



**Istituti Milanesi
Martinitt e Stelline e
Pio Albergo Trivulzio**

**Bilancio al 31.12.2017
Relazione sulla
Gestione**

Sommario

Introduzione.....	3
Sintesi risultati economici.....	4
Dettaglio Ricavi.....	5
Dettaglio Costi	6
Costo del Lavoro	6
Costi di mantenimento ospiti	8
Costi di assistenza sanitaria.....	9
Costi di funzionamento	10
Spese generali e amministrative	11
Ammortamenti.....	12
Gestione Finanziarie e Straordinaria	12
Analisi per Business Unit.....	14
Attività Gestione Caratteristica	14
Area Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)	14
Area Riabilitazione.....	17
Area Specialistica Ambulatoriale.....	18
Area Minori.....	18
Area Patrimonio da Reddito	19
Area Servizi Generali e Amministrativi	19
L'evoluzione prevedibile della gestione.....	20
Allegati.....	22

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Introduzione

Nella definizione del bilancio consuntivo economico-patrimoniale dell'esercizio 2017 si è proceduto a elaborare, mediante l'utilizzo dei modelli di reportistica di Controllo di Gestione, i dati gestionali che consentono di analizzare Ricavi e Costi per macro fattore produttivo e attribuire il risultato complessivo d'esercizio dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) alle differenti attività aziendali, evidenziando il risultato della gestione caratteristica, nelle sue diverse sotto aree, e della gestione del patrimonio da reddito.

In relazione a quanto previsto dall'art. 33 del Regolamento Regionale n. 11/2003 la relazione contiene dati e informazioni sulla gestione utili a comprendere i risultati raggiunti.

Inoltre, in relazione a quanto prescritto dall'art. 35 dello stesso Regolamento e considerata la necessità di conoscere più a fondo i fatti della gestione che hanno portato al risultato della stessa, sono stati elaborati i prospetti economici di dettaglio e riclassificati delle Business Unit:

- Conto Economico della gestione caratteristica dell'ASP suddiviso per Business Unit:
 - a. *Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)*;
 - b. *Hospice*;
 - c. *Cure Intermedie (CI)*;
 - d. *Prestazioni Ambulatoriali*;
 - e. *Assistenza ai Minori*.
- Conto Economico della gestione del Patrimonio da Reddito – PdR;
- Conto Economico dei costi Generali e Amministrativi, che include i dati relativi alle attività del Museo Martinitt - Attività Culturali.

I prospetti mostrano i costi e i ricavi attribuibili alla gestione esposti secondo uno schema opportunamente riclassificato e finalizzato a evidenziare in sequenza:

- i Ricavi e i Costi della produzione attribuiti a ciascuna Business Unit e articolati per natura e tipologia;
- i margini di contribuzione di 1° Livello (quale differenza tra Totale Ricavi e Totale Costi) e di 2° livello (quale differenza tra Margine di Contribuzione di 1° Livello e ammortamenti al netto delle sterilizzazioni);
- gli ammortamenti dei costi pluriennali relativi alle immobilizzazioni immateriali, ai fabbricati, ai mobili e attrezzature utilizzati nel processo assistenziale;
- le imposte sul reddito relative ai canoni di locazione;
- i proventi e gli oneri finanziari e straordinari;
- il risultato di periodo complessivo.

I confronti tra l'anno 2016 e l'anno 2017 della presente relazione sono influenzati dal fatto che per il 2016 l'ASP ha gestito la RSA Pindaro per 6 mesi, fino alla cessazione avvenuta in data 30 giugno. Conseguentemente i commenti che seguiranno dovranno essere letti e interpretati alla luce di questa differenza, denominata in seguito "effetto Pindaro".

