VILLA SERENA S.P.A.

BUDGET PER L'ESERCIZIO 2016

PRESUPPOSTI

Il budget per l'esercizio 2016 viene elaborato sulla scorta dei dati del report al 31 agosto 2015 e del forecast al 31 dicembre 2015. L'anno 2016 rappresenta il terzo anno di operatività del contratto di concessione avente per oggetto la gestione della RSA VILLA SERENA. Sulla base di tali presupposti e all'accordo di distacco del personale assunto in Villa Serena S.p.A. si sono formulati i dati del presente documento.

I ricavi previsti discendono dai seguenti elementi:

Descrizione	Importo in Euro
Canone di concessione	100.000
Addebiti al Concessionario:	
Per distacco del ns. personale dipendente	934.000
IMU e assicurazioni	52.500
Altri ricavi per rettifica pro rata detraibilità IVA	15.000
TOTALE RICAVI	1.001.500

Gli altri ricavi per rettifica pro rata iva derivano dal recupero dell'iva assolta sull'acquisto dei beni ammortizzabili in esercizi precedenti e non detratta all'atto dell'acquisto per effetto della limitazione derivante dall'esercizio di attività esclusivamente esenti. La gestione finanziaria risulta essere positiva e tiene conto dell'andamento dei tassi sull'impiego della liquidità.

Con riguardo alle spese d'esercizio si è fatto riferimento alla gestione del 2015, considerando a tal fine, la piena detraibilità dell'Iva. Le spese del personale che sono interamente addebitate al concessionario, in virtù dell'accordo di distacco, tengono conto degli effetti del turn over, per i dipendenti collocati a riposo, tre addetti nel corso del 2015 e un addetto nel corso del 2016. In considerazione degli obblighi a cui è sottoposta la vostra società si prevedono maggiori oneri per due incarichi professionali; il primo relativo alla realizzazione del modello 231 e della normativa sull'anticorruzione e il secondo riguardante l'implementazione del sito internet istituzionale per assolvere agli adempimenti relativi alla trasparenza

amministrativa, incarichi già previsti nel budget 2015 ma in corso di formazione/realizzazione, con i conseguenti effetti economici nell'esercizio 2016.

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

Il quadro costi da prevedere risulta pertanto il seguente:

Spese per servizi	Importo in Euro
Compensi all'organo amministrativo	12.853
Compensi all'organo di controllo	25.000
Contributi INPS alla gestione separata	2.100
Accordo di service concessionario	25.000
Consulenze amministrative	8.000
Consulenze informatica	2.200
Consulenze legali	1.000
Elaborazione paghe	4.000
Assicurazioni	3.600
Spese automezzi	1.500
Postali	200
Spese bancarie	1.100
Consulenza modello 231	4.500
Aggiornamento sito istituzionale	1.800
Diversi	147
TOTALE SPESE PER SERVIZI	93.000

Oneri diversi di gestione	Importo in Euro
Imposte tasse deducibili	800
IMU	51.000
Diversi	900
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	52.700

Il budget 2016 può essere così schematizzato:

Principali Dati Patrimoniali/Economici										
	report		budget		report		forecast		budget	
Stato patrimoniale riclassificato	31/12/2014	%	31/12/2015	%	31/08/2015	%	31/12/2015	%	31/12/2016	%
ATTIVITA'										
Risconti	4.912	0,03	5.000	0,03	13.424	0,09	5.000	0,03	**5.000**	**0,03**
Crediti Commerciali	356.204	2,50	360.000	2,51	367.219	2,56	309.698	2,51	**287.370**	**2,01**
Altri crediti	26.269	0,18	15.000	0,10	36.366	0,25	20.013	0,10	**15.630**	**0,11**
Disponibilità liquide attività finanz. n. i.	1.059.757	7,42	1.111.849	7,76	1.100.861	7,67	1.085.935	7,76	**1.166.775**	**8,16**
Attivo circolante	1.447.142	10,14	1.491.849	10,42	1.517.870	10,58	1.420.646	10,42	**1.474.775**	**10,31**
Attivo immobilizzato (netto risconti)	12.828.107	89,86	12.827.107	89,58	12.827.496	89,42	12.827.190	89,58	**12.826.391**	**89,69**
Totale Attività	**14.275.249**	**100,00**	**14.318.956**	**100,00**	**14.345.366**	**100,00**	**14.247.836**	**100,00**	**14.301.166**	**100,00**

