

**CASA DI RIPOSO PENS. "IMPERIA"**

Relazione sulla Gestione al 31/12/2021

Dati Anagrafici	
Sede in	IMPERIA
Codice Fiscale	80001750084
Numero Rea	
P.I.	00972840086
Capitale Sociale Euro	0 i.v.
Forma Giuridica	
Settore di attività prevalente (ATECO)	
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

L'esercizio chiude con un risultato negativo di € -245.267 . L'esercizio precedente riportava un risultato negativo di € -638.011

### Andamento della gestione

L'andamento della gestione per il 2020 ha visto i primi effetti delle iniziative intraprese in seguito alle criticità emerse negli anni scorsi che hanno poi determinato la necessità di elaborare un nuovo piano di risanamento enl 2020 ed ulteriormente aggiornato a maggio 2021. La Direzione ha proseguito ad agire usufruendo della collaborazione di un consulente esterno affinché proseguisse in modo accurato il controllo di gestione e analisi di bilancio e per poter monitorare le strategie che si è deciso di adottare per permettere di invertire la tendenza che si è manifestata negli ultimi anni.

Rispetto al 2020 non si è registrato l'auspicato aumento del numero degli ospiti presenti in struttura, principalmente per il permanere delle conseguenze legate all'epidemia da Covid-19.

Mentre si è riusciti ad operare con successo nell'ambito della riduzione dei costi che passano da 3.290.330 a 2.825.671 con un risparmio quindi di euro 464.659. Tale risparmio è comune a tutte le macrovoci di spesa ed è principalmente dovuto alla riorganizzazione del personale dipendente ed al nuovo appalto di servizio con il subentro della Cooperativa Kursana alla Coop. Il Faggio.

VOCE DI COSTO	2021	2020
Per materie prime	94.770	221.314
Per servizi	1.299.658	1.500.856
Per godimento beni di terzi	7.633	9.855
Per il personale	1.310.823	1.426.314
Ammortamenti	40.709	42.811
Variazione rimanenze	-7.957	-12.094
Oneri diversi di gestione	80.035	101.274
	<b>2.825.671</b>	<b>3.290.330</b>

Il risultato d'esercizio inoltre è in linea con quanto stimato nel Business plan predisposto a maggio 2021 pur con un livello di presenze di ospiti inferiore a quanto previsto nell'elaborazione del prospetto previsionale.

Sono proseguiti gli sforzi per arrivare all'erogazione di un mutuo ipotecario di € 1.800.000 da utilizzare per rimodulare l'esposizione debitoria dell'ASP Casa di Riposo e Pensionato Imperia, influenzata fortemente dall'utilizzo di risorse correnti per la copertura di spese di investimento effettuate negli anni pregressi, e traslare debiti a breve termine in debiti a medio-lungo termine.

L'erogazione del mutuo è stata deliberata da Banca di Caraglio.

Nel 2021 inoltre è proseguito il contenzioso con Coop. Il Faggio, che però è giunto alla fase di transazione finale.

**Posti letto**

La struttura attualmente dispone di un totale di posti letto pari a 136

Venendo al dettaglio dell'andamento della presenza degli ospiti nel 2021 si ha una media di 85 ospiti/mese e con un trend stabile nel corso di tutto l'anno toccando il numero di 84 ospiti a dicembre 2021 rispetto agli 81 ospiti di gennaio 2021.

Si ricorda che nel periodo pre-Covid gli ospiti erano 129.

Gli ospiti convenzionati con l'Asl 1 sono stati 56-58.

**Fatti avvenuti dopo il 31/12/2021**

Nel primo semestre 2022 sono stati posti in vendita tramite asta pubblica due immobili:

- Terreno sito in Via della Repubblica;
- Fabbricato sito in Via Fanny Roncati Carli.

In data 07/02/2022 si è provveduto all'apertura delle offerte pervenute per l'alienazione degli immobili.

- L'immobile sito in Via della Repubblica Imperia iscritto al Catasto al Foglio 5 Sez. ON particella 903 di mq 2056 è stato aggiudicato alla ditta Arimondo srl con sede in San Bartolomeo al Mare per un importo pari ad euro 1.200.000,00.

- Il complesso immobiliare sito in Via Fanny Roncati Carli, 173 Imperia iscritto al Catasto al Foglio 1 Sez. ON particella 148 di mq 2056 è stato aggiudicato alla Cooperativa Centro di solidarietà L'Ancora con sede in Vallecrosia (IM) per un importo pari ad euro 1.311.000,00.

Il rogito per la cessione dell'immobile di Via della Repubblica è avvenuto in data 10/05/2022.

Con l'incasso di tale vendita si è estinto completamente il mutuo in essere presso la Banca di Caraglio di € 147.476,84 e si è corrisposto un acconto di euro 500.000,00 alla Cooperativa il Faggio e un acconto di euro 230.000,00 alla Cooperativa Kursana e sono stati saldati altri fornitori per € 89.564,29.