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Sintesi risultati economici

Nella tabella e nel grafico seguenti (Tab. 1 e Graf. 1) sono state riepilogate le macro variabili economiche che sintetizzano i risultati dell'ASP ottenuti nel corso dell'anno 2017 confrontati con l'anno 2016:

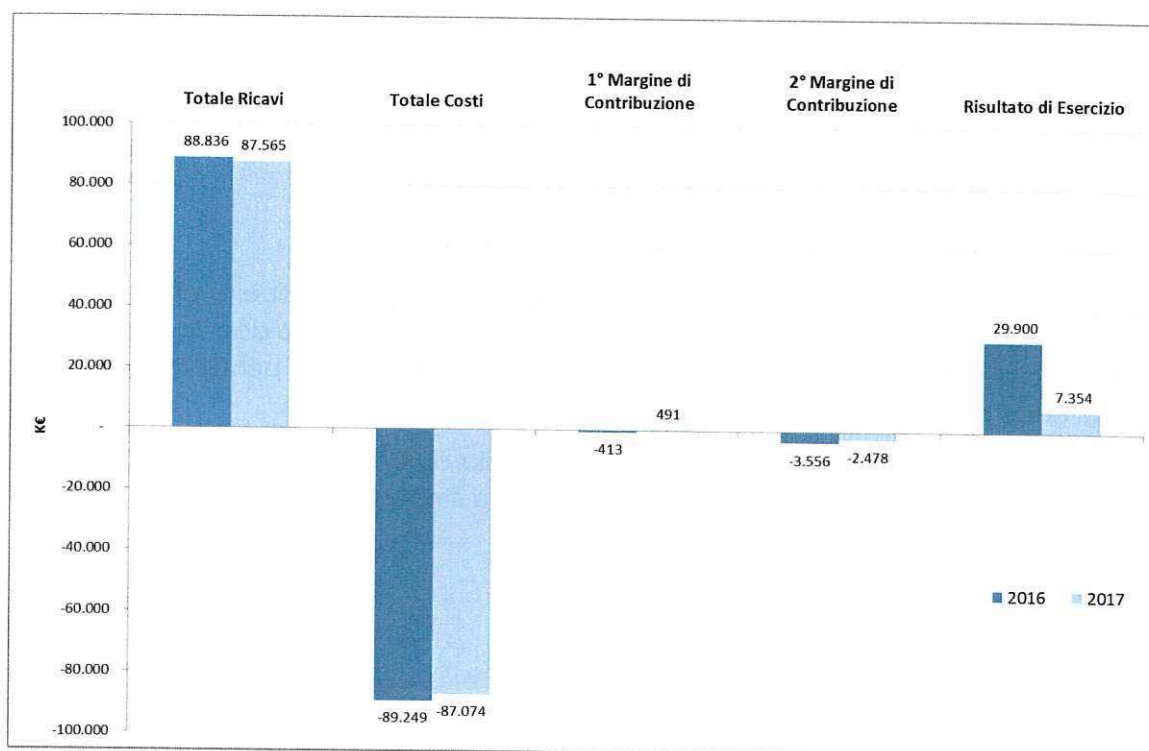
	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	88.836	87.565	-1.271	-1,4%
Totale Costi	-89.249	-87.074	2.174	-2,4%
1° Margine di Contribuzione	-413	491	903	-218,8%
2° Margine di Contribuzione	-3.556	-2.478	1.078	-30,3%
Risultato di Esercizio	29.900	7.354	-22.547	-75,4%

Tab. 1: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.

I **Ricavi** del 2017, in valore assoluto, risultano inferiori rispetto a quelli del 2016 di oltre 1,2 milioni di euro, in seguito alla cessazione della gestione della RSA Pindaro, avvenuta in data 30 giugno 2016. Si tenga presente che il fatturato della RSA Pindaro nel 2016 (6 mesi) è stato pari a oltre 2,34 milioni di euro: se ne deduce quindi che la produzione dell'anno 2017 ha abbondantemente compensato il mancato introito derivante dalla chiusura di Pindaro. Ciò è avvenuto sia grazie al buon andamento del fatturato della gestione caratteristica, che nel complesso ha fatto raggiungere e superare il valore previsto dal budget aziendale, sia all'avvio del nuovo progetto di Primo Intervento Geriatrico (PR.IN.GE) nel mese di maggio 2017 che ha fatto registrare alla fine dell'anno una produzione di circa 375 mila euro.

I **Costi** evidenziano nel complesso una contrazione pari a 2,4% rispetto al 2016. Tale riduzione, va ovviamente analizzata al netto dell'effetto Pindaro e mostra un importante contenimento della spesa che è rimasta pressoché invariata rispetto al 2016 a fronte di una produzione notevolmente incrementata. È opportuno sottolineare che il confronto va fatto al netto anche dell'accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti e al Fondo per Rinnovi contrattuali che nel 2017 ammontano rispettivamente a 476 mila euro e 1,1 milioni di euro (nel 2016 si era accantonato il solo Fondo Svalutazione Crediti di oltre 1,6 milioni di euro).