	report		budget		report		forecast		budget	
PASSIVITA'	31/12/2014	%	31/12/2015	%	31/08/2015	%	31/12/2015	%	31/12/2016	%
Debiti commerciali	4.602	0,03	5.000	0,03	35.183	0,25	6.000	0,04	**5.000**	**0,03**
Altri debiti	243.658	1,71	240.000	1,68	268.618	1,87	206.002	1,45	**207.000**	**1,45**
Risconti passivi	-	-	-	-	33.333	0,23	-	-	**-**	**-**
Passivo circolante	248.260	1,74	245.000	1,71	337.134	2,35	212.002	1,49	**212.000**	**1,48**
TFR	714.644	5,01	750.000	5,24	680.274	4,74	698.414	4,90	**731.414**	**5,11**
Passivo consolidato	714.644	5,01	750.000	5,24	680.274	4,74	698.414	4,90	**731.414**	**5,11**
Totale mezzi di terzi	962.904	6,75	995.000	6,95	1.017.408	7,09	910.416	6,39	**943.414**	**6,60**
Mezzi Propri	13.312.345	93,25	13.323.956	93,05	13.327.958	92,91	13.337.420	93,61	**13.357.752**	**93,40**
Totale Passività e Patrimonio netto	**14.275.249**	**100,00**	**14.318.956**	**100,00**	**14.345.366**	**100,00**	**14.247.836**	**100,00**	**14.301.166**	**100,00**

	report		budget		report		forecast		budget	
Conto economico riclassificato	31/12/2014	%	31/12/2015	%	31/08/2015	%	31/12/2015	%	31/12/2016	%
Valore della produzione	**1.268.272**	**100,00**	**1.235.000**	**100,00**	**774.914**	**100,00**	**1.161.513**	**100,00**	**1.101.500**	**100,00**
Spese per servizi e godimento di terzi	111.374	8,78	100.000	8,10	63.158	8,15	92.484	7,96	93.000	8,44
Oneri diversi di gestione	52.738	4,16	52.000	4,21	35.127	4,53	52.260	4,50	52.700	4,78
Totale costi operativi esterni	**164.112**	**12,94**	**152.000**	**12,31**	**98.285**	**12,68**	**144.744**	**12,46**	**145.700**	**13,23**
Valore aggiunto	**1.104.160**	**87,06**	**1.083.000**	**87,69**	**676.629**	**87,32**	**1.016.769**	**87,54**	**955.800**	**86,77**
Costo del lavoro	1.094.258	86,28	1.070.000	86,64	662.219	85,46	993.328	85,52	934.000	84,79
Margine operativo lordo (EBITDA)	**9.902**	**0,78**	**13.000**	**1,05**	**14.410**	**1,86**	**23.441**	**2,02**	**21.800**	**1,98**
Ammortamenti immobilizzaz. immateriali	500	0,04	500	0,04	333	0,04	500	0,04	500	0,05
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	11.711	0,92	500	0,04	277	0,04	415	0,04	300	0,03
Altri accantonamenti	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00

