

Centro Residenziale Matteo Remaggi				
Conto economico	2023	2024	2025	Note
Ricavi ospiti assistiti da Enti	1711	1711	1711	Dal 2023 i ricavi sono calcolati su una presenza del 97% della capienza totale (ossia su 76 ospiti presenti)
Ricavi ospiti privati	1293	1293	1293	
Ricavi per rimborsi QUOTA SANITARIA ANNO 2023	28			Delibera GRT n. 53 del 23/01/2023 2,5 per ogni posto convenzionato
Aumento quota degenza 5,00 euro	139	139	139	Attuato a partire da mese di Gennaio 2023 con Delibera del CDA n. 12 del 19 dicembre 2022
Aumento quota sanitaria 0,68	19	19	19	Delibera GRT n. 52 del 23/01/2023
Ricavi da affitto parco	7	7	7	
Ricavi da affitto palestra per fisioterapia	6	8	8	Bandito l'avviso pubblico. Scadenza sopralluogo obbligatorio il 3/2. Apertura offerte il 17/2/23
Ricavi da riduzione IRAP AL 3,99% rispetto al 7,58% sul costo del personale sotto riportato				In occasione dell'incontro fra la Regione e le Associazioni il Presidente Giani ha previsto di ridurre l'IRAP. In previsione è stato dunque riportato al 3,99% già applicato alle ONLUS
Ricavi da affitti farmacia	27	27	27	In occasione di diversi incontri l'ultima proposta fatta da'APSP, dopo le posizioni della Sogefarm è stata di portare il nuovo canone ad euro 27.500
Ricavi da alienazione locali farmacia				Ultima ratio ipotizzare un'alienazione/accettazione di proposta di acquisto dei locali oggetto di locazione ad un costo non inferiore a 350.000 euro
Ricavi diversi	8	5	5	Contributi da varie fondazioni per la realizzazione di progetti
Ricavi da differenziale IVA per servizi confluiti nell'esternalizzazione	16	16	16	
Variazione rimanenze	-1	1	1	
Totale valore della produzione	3253	3226	3226	
Acquisto materie prime, sussidiarie di consumo e merci	70	70	70	
Servizi	850	850	850	Vedi nota a parte
Servizio Oss esternalizzato dal 01/07/23 e a regime dal 2024	288	577	577	
Manutenzioni impianti, attrezzature, immobili	40	40	40	
Godimento beni di terzi	23	23	23	
Costo del personale comprensivo dell'adeguamento contrattuale	1761	1457	1457	2022 - incremento dovuto a aumento personale + aumento contrattuale
Ammortamenti e svalutazioni	65	65	65	
Accantonamento per rischi				
Totale costi di produzione	3097	3082	3082	
Differenza tra valore e costi della produzione	156	144	144	
Proventi finanziari				
Oneri finanziari	14	14	14	
Totale oneri e proventi finanziari	14	14	14	
Proventi straordinari				
Oneri straordinari				
Totale oneri e proventi straordinari	0	0	0	
Risultato prima delle imposte	142	130	130	
Imposte sul reddito di esercizio	97	81	81	
Utile (perdita) di esercizio	45	49	49	

Servizi - Il forte incremento registrato nel 2022 rispetto al 2021, una delle cause del negativo risultato, è dovuto all'incremento imprevedibile dei costi delle utenze e la necessità di ricorrere al servizio interinale per la mancanza delle adeguate figure professionali sul mercato. Dal 2023 si ipotizza un generalizzato minor costo delle utenze - che manteniamo per prudenza anche negli anni successivi - e il totale non ricorso al lavoro interinale già in atto. In occasione dell'incontro fra la Regione e le Associazioni il Presidente Giani ha previsto di ridurre l'IRAP che però si pensa operativa a partire dal 2024. La DGRT n. 53/23 ha previsto di erogare per il secondo semestre 2022 euro 2,5 pro posto letto. Rideterminazione della Quota Sanitaria in 54 euro anziché 53,32 euro/die.

Ricavi diversi - Nell'ottica di efficientare l'intera organizzazione aziendale, dal 2023 si ipotizza di portare a reddito parti della struttura oggi non sfruttate: il parco per affitto per eventi particolari; attuali locali utilizzati solo per fisioterapia interna si ipotizza di poterli affittare negli orari di inutilizzo per attività esterne di palestra e fisioterapia; l'attuale contratto in corso con la farmacia comunale per affitto locali si ipotizza di poterlo parzialmente incrementare

Centro Residenziale Matteo Remaggi				
Calcolo del cash flow - ipotesi pagamento fin.to in corso	2023	2024	2025	Note
Cash Flow	110	114	114	
Banco BPM - mutuo ipotec.di orig.680, in amm.to da 3.18, sosp.Covid 3.20/6.21, scad.6.2034, rata trim.	43	44	44	
Banco BPM - fin.to 280, erog. 12.2022, in amm.to da 5.2023, scad. 12.2023, rata mens.	283			
ASL Toscana Ovest - accordo di rateizzazione	20	20	20	
Rateizzazione Sorgenia	34	23		
Rateizzazione A2A	17	6		
Totale Impegno rate	397	93	64	

Cash Flow disponibile al netto impegno rate	-287	21	50	
Centro Residenziale Matteo Remaggi				Note
Calcolo del cash flow - ipotesi pagamento fin.to in corso con vendita immobile	2023	2024	2025	
Cash Flow	110	114	114	
Incasso da vendita immobile	350			
Banco BPM - mutuo ipotec.di orig.680, in amm.to da 3.18, sosp.Covid 3.20/6.21, scad.6.2034, rata trim.	43	44	44	
Banco BPM - fin.to 280, erog. 12.2022, in amm.to da 5.2023, scad. 12.2023, rata mens.	283			
ASL Toscana Ovest - accordo di rateizzazione	20	20	20	
Rateizzazione Sorgenia	34	23		
Rateizzazione A2A	17	6		
Totale Impegno rate	397	93	64	
Cash Flow disponibile al netto impegno rate	63	21	50	
Centro Residenziale Matteo Remaggi				Note
Calcolo del cash flow - ipotesi pagamento fin.to in corso con accensione nuovo mutuo ipotec. a 10 anni	2023	2024	2025	
Cash Flow	110	114	114	
Banco BPM - nuovo mutuo ipotec.di 300, in amm.to da 1.2024, scad. 12.2033 impegno rate		25	26	
Banco BPM - nuovo mutuo ipotec.di 300, in amm.to da 1.2024, scad. 12.2033 - flusso liquidità	-300			
Banco BPM - mutuo ipotec.di orig.680, in amm.to da 3.18, sosp.Covid 3.20/6.21, scad.6.2034, rata trim.	43	44	44	
Banco BPM - fin.to 280, erog. 12.2022, in amm.to da 5.2023, scad. 12.2023, rata mens.	283			
ASL Toscana Ovest - accordo di rateizzazione	20	20	20	
Rateizzazione Sorgenia	34	23		
Rateizzazione A2A	17	6		
Totale Impegno rate	97	118	90	
Cash Flow disponibile al netto impegno rate	13	-4	24	