Conseguentemente, il risultato di esercizio, senza considerare le plusvalenze da vendita immobili, ma comprendendo la gestione finanziaria, fa registrare una perdita di 4,49 milioni di euro, riducendo il disavanzo economico rispetto al 2016 di oltre 2,1 milioni di euro (pari al 32%). Considerando invece le plusvalenze da vendita immobili, il risultato economico del 2017 risulta pari a +7.354 milioni di euro.



Graf. 1: Risultati economici 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.

Dettaglio Ricavi

Nella tabella (Tab. 2) e nel grafico (Graf. 2) che seguono è declinato l'andamento dei Ricavi e il confronto, per classi omogenee, rispetto all'anno 2016.

	2016	2017	Delta	Delta %
Ricavi per rette	69.100	67.729	-1.372	-2,0%
Ricavi per prestazioni	6.729	7.000	271	4,0%
Ricavi per locazione	10.653	10.285	-369	-3,5%
Altri ricavi	2.353	2.551	198	8,4%
Totale Ricavi	88.836	87.565	-1.271	-1,4%

Tab. 2: confronto dei Ricavi 2016 e 2017 per tipologia espressi in migliaia di euro.

I **Ricavi per rette** in valore assoluto appaiono inferiori di oltre 1,3 milioni di euro, ma se si analizza il dato al netto dell'effetto Pindaro, emerge un aumento del fatturato pari a quasi 1 milione di euro. Questo è dovuto principalmente sia all'ottimo andamento delle Cure Intermedie (riconosciuto anche per 610 mila euro nella rimodulazione del contratto con ATS a novembre 2017), che all'attivazione del nuovo Primo Intervento Geriatrico che ha portato a un incremento di fatturato di oltre 370 mila euro.

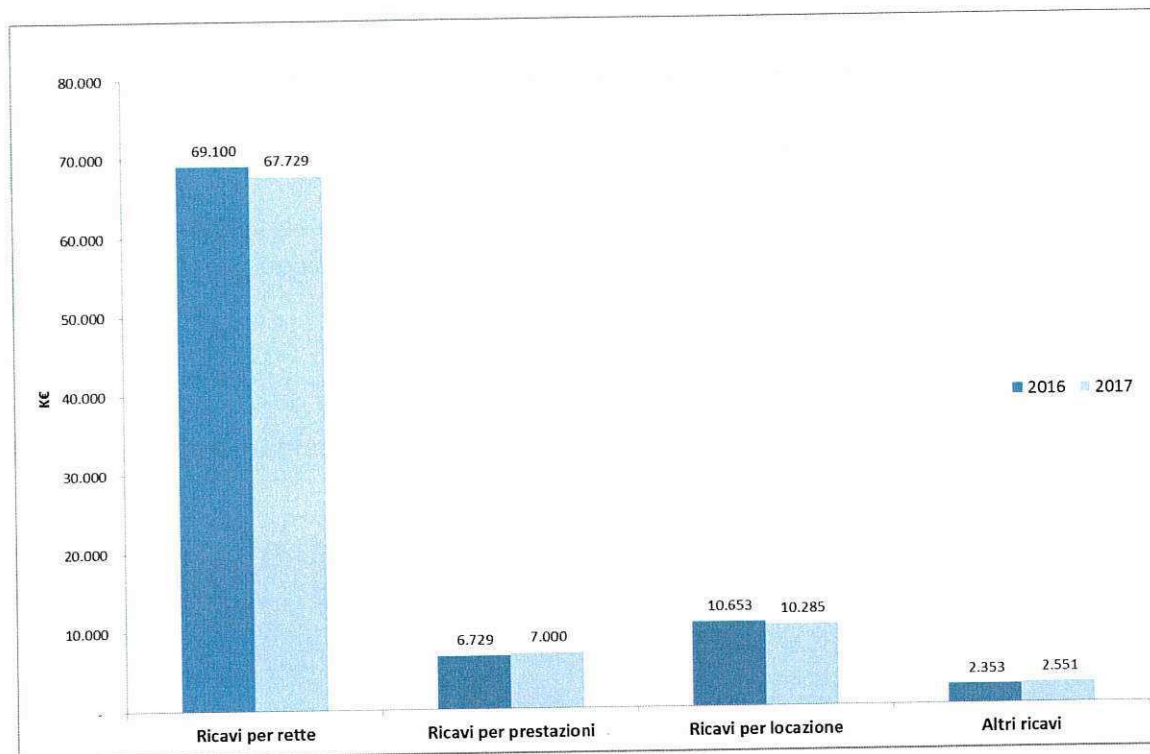
I **Ricavi per prestazioni**, fanno registrare un aumento del 4% e comprendono: il fatturato della produzione ambulatoriale sanitaria (Poliambulatorio ex art. 25), il fatturato della produzione ambulatoriale riabilitativa (Semiresidenziale ex art. 26) e il fatturato della Assistenza Domiciliare Integrata (ADI) e della RSA aperta.