	report		budget		report		forecast		budget	
	31/12/2014	%	31/12/2015	%	31/08/2015	%	31/12/2015	%	31/12/2016	%
Ammortamenti e accantonamenti	**12.211**	**0,96**	**1.000**	**0,08**	**610**	**0,08**	**915**	**0,08**	**800**	**0,07**
Risultato operativo (EBIT)	**(2.309)**	**(0,18)**	**12.000**	**0,97**	**13.800**	**1,78**	**22.526**	**1,94**	**21.000**	**1,91**
Proventi/(Oneri finanziari)	5.032	0,40	5.000	0,40	3.703	0,48	5.555	0,48	2.000	0,18
Utile / (Perdita) ordinario	**2.723**	**0,21**	**17.000**	**1,38**	**17.503**	**2,26**	**28.081**	**2,42**	**23.000**	**2,09**
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Proventi/(Oneri straordinari)	(1)	(0,00)	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Risultato ante imposte	**2.722**	**0,21**	**17.000**	**1,38**	**17.503**	**2,26**	**28.081**	**2,42**	**23.000**	**2,09**
Imposte dell'esercizio	(645)	(0,05)	(5.389)	(0,44)	(1.887)	(0,24)	(3.003)	(0,26)	(2.667)	(0,24)
Risultato dell'esercizio	**2.077**	**0,16**	**11.611**	**0,94**	**15.616**	**2,02**	**25.078**	**2,16**	**20.333**	**1,85**

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

		31/12/2014	Budget 31/12/2015	Report 31/08/2015	Forecast 31/12/2015	Budget 31/12/2016	
Margine primario di struttura	Tale differenza indica la capacità di copertura delle immobilizzazioni con i mezzi propri. Una buona capacità di copertura è data da una differenza positiva.	484.238	496.849	500.462	510.230	531.361	Mezzi propri - Attivo fisso
Quoziente primario di struttura	Evidenzia quale parte dell'attivo fisso sia stato finanziato dai mezzi propri. Giudizio positivo: valore >1	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	Mezzi propri / Attivo fisso
Margine secondario di struttura	Tale differenza indica la capacità di copertura delle immobilizzazioni con i mezzi propri e le passività consolidate. Una buona capacità di copertura è data da una differenza positiva.	1.198.882	1.246.849	1.180.736	1.208.644	1.262.775	(Mezzi propri+Passività consolidate) - Attivo fisso
Quoziente secondario di struttura	Evidenzia quale parte dell'attivo fisso sia stato finanziato dai mezzi propri e passività consolidate. Giudizio positivo: valore >1	1,09	1,10	1,09	1,09	1,10	(Mezzi propri+Passività consolidate) / Attivo fisso

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

		31/12/2014	Budget 2015	Report 31/08/2015	Forecast 31/12/2015	Budget 31/12/2016	
Quoziente di indebitamento complessivo	Indica la misura in cui l'impresa ricorre al capitale di tersi per finanziarsi < 1 buona condizione in quanto si presuppone che l'impresa riesca finanziarsi con mezzi propri	0,07	0,07	0,08	0,07	0,07	*(Pass.consolid. + Pc) / Mezzi Propri*
Quoziente di indebitamento finanziario	Indica l'incidenza dei debiti a m/l termine	0,05	0,06	0,05	0,05	0,05	*Passività consolidate /Mezzi Propri*

INDICI DI REDDITIVITA'								
			31/12/2014	Budget 2015	Report 31/08/2015	Forecast 31/12/2015	Budget 31/12/2016	
ROE netto	Indica la redditività che l'azienda è in grado di generare con la propria attività rispetto al capitale proprio. Se il ROE è > del costo del capitale si ha equilibrio reddituale.		0,02%	0,09%	0,12%	0,19%	0,15%	*Risultato netto/Mezzi propri*
ROE lordo	Indica la redditività ante imposte che l'azienda è in grado di generare con la propria attività rispetto al capitale proprio. Se il ROE è > del costo del capitale si ha equilibrio reddituale.		0,02%	0,13%	0,13%	0,21%	0,17%	*Risultato lordo/Mezzi propri*
ROI	Indica la capacità dell'impresa di sfruttare gli investimenti in essere producendo un flusso di reddito proporzionale alle risorse impiegate. Più è elevato il ROI, maggiore è la capacità reddituale dell'azienda.		-0,02%	0,08%	0,10%	0,16%	0,15%	*Risultato operativo/Capitale investito*
ROS	Indica il margine residuale dei flussi ei ricavi dopo l'assorbimento dei costi operativi e prima dei componenti legali alla gestione finanziaria e straordinaria. In via generale il margine operativo non dovrebbe essere inferiore al 4-5% delle vendite.		-0,18%	0,97%	1,78%	1,94%	1,91%	*Risultato operativo/ Ricavi di vendite*

