

Villa Serena S.p.A.  
Budget per l'esercizio 2018

## PRESUPPOSTI

Il budget per l'esercizio 2018 viene elaborato sulla scorta dei dati a consuntivo al 31 dicembre 2017. L'anno 2018 rappresenta il quinto 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:	0
Per distacco del ns. personale dipendente	772.000
IMU e assicurazioni	53.736
Altri ricavi e rettifica pro rata detraibilità IVA	11.884
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>937.620</b>

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 2017. Le spese del personale che sono interamente addebitate al concessionario, in virtù dell'accordo di distacco, tengono conto degli effetti del turn over relativo a tre addetti collocati a riposo al termine del 2017 e dalle dimissioni intervenute nel corso del mese di aprile 2018, di un'addetta amministrativa.

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

Il quadro costi da prevedere risulta pertanto il seguente:

Spese per servizi	Importo in Euro
Compensi all'organo amministrativo	12.150
Compensi all'organo di controllo	22.130
Contributi INPS alla gestione separata	1.945
Accordo di service concessionario	24.000
Consulenze amministrative	8.500
Consulenze informatica	2.228
Consulenze legali	1.800
Elaborazione paghe	4.300
Assicurazioni	3.649
Spese automezzi	1.111
Postali	97
Spese bancarie	2.700
Diversi	1.000
=	0
=	0
<b>TOTALE SPESE PER SERVIZI</b>	<b>85.610</b>

Oneri diversi di gestione	Importo in Euro
Imposte tasse deducibili	1.000
IMU	52.236
Diversi	924
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>54.160</b>

Il budget 2018 può essere così schematizzato:

Stato patrimoniale riclassificato	report		report		report		report		budget	
	31/12/14	%	31/12/15	%	31/12/16	%	31/12/77	%	31/12/18	%
<b>ATTIVITA'</b>										
Ratei risconti	4.912	0,03	7.443	0,05	904	0,01	4.545	0,03	4.000	0,03
Crediti Commerciali	356.204	2,50	338.139	2,37	352.689	2,46	366.415	2,55	300.000	2,09
Altri crediti	26.269	0,18	38.130	0,27	26.648	0,19	20.139	0,14	15.000	0,10
Disponibilità liquide e attività finanziarie n. i.	1.059.757	7,42	1.048.984	7,36	1.139.424	7,94	1.153.253	8,03	1.183.656	8,26
Attivo circolante	1.447.142	10,14	1.432.696	10,05	1.519.665	10,59	1.544.352	10,75	1.502.656	10,49
Attivo immobilizzato	<b>12.828.107</b>	<b>89,86</b>	<b>12.827.191</b>	<b>89,95</b>	<b>12.826.391</b>	<b>89,41</b>	<b>12.826.091</b>	<b>89,25</b>	<b>12.825.941</b>	<b>89,51</b>
<b>Totale Attività</b>	<b>14.275.249</b>	<b>100,00</b>	<b>14.259.887</b>	<b>100,00</b>	<b>14.346.056</b>	<b>100,00</b>	<b>14.370.443</b>	<b>100,00</b>	<b>14.328.597</b>	<b>100,00</b>
<b>PASSIVITA'</b>								-		
Debiti commerciali	4.602	0,03	2.541	0,02	18.214	0,13	26.589	0,19	20.000	0,14
Altri debiti	243.658	1,71	248.727	1,74	256.477	1,79	340.657	2,37	250.000	1,74
Passivo circolante	248.260	1,74	251.268	1,76	274.691	1,91	367.246	2,56	270.000	1,88
TFR	714.644	5,01	673.598	4,72	714.450	4,98	603.768	4,20	628.768	4,39
Passivo consolidato	714.644	5,01	673.598	4,72	714.450	4,98	603.768	4,20	628.768	4,39
Totale mezzi di terzi	962.904	6,75	924.866	6,49	989.141	6,89	971.014	6,76	898.768	6,27
Mezzi Propri	13.312.345	93,25	13.335.021	93,51	13.356.915	93,11	13.399.429	93,24	13.429.829	93,73
<b>Totale Passività e Patrimonio netto</b>	<b>14.275.249</b>	<b>100,00</b>	<b>14.259.887</b>	<b>100,00</b>	<b>14.346.056</b>	<b>100,00</b>	<b>14.370.443</b>	<b>100,00</b>	<b>14.328.597</b>	<b>100,00</b>

