-11-1987
MESSINA

RELAZIONE DEL REVISIONE UNICO

SULLA PROPOSTA DI

Bilancio Economico di previsione

ESERCIZIO 2024

Il sottoscritto dott. Rodolfo Retta Revisore Unico dei conti di **Ipab Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia"**, nominato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione N. 29 del 06 marzo 2024, nell'esercizio del suo incarico prende in esame il bilancio economico preventivo per l'esercizio 2024, così come predisposto dall'Ente e che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione nella prossima riunione del 24/07/2024.

Il documento contabile è stato redatto secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità e si articola nel preventivo economico generale, applicando per quanto possibile, il titolo II del d.lgs. 267/2000 (Tuel), i principi contabili generali e applicati alla contabilità finanziaria.

Il bilancio preventivo annuale delle IIPPAB prescritto dall'art. 20 della L. n. 6972/1890 ai sensi dell'art. 26 del regolamento di contabilità, adottato con R.D. n. 99/1891, deve essere compilato con riguardo ai proventi e ai bisogni del nuovo esercizio finanziario sulla "scorta dei bilanci e dei conti dei precedenti esercizi".

Lo stesso, ha potuto constatare che la struttura di riferimento dell'IPAB "Collereale e Asili Infanzia" per l'assistenza agli anziani, autosufficienti e no, ha previsto il mantenimento dei medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio in corso ed in quelli precedenti, nella fattispecie:

- la valutazione delle varie voci è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- le entrate e le uscite sono imputate secondo il principio di competenza economica-temporale.

Nell'ambito dell'attività di controllo contabile previsionale il Revisore ha:

- esaminato i documenti di dettaglio utilizzati dagli uffici per pervenire alla formazione delle previsioni relative ai singoli conti del bilancio;
- verificato l'attendibilità delle voci di previsione, confrontando i singoli conti con quelli corrispondenti dell'ultimo rendiconto;
- effettuato la verifica di pareggio di bilancio di cui si dirà infra.

Partendo dall'analisi storica delle poste di bilancio e costruendo uno sviluppo prospettico delle medesime, si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

L'analisi delle previsioni contabili del bilancio previsionale dell'esercizio 2024 viene così riassunto per macro voci:

- a) Valori della produzione € 10.410.138,34
- b) Costi della produzione € 10.614.840,96



1. Verifica pareggio finanziario

Il bilancio rispetta, come risulta dal seguente quadro generale riassuntivo delle previsioni di competenza 2024, il principio del pareggio finanziario:

ENTRATE		USCITE	
Titolo I: ENTRATE EFFETTIVE	10.410.138,34	Titolo I: USCITE EFFETTIVE	10.614.840,96
Titolo II: MOVIMENTO DI CAPITALE	6.215.161,14	Titolo II: MOVIMENTO DI CAPITALI	5.398.406,50
Titolo III: PARTITE DI GIRO	5.417.100,00	Titolo III: PARTITE DI GIRO	5.417.100,00
		Titolo IV: FONDO DI RISERVA	52.800,00
		Totale	21.483.147,46
Avanzo di amministrazione		Disavanzo di amministrazione	559.252,02
Totale entrate	22.042.399,48	Totale uscite	22.042.399,48

2. Verifica attendibilità e congruità delle previsioni anno 2024

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle entrate e congruità delle uscite previste per l'esercizio 2023, sono state analizzate in particolare le voci di bilancio appresso riportate.

A) Entrate

Le previsioni di entrate presentano le seguenti variazioni rispetto alle previsioni definitive 2023:

	Previsioni definitive 2023	Bilancio di previsione 2024	Variazioni in aum. / dimin.	Incr./decr. % 2024/2023
01 - Rendite ordinarie patrimoniali	1.315.933,00	981.860,41	- 334.072,59	- 25,39%
02 - Rendite ord. non patrimoniali	2.312.229,85	2.495.014,00	182.784,15	7,91%
03 - Straordinarie patrimoniali	8.402.702,73	3.908.151,32	- 4.494.551,41	- 53,49%
04 - Straordinarie non patrimoniali	2.417.442,74	3.025.112,61	607.669,87	25,14%
05 - Movimento di capitali	9.015.030,38	6.215.161,14	- 2.799.869,24	- 31,06%
06 - Partite di giro	5.417.100,00	5.417.100,00	0,00	0%
Totale entrate	28.880.438,70	22.042.399,48	- 6.838.039,22	- 23,68%



B) Uscite

Le previsioni di spesa presentano le seguenti variazioni rispetto alle previsioni definitive 2023:

	Previsioni definitive 2023	Bilancio di previsione 2024	Variazioni in aum. / dimin.	Incr./decr. % 2023/2022
- Disavanzo di amministrazione	758.710,54	559.252,02	- 199.458,52	- 26,29%
01 - Spese ordinarie patrimoniali	8.625.178,88	5.649.692,27	- 2.975.486,61	- 34,50%
02 - Spese ord. di amministrazione	3.205.712,20	3.469.997,02	264.284,82	8,24%
03 - Spese per gli ospiti della casa	950.515,00	887.387,00	- 63.128,00	- 6,64%
04 - Straordinarie patrimoniali	355.120,00	370.714,67	15.594,67	4,39%
05 - Straordinarie di amministrazione	514.579,52	236.000,00	- 278.579,52	- 54,14%
06 - Straordinarie di beneficenza	1.050,00	1.050,00	0,00	0%
07 - Movimento di capitali	9.017.172,56	5.398.406,50	- 3.618.766,06	- 40,13%
08 - Partite di giro	5.417.100,00	5.417.100,00	0,00	0%
09 - Fondo di riserva	52.800,00	52.800,00	0,00	0%
Totale uscite	28.897.938,70	22.042.399,48	- 6.042.399,48	- 23,72%

ENTRATE CORRENTI

Dall'esame delle entrate si evince che le previsioni 2024 sono state calcolate tenendo conto prevalentemente dei dati preconsuntivi dell'esercizio 2023, soprattutto per quello che concerne le entrate relativi al valore della produzione, ripartite nel seguente dettaglio:

1. entrate per "rendite di beni immobili" pari a euro 981.860,41 rappresentate dai canoni di locazione attivi, derivanti dalla messa a reddito dei cespiti di proprietà dell'Ente in diminuzione rispetto al precedente esercizio 2023 dell'importo di € 334.072,59, per la vendita dell'asset Isol. 154 sito in Messina, v.le San Martino ed alla conseguente cessione dei contratti di locazione relativi al 1° e 2° piano del fabbricato;
2. entrate per "servizi privati" pari a euro 2.495.014,00 rappresentate dalle rette di ricovero versate per Ospiti;
3. entrate patrimoniali "straordinarie" pari a euro 3.908.151,32 relative ad un contributo regionale, al 50% del ricavato dalla vendita immobiliare "Milazzo e San Filippo del Mela" e alla quota pari al 50% di ricavato vendita stabile isol.154;
4. entrate non patrimoniali "straordinarie" pari ad euro 3.025.112,61 derivanti dal contributo Assessorato Regionale E.L. ai sensi della L.R. 71/82, dal contributo della Regione per acquisto attrezzature e arredi, entrate e contributi diversi e da interessi attivi.

Il totale delle Entrate Effettive rispetto all'anno precedente vede una diminuzione complessiva delle poste iscritte e presenta le seguenti variazioni:

Previsione 2023	Variazione		Previsione 2024
	in aumento	in diminuzione	
Entrate effettive € 14.448.308,32		- € 4.038.169,98	€ 10.410.138,34

La variazione in diminuzione è data, come indicato sopra, dalle minori "Entrate effettive-rendite ordinarie patrimoniali", dalla variazione in negativo del totale delle "Entrate effettive-rendite straordinarie patrimoniali" di - € 4.494.551,41 prodotte dal minore importo di quello previsto della base d'asta precedentemente indicato della vendita dell'asset immobiliare di Messina, v.le San Martino, e dalle maggiori variazioni in aumento delle "Entrate effettive-rendite ordinarie non patrimoniali" di € 182.784,15, previste per la riorganizzazione della struttura di accoglienza, e delle "Entrate effettive-rendite straordinarie non patrimoniali" relative alla previsione di un mutuo che l'Ente intende chiedere e, oltre, parte di mancati interessi attivi maturati sui fitti e rette non incassati.

USCITE CORRENTI

Il Revisore Unico dei Conti di IPAB "Collereale e Asili d'Infanzia" ha ritenuto opportuno rappresentare le uscite sulla base dello schema impartito dall'Ente e suddiviso in due sezioni:

(Sezione I - spese ordinarie e sezione II - spese straordinarie) all'interno delle quali si evidenziano nel dettaglio i vari capitoli di spesa:

SEZIONE I - SPESE ORDINARIE pari a euro 5.649.692,27

Trattasi del capitolo relativo alle previsioni uscite rappresentate dalle seguenti voci di spesa:

Categoria 1

- imposte e tasse	euro	600.000,00
- manutenzione ordinaria sede	euro	22.000,00
- rimborsi spese a Fidecommissari	euro	2.400,00
- quote condominiali	euro	10.550,00
- manutenzione ordinaria attrezzature ed impianti	euro	83.522,00
- manutenzione ordinaria attrezzature ed impianti	euro	10.000,00
- tassa su rifiuti solidi urbani	euro	18.882,00
- quota parte registrazione contratti di locazione	euro	15.000,00
- fondo crediti di dubbia esigibilità	euro	1.609.178,88
- fondo rischi debiti controversi	euro	3.278.159,39

Categoria 2

Tale capitolo fa riferimento alle previsioni di uscite relative agli organi di amministrazione, all'applicazione del CCNL autonomie locale del personale e spese di gestione pari a euro 3.469.997,02.