INDICATORI DI SOLVIBILITA'								
			31/12/2014	Budget 2015	Report 31/08/2015	Forecast 31/12/2015	Budget 31/12/2016	
Margine di disponibilità	Indica la capacità di far fronte agli impieghi con tutte le fonti disponibili comprese le rimanenze, che per natura sono le attività meno liquide.		1.198.882	1.246.849	1.180.736	1.208.644	1.262.775	*Attivo circolante - Passività correnti*
Quoziente di disponibilità	Indica la capacità di far fronte agli impieghi con tutte le fonti disponibili comprese le rimanenze, che per natura sono le attività meno liquide. 1,5 < valore corretto< 2		5,83	6,09	4,50	6,70	6,96	*Attivo circolante / Passività correnti*
Margine di tesoreria	Tale valore dovrebbe essere > 0, se negativo segnala la presenza di tensioni finanziarie di breve periodo.		1.193.970	1.241.849	1.167.312	1.203.644	1.257.775	*(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti*
Quoziente di tesoreria	Indica la capacità di far fronte agli impieghi con le disponibilità differite e immediate.		5,81	6,07	4,46	6,68	6,93	

	Budget anno 2016	
Liquidità generata dalla gestione		
Utile esercizio		**20.333**
Rettifiche (+/-) che non hanno influito sulla liquidità		
Ammortamenti Immobilizzazioni Immateriali	500	
Ammortamenti e svalutazioni Immobilizzazioni Materiali	300	
Riserva arrotondamento euro	(2)	
Indennità T.f.r.:		
Variazione netta dell'esercizio	33.000	
Totale rettifiche		**33.798**
Flussi di autofinanziamento		**54.131**
(Aumento) diminuzione crediti v/clienti	22.328	
(Aumento) diminuzione altri crediti	4.383	
(Aumento) diminuzione ratei e risconti attivi	0	
Aumento (diminuzione) fornitori	(1.000)	
Aumento (diminuzione) altri debiti	998	
Flussi della attività caratteristica		*26.709*
Liquidità generata dalla gestione reddituale		**80.840**
Investimenti in immobilizzazioni	0	
Flussi della gestione patrimoniale		**0**
Erogazione nuovi mutui	0	
Rimborso di mutui	0	
Flussi della gestione finanziaria		**0**
VARIAZIONE DELLA LIQUIDITA'		**80.840**
LIQUIDITA' ALL'INIZIO ESERCIZIO (disponibilità e banche c/c (-))		**1.085.935**
LIQUIDITA' A FINE ESERCIZIO (disponibilità banche cc (-) e titoli)		**1.166.775**

INVESTIMENTI

Non risultano previsti investimenti in quanto gli stessi competono al concessionario che ha concluso i lavori relativi agli alloggi protetti (composti di n° 3 bilocali e 5 monolocali per un totale di n° 11 posti letto), l'attivazione è avvenuta nel mese di luglio 2015.

GESTIONE OPERATIVA

La Regione Lombardia ha concesso con Decreto n° 514 del 29/01/2014 la voltura dell'accreditamento da Villa Serena SpA a KCS Caregiver, provvedendo poi in data 27/02/2014 alla verifica positiva del mantenimento dei relativi requisiti organizzativi e gestionali di accreditamento. Si riportano, di seguito, alcuni indicatori relativi alla gestione degli ospiti:

- ospiti presenti al 16/12/2013: n° 136
- ospiti presenti al 01/01/2014 n° 171
- ospiti presenti al 17/01/2014 n° 184
- ospiti presenti al 31/12/2014 n° 184
- ospiti attualmente presenti in struttura n° 184
- ospiti attualmente presenti nei mini alloggi n° 11

DIPENDENTI

ORGANICO	2016	2015	2014	2013
Dirigenti	1	1	1	1
Impiegati	4	4	4	4
Operai	1	1	2	2
Altri	17	18	20	23
	23	**24**	**27**	**30**