Conto economico riclassificato	report		report		report		report		budget	
	31/12/14	%	31/12/15	%	31/12/16	%	31/12/17	%	31/12/18	%
<b>Valore della produzione</b>	<b>1.268.272</b>	<b>100,00</b>	<b>1.175.140</b>	<b>100,00</b>	<b>1.158.394</b>	<b>100,00</b>	<b>1.062.086</b>	<b>100,00</b>	<b>937.620</b>	<b>100,00</b>
Spese per servizi e godimento di terzi	111.374	8,78	95.665	8,14	98.379	8,49	85.182	8,02	85.610	9,13
Oneri diversi di gestione	52.738	4,16	54.796	4,66	53.942	4,66	54.162	5,10	54.160	5,78
<b>Totale costi operativi esterni</b>	<b>164.112</b>	<b>12,94</b>	<b>150.461</b>	<b>12,80</b>	<b>152.321</b>	<b>13,15</b>	<b>139.344</b>	<b>13,12</b>	<b>139.770</b>	<b>14,91</b>
<b>Valore aggiunto</b>	<b>1.104.160</b>	<b>87,06</b>	<b>1.024.679</b>	<b>87,20</b>	<b>1.006.073</b>	<b>86,85</b>	<b>922.742</b>	<b>86,88</b>	<b>797.850</b>	<b>85,09</b>
Costo del lavoro	1.094.258	86,28	1.004.052	85,44	985.247	85,05	881.698	83,02	772.000	82,34
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>9.902</b>	<b>0,78</b>	<b>20.627</b>	<b>1,76</b>	<b>20.826</b>	<b>1,80</b>	<b>41.044</b>	<b>3,86</b>	<b>25.850</b>	<b>2,76</b>
Ammortamenti immobilizzazioni imm.	500	0,04	500	0,04	500	0,04	-	0,00	-	0,00
Ammortamenti imm. Mat.	11.711	0,92	415	0,04	300	0,03	300	0,03	150	0,02
<b>Ammortamenti e accantonamenti</b>	<b>12.211</b>	<b>0,96</b>	<b>915</b>	<b>0,08</b>	<b>800</b>	<b>0,07</b>	<b>300</b>	<b>0,03</b>	<b>150</b>	<b>0,02</b>
Risultato operativo (EBIT)	-2.309	(0,18)	19.712	1,68	20.026	1,73	40.744	3,84	25.700	2,74
Proventi/(Oneri finanziari)	5.032	0,40	5.307	0,45	3.806	0,33	7.152	0,67	7.000	0,75
<b>Utile / (Perdita) ordinario</b>	<b>2.723</b>	<b>0,21</b>	<b>25.019</b>	<b>2,13</b>	<b>23.832</b>	<b>2,06</b>	<b>47.896</b>	<b>4,51</b>	<b>32.700</b>	<b>3,49</b>
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0,00	0	0,00	0	0,00	(1.857)	(0,17)	0	0,00
Proventi/(Oneri straordinari)	(1)	(0,00)	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>2.722</b>	<b>0,21</b>	<b>25.019</b>	<b>2,13</b>	<b>23.832</b>	<b>2,06</b>	<b>46.039</b>	<b>4,33</b>	<b>32.700</b>	<b>3,49</b>
Imposte dell'esercizio	(645)	(0,05)	(2.340)	(0,20)	(1.938)	(0,17)	(3.525)	(0,33)	(2.300)	(0,25)
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>2.077</b>	<b>0,16</b>	<b>22.679</b>	<b>1,93</b>	<b>21.894</b>	<b>1,89</b>	<b>42.514</b>	<b>4,00</b>	<b>30.400</b>	<b>3,24</b>

## CASH FLOW PREVISIONALE

	Budget anno 2018	
Liquidità generata dalla gestione		
Utile esercizio		<b>30.400</b>
<u>Rettifiche (+/-) che non hanno influito sulla liquidità</u>		
Ammortamenti Immobilizzazioni Immateriali		
Ammortamenti e svalutazioni Immobilizzazioni Materiali	150	
Riserva arrotondamento euro		
<u>Indennità T.f.r.:</u>		
Variazione netta dell'esercizio	25.000	
Totale rettifiche		<b>25.150</b>
Flussi di autofinanziamento		<b>55.550</b>
(Aumento) diminuzione crediti v/clienti	66.415	
(Aumento) diminuzione altri crediti	5.139	
(Aumento) diminuzione ratei e risconti attivi	545	
Aumento (diminuzione) fornitori	(6.589)	
Aumento (diminuzione) altri debiti	(90.657)	
Flussi della attività caratteristica		(25.147)
Liquidità generata dalla gestione reddituale		<b>30.403</b>
Investimenti in immobilizzazioni	0	
Flussi della gestione patrimoniale		<b>0</b>
Erogazione nuovi mutui	0	
Rimborso di mutui	0	
Flussi della gestione finanziaria		<b>0</b>
<b>VARIAZIONE DELLA LIQUIDITA'</b>		<b>30.403</b>
LIQUIDITA' ALL'INIZIO ESERCIZIO (disponibilità e banche c/c (-))		<b>1.153.253</b>
LIQUIDITA' A FINE ESERCIZIO (disponibilità banche cc (-) e titoli)		<b>1.183.656</b>

## 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).

## 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 attualmente presenti in struttura n° 184
- ospiti attualmente presenti nei mini alloggi n° 11

## DIPENDENTI

ORGANICO	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Dirigenti	1	1	1	1	1	1
Impiegati	3	4	4	4	4	4
Operai	1	1	1	1	2	2
Altri	12	15	17	18	20	23
	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>30</b>