All'interno di tale capitolo di spesa si evidenziano:

- le uscite degli Stipendi del Personale di ruolo e provvisorio in applicazione dei contratti da lavoro per un totale di € 1.047.477,00;
- per Applicazione CCNL Autonomie locali - triennio 2016/2018 € 77.650,00;
- per il Fondo aggiornamento del personale e la tutela sui rischi da lavoro € 2.000,00;
- per Contributi assistenziali e previdenziali sugli emolumenti pari a € 378.053,00;
- per il Fondo miglioramento dei servizi e della produttività generale per € 260.501,00;
- le uscite relative a spese di amministrazione (postali, cancelleria e varie) € 3.000,00;
- le uscite relative al servizio di Tesoreria pari a € 4.000,00;
- le uscite relative all'onorario di consulenza e spese legali pari a € 65.000,00;
- le uscite relative ad assegni alle Suore e personale convenzionato per € 167.350,00;
- le uscite per spese viaggio del personale e di componenti del C.d.A. di € 3.000,00;
- le uscite per dotazione al personale dipendente per € 500,00;
- per spese di telefonia, sistemi informatici, hardware-software di euro 28.000,00;
- le uscite relative all'onorario di consulenze tecniche e progettazioni pari a € 45.000,00;
- le uscite per i servizi esterni ed appaltati a cooperative pari a € 1.388.466,02.

Categoria 3

Trattasi del capitolo relativo alle uscite per spese di gestione degli ospiti dell'Ente pari a euro 887.387,00, le cui voci di spesa più rappresentative sono evidenziate nel seguente dettaglio:

- vitto	euro	376.887,00
- utenze (gas-gasolio-acqua-ecc.)	euro	350.000,00
- materiale di pulizia	euro	50.000,00
- medicinali e presidi	euro	70.000,00
- spese varie	euro	40.500,00



SEZIONE I - SPESE STRAORDINARIE PATRIMONIALI pari a euro 370.714,67

Trattasi del capitolo relativo alle uscite per spese diverse a carattere straordinario, rappresentato dalle seguenti voci di spesa:

Categoria 4

Trattasi di spese ristrutturazioni, adeguamento e manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà:

- arredamenti e attrezzature	euro	103.120,00
- restauri e riparazioni locali Ipab	euro	50.594,67
- adeguamenti locali Ipab Casa di riposo	euro	142.000,00
- ristrutturazioni locali di proprietà Ipab	euro	75.000,00

SEZIONE I - SPESE STRAORDINARIE AMMINISTRATIVE pari a euro 237.050,00

Categoria 5

- spese straordinarie relative all'amministrazione di interessi passivi e oneri inerenti al mutuo.

Categoria 6

- spese straordinarie per beneficenza.

Il totale delle Uscite Effettive rispetto all'anno precedente vede una diminuzione delle poste iscritte e presenta le seguenti variazioni:

Previsione 2023	variazione		Previsione 2024
	in aumento	in diminuzione	
Uscite effettive € 13.652.155,60		- € 3.037.314,64	€ 10.614.840,96

CONCLUSIONI

La responsabilità della redazione del bilancio previsionale d'esercizio annuale compete all'Organo Amministrativo, mentre è del Revisore la responsabilità del giudizio professionale espresso su detto bilancio previsionale e, principalmente, basato sulla revisione contabile.

Il Revisore Unico a conclusione delle verifiche sull'attendibilità delle voci di previsione e, nel caso degli scostamenti significativi rispetto all'andamento precedente, ha acquisito le necessarie informazioni conseguendo la ragionevole certezza della congruità delle stime, di conseguenza ha:

preso atto



- del parere favorevole espresso dal Direttore Generale;
- che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di legge, dello Statuto e dei regolamenti dell'Ente;
- della coerenza, della congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi,

ritiene

che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale dell'Organo di Controllo.

Si vuole puntualizzare, come già rilevato nella relazione del Segretario Generale, che il bilancio annuale di previsione è in diminuzione per l'anno 2024 chiudendo in disavanzo per l'importo di Euro 559.252,02 e tiene conto della vendita del cespite Ponti effettuata nell'anno 2023.

Tutto ciò premesso e considerato, il Revisore conclude osservando la correttezza economica e contabile del bilancio finanziario annuale di previsione per l'anno 2024 **ed esprime**, per quanto di competenza,

parere favorevole

per l'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione, in merito alla proposta di **Bilancio Economico annuale di Previsione per l'anno 2024**.

Messina, li 22 luglio 2024

Il Revisore Unico
Dott. Rodolfo Retta