Il 2017 ha visto un fatturato di specialistica ambulatoriale fortemente penalizzato dal budget ATS che non ha riconosciuto all'ASP oltre 200 mila euro di produzione, equivalente a oltre un mese di attività. La produzione della riabilitazione semiresidenziale unitamente a quella dei Day Hospital ha invece raggiunto il limite di budget ATS unico pari a 4,39 milioni di euro.

Anche il fatturato ADI è stato, seppur di poco, superiore al budget ATS.

I **Ricavi per Locazione** comprendono sia gli affitti (canale agevolato e canale libero) che i rimborsi spese fatturati agli inquilini. Si evidenzia una diminuzione del 3,5% rispetto al 2016 dovuta ai mancati canoni per la vendita dell'immobile di via della Spiga (che sul 2017 ha pesato per un intero anno) e dell'immobile di corso di Porta Romana 91 venduto nel mese di maggio 2017.

Gli **Altri Ricavi** sono aumentati rispetto al 2016 di quasi 200 mila euro sostanzialmente grazie alle maggiori sopravvenienze attive, a transazioni attive con terzi e a rimborsi per danni.



Graf. 2: Ricavi 2016 e 2017 per tipologia espressi in migliaia di euro.

Dettaglio Costi

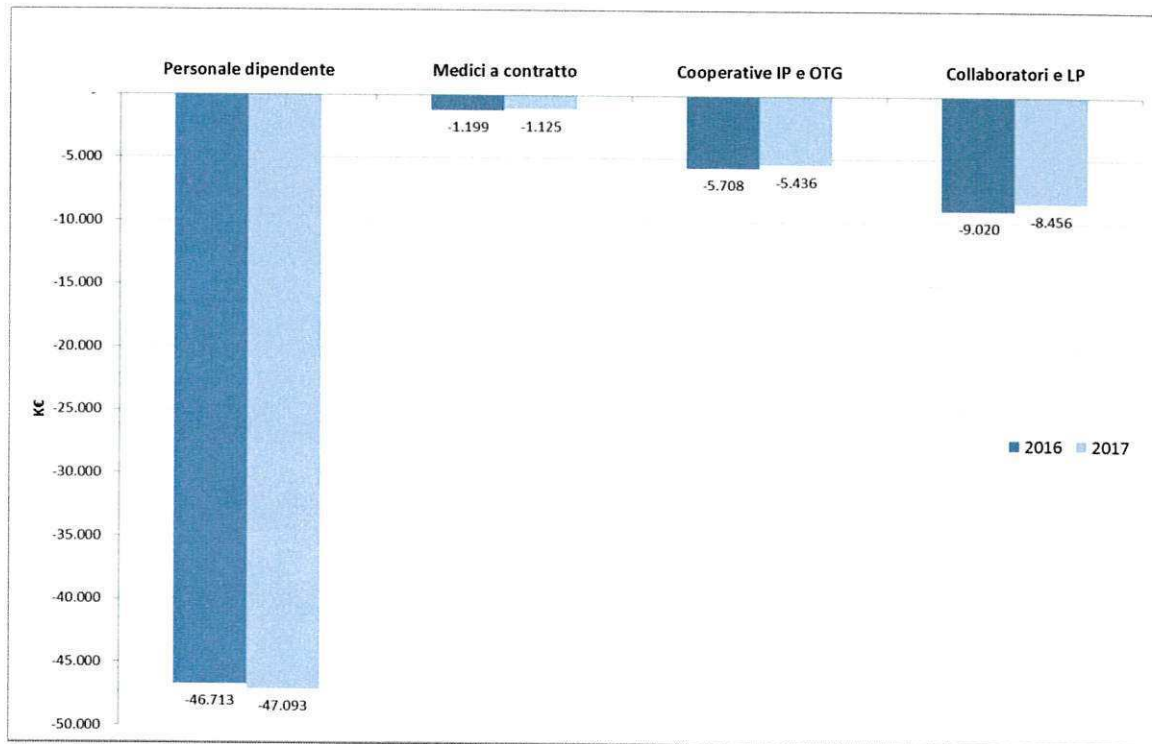
Costo del Lavoro

Come l'anno 2016, anche il 2017 è stato caratterizzato da una costante attenzione al costo del lavoro attraverso un'efficiente riorganizzazione della struttura nel pieno rispetto degli standard assistenziali richiesti dall'accreditamento che ha portato a un risparmio globale di quasi 530 mila euro.

A conferma del recupero in termini di efficienza, si fa notare che l'incidenza del costo del lavoro sul fatturato totale è rimasta sostanzialmente invariata e inferiore al 71%. Per i dettagli si vedano Tab. 3 e Graf. 3.

	2016	2017	Delta	Delta %
Personale dipendente	-46.713	-47.093	-380	0,8%
Medici a contratto	-1.199	-1.125	74	-6,1%
Cooperative IP e OTG	-5.708	-5.436	272	-4,8%
Collaboratori e LP	-9.020	-8.456	564	-6,3%
Totale Costo del Lavoro	-62.640	-62.110	530	-0,8%