La somma residua è depositata sul c/c in essere presso la Banca di Caraglio filiale di Sanremo.

Per quanto concerne l'immobile di Via Fanny Roncati Carli, siccome la Soprintendenza ai Beni Ambientali della Liguria non ha ancora fatto pervenire il nulla osta necessario alla vendita, è stata concessa una proroga al 09 agosto 2022 alla Cooperativa Centro di solidarietà L'Ancora per addivenire alla stipula del rogito notarile.

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

<b>Conto Economico Riclassificato</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ricavi delle vendite	2.454.692	2.606.699
Produzione interna	13.188	5.555
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>2.467.880</b>	<b>2.612.254</b>
Costi esterni operativi	1.394.104	1.719.931
<b>Valore aggiunto</b>	<b>1.073.776</b>	<b>892.323</b>

Costi del personale	1.310.823	1.426.314
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(237.047)</b>	<b>(533.991)</b>
Ammortamenti e accantonamenti	40.709	42.811
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(277.756)</b>	<b>(576.802)</b>
Risultato dell'area accessoria	168.494	68.848
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	0	0
<b>Ebit normalizzato</b>	<b>(109.262)</b>	<b>(507.954)</b>
Risultato dell'area straordinaria	0	0
<b>Ebit integrale</b>	<b>(109.262)</b>	<b>(507.954)</b>
Oneri finanziari	39.876	26.652
<b>Risultato lordo</b>	<b>(149.138)</b>	<b>(534.606)</b>
Imposte sul reddito	96.129	103.405
<b>Risultato netto</b>	<b>(245.267)</b>	<b>(638.011)</b>

<b>Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Margine primario di struttura	(2.684.983)	(2.418.180)
Quoziente primario di struttura	0,50	0,54
Margine secondario di struttura	(2.287.947)	(1.986.863)
Quoziente secondario di struttura	0,57	0,63

<b>Indici sulla struttura dei finanziamenti</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	1,16	0,98
Quoziente di indebitamento finanziario	0,28	0,24

<b>Stato Patrimoniale per aree funzionali</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Capitale Investito Operativo	5.689.105	5.685.130
- Passività Operative	2.334.489	2.131.783
Capitale Investito Operativo netto	3.354.616	3.553.347
Impieghi extra operativi	15.425	17.605
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>3.370.041</b>	<b>3.570.952</b>
<b>FONTI</b>		
Mezzi propri	2.635.564	2.880.835
Debiti finanziari	734.477	690.117
<b>Capitale di Finanziamento</b>	<b>3.370.041</b>	<b>3.570.952</b>

<b>Indici di redditività</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
ROE netto	-9,31 %	-22,15 %
ROE lordo	-5,66 %	-18,56 %
ROI	-1,92 %	-8,91 %
ROS	-4,45 %	-19,49 %

<b>Stato Patrimoniale finanziario</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>		
Immobilizzazioni immateriali	3.637	8.200
Immobilizzazioni materiali	5.316.910	5.290.815

Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>383.983</b>	<b>403.720</b>
Magazzino	7.957	12.094
Liquidità differite	372.903	385.549
Liquidità immediate	3.123	6.077
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>5.704.530</b>	<b>5.702.735</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>2.635.564</b>	<b>2.880.835</b>
Capitale Sociale	0	2.354.842
Riserve	2.635.564	525.993
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>397.036</b>	<b>431.317</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>2.671.930</b>	<b>2.390.583</b>
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>5.704.530</b>	<b>5.702.735</b>
<b>Indicatori di solvibilità</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Margine di disponibilità (CCN)	(2.287.947)	(1.986.863)
Quoziente di disponibilità	14,37 %	16,89 %
Margine di tesoreria	(2.295.904)	(1.998.957)
Quoziente di tesoreria	14,07 %	16,38 %

### Organizzazione Amministrativa

Lo staff dedicato ai servizi amministrativi nel 2021 era composto da 4 Istruttori Amministrativi e di un Direttore Generale.

La struttura è diretta da un Consiglio di Amministrazione così composto da 5 membri di cui uno svolge le funzioni di Presidente.

Il Consiglio di norma si riunisce una volta al mese per esaminare l'andamento della gestione.

Bimestralmente avviene un monitoraggio accurato dei livelli di entrata e delle spese al fine di garantire il percorso intrapreso per addivenire al pareggio di bilancio.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2021 si stanno manifestati i primi segnali di un lento ritorno alla normalità che proseguono anche nel 2022 anche se in modo più lento rispetto a quanto previsto e desiderato.

Primo importante elemento da segnalare è il numero di ospiti della struttura:

- 01/01/2022	81
- 31/05/2022	82

### L'Organo Amministrativo

CALEFFI CLELIA