Tab. 3: confronto del Costo del Lavoro 2016 e 2017 espresso in migliaia di euro.



Graf. 3: Costo del Lavoro 2016 e 2017 espresso in migliaia di euro.

Il costo del **Personale dipendente** include le Risorse Aggiuntive Regionali (RAR), i relativi contributi a carico dell'Ente, e l'importo di competenza dei saldi relativi alla parte variabile della retribuzione di risultato per la dirigenza e il comparto. Nella voce è ricompreso un accantonamento per rinnovi contrattuali pari a 1,1 milioni di euro. Nonostante ciò il costo appare superiore al 2016 di 380 mila euro (si noti che in questo caso non c'è "effetto Pindaro" in quanto il personale dipendente ad esso dedicato è stato reimpiegato nell'istituto PAT di Milano). Tale differenza di costo è quindi riconducibile al parziale blocco – anche temporaneo – del turnover e alla sostituzione di cessazioni di dipendenti mediante altre forme contrattuali.

La diminuzione dei costi dei **medici Liberi Professionisti** (medici a contratto e cooperative) pari al 6,1% è in parte dovuta al minor ricorso alla cooperativa per le guardie notturne (risparmio di circa

28 mila euro) e in parte a una media di ore rese e liquidate ai medici LP inferiore rispetto all'anno 2016.

Il costo delle **Cooperative di Infermieri e OTG** diminuisce del 4,8%, pari a circa 270 mila euro. L'aumento delle ore di cooperativa nelle RSA PAT del 2017 rispetto al 2016 è stato più che compensato dal risparmio ottenuto dalla cessazione di Pindaro.

In ribasso risultano anche i costi dei **Collaboratori ed LP** di oltre il 6%. Tale voce mostra un decremento di 564 mila euro riconducibile in parte all'effetto Pindaro e in parte al minore monte ore rese e liquidate dai liberi professionisti sia infermieri che fisioterapisti.

In questa voce di costo sono riclassificati inoltre gli Operatori Socio Sanitari (OSS), gli amministrativi e gli operatori tecnici acquisiti da agenzia interinale.

Qualifica	Teste equivalenti (Dipendenti + LP) alla data del 31/12		
	2016	2017	Delta
MEDICO	90,86	94,68	3,8
INFERMIERE	298,51	285,64	-12,9
OSS/OTG	434,60	379,59	-55,0
TECNICO RIABILITAZIONE	162,39	158,21	-4,2
TECNICO SANITARIO	8,50	7,50	-1,0
OPERATORE TECNICO	216,19	238,05	21,9
ALTRO PERSONALE SANITARIO	11,26	11,26	0,0
ALTRO PERSONALE NON SANITARIO	6,36	3,33	-3,0
ANIMATORI/ALTRO PERSONALE SOCIALE	66,89	76,16	9,3
AMMINISTRATIVO	110,22	110,38	0,2
ORGANI COLLEGIALI	5,00	6,00	1,0
Totale	1.410,78	1.370,80	-40,0

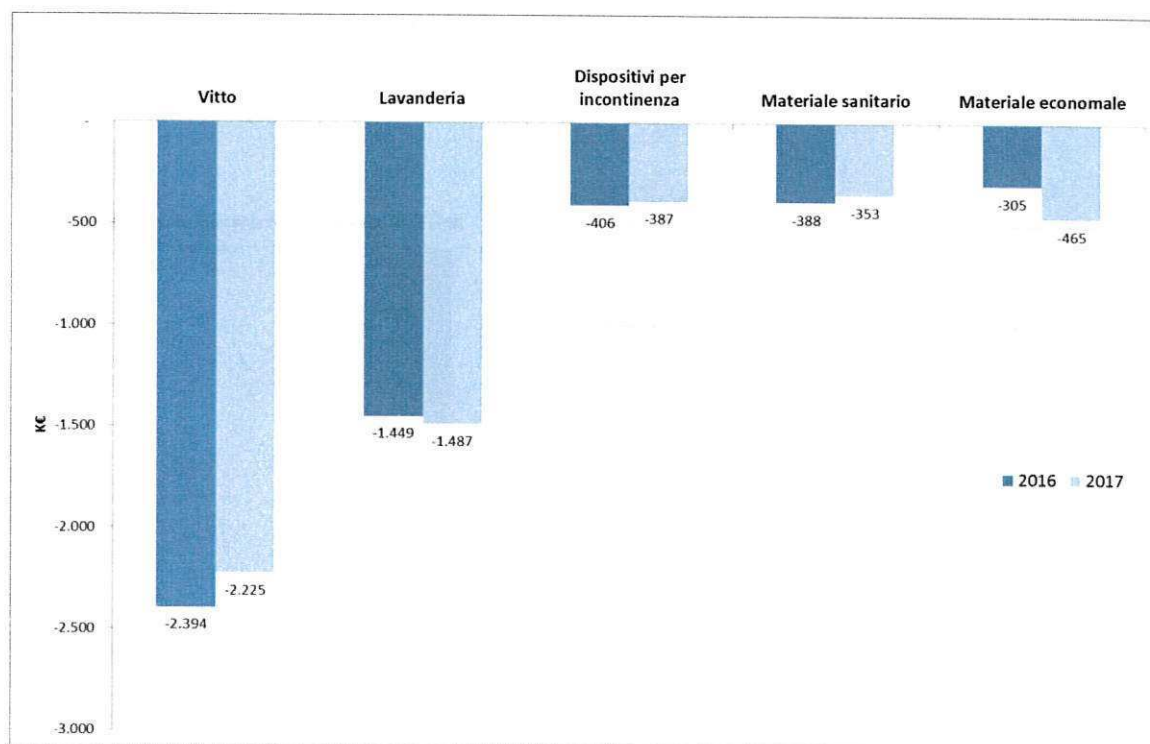
Tab. 3.a: confronto del numero di teste equivalenti al 31/12/2016 e al 31/12/2017

Costi di mantenimento ospiti

Il costo di mantenimento degli ospiti risulta allineato al 2016 (Tab. 4 e Graf. 4) e va letto alla luce sia dei costi cessanti della RSA Pindaro sia di quelli emergenti per la maggiore attività delle Cure Intermedie e del PR.IN.GE. Emerge una costante attenzione al contenimento e al monitoraggio dei costi diretti che si riflette in un'azione di efficienza nell'utilizzo dei fattori produttivi, cominciata nel 2015 continuata nel 2016 e consolidata a pieno regime nel 2017. A fronte della produzione in aumento, l'incidenza percentuale dei costi alberghieri (calcolata sul fatturato per rette) è rimasta costante al 7%. Si veda nella tabella seguente il dettaglio:

	2016	2017	Delta	Delta %
Vitto	-2.394	-2.225	169	-7,0%
Lavanderia	-1.449	-1.487	-38	2,6%
Dispositivi per incontinenza	-406	-387	19	-4,7%
Materiale sanitario	-388	-353	35	-9,1%
Materiale economale	-305	-465	-160	52,4%
Totale costi di mantenimento ospiti	-4.943	-4.917	25	-0,5%

Tab. 4: confronto dei Costi di mantenimento degli ospiti 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.



Graf. 4: Costi di mantenimento degli ospiti 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.

Costi di assistenza sanitaria

I costi di assistenza sanitaria invece fanno registrare un risparmio di oltre 360 mila euro, con un'incidenza percentuale sul fatturato che scende da 6,2% a 5,8%. Anche questo risparmio è totalmente riconducibile a un'attenta ed efficiente gestione degli acquisti, in particolare per la voce Noleggi, Medicinali e reagenti e Presidi.

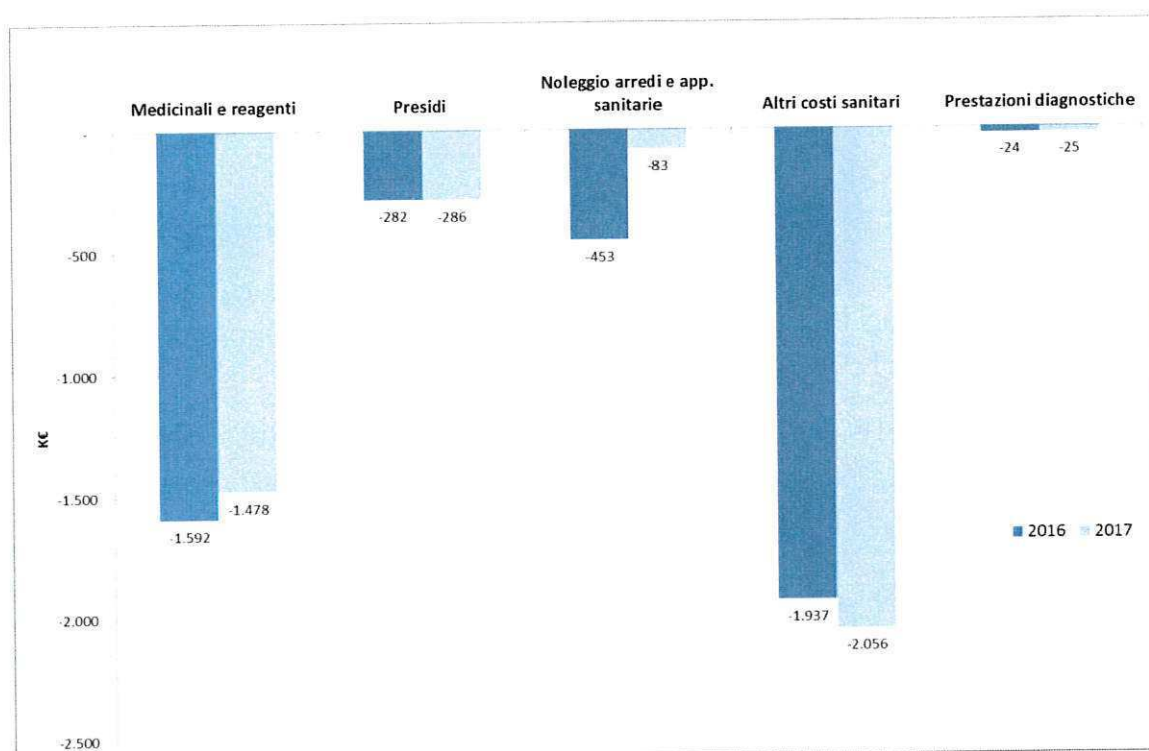
Alla voce Noleggi apparecchiature sanitarie, grazie alla scelta di acquistare i letti e i materassi antidecubito anziché noleggiarli, si registra un risparmio di oltre 80%.

Le due voci **Altri costi sanitari** e **Prestazioni diagnostiche** vanno lette insieme. La prima comprende i costi per servizi di diagnostica di laboratorio resi da ASST Sacco nel 2017 e i costi per le fees passive per prestazioni di Odontoiatria rese in convenzione con l'azienda di Smart Dental Clinic (Gruppo

San Donato), così come per l'anno 2016. La seconda comprende i costi per la Medicina Preventiva del Lavoro. I delta delle due voci evidenziano un maggior costo netto rispetto al 2016 pari a circa 120 mila euro e riconducibile ai maggiori costi per diagnostica di laboratorio dovuti all'ASST Sacco.

	2016	2017	Delta	Delta %
Medicinali e reagenti	-1.592	-1.478	114	-7,1%
Presidi	-282	-286	-4	1,4%
Noleggio arredi e app. sanitarie	-453	-83	370	-81,7%
Altri costi sanitari	-1.937	-2.056	-119	6,1%
Prestazioni diagnostiche	-24	-25	-1	5,9%
Totale costi di assistenza sanitaria	-4.288	-3.928	360	-8,4%

Tab. 5: confronto dei Costi di assistenza sanitaria 2015 e 2016 espressi in migliaia di euro.



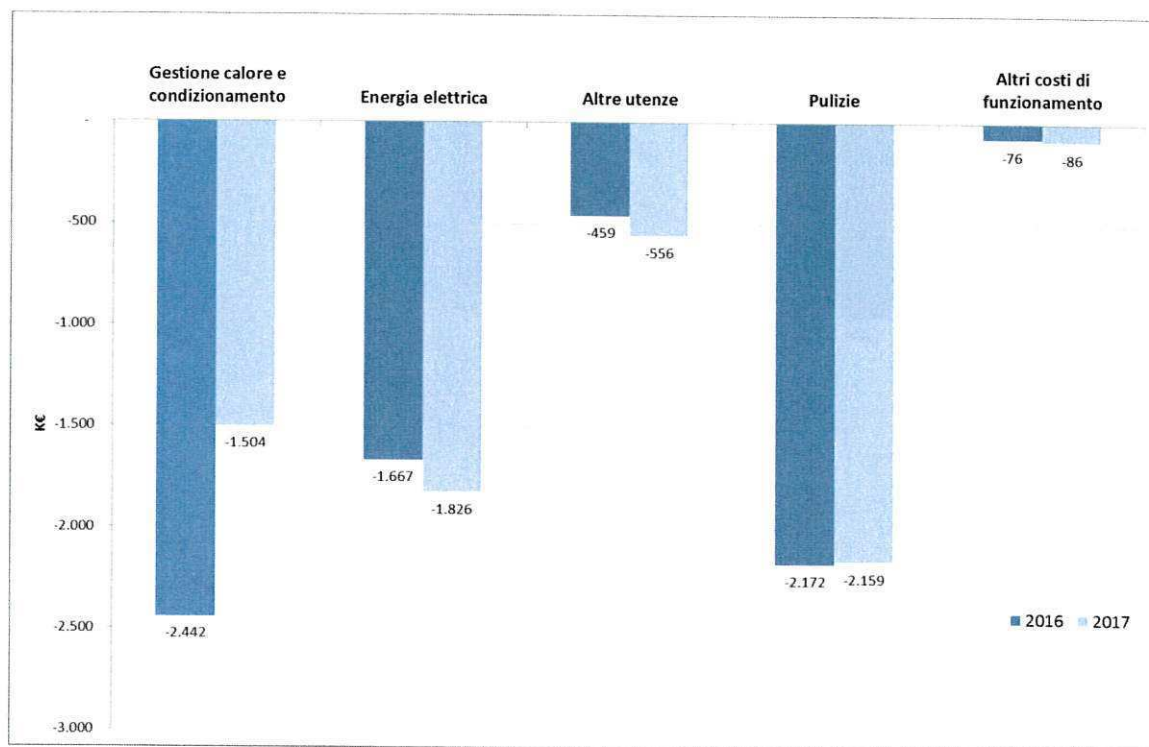
Graf. 5: Costi di assistenza sanitaria 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.

Costi di funzionamento

I costi di funzionamento, principalmente influenzati dalla gestione del calore e condizionamento, dall'energia elettrica e dalle pulizie, hanno registrato una diminuzione generalizzata molto significativa rispetto al 2016 che complessivamente si attesta a circa il 10% (Tab. 6 e Graf. 6) ed è riconducibile per la quasi totalità al risparmio dovuto alla nuova gestione del calore, trasformatasi da appalto omnicomprensivo a fornitura separata di beni e servizi (combustibile e manutenzione).

	2016	2017	Delta	Delta %
Gestione calore e condizionamento	-2.442	-1.504	938	-38,4%
Energia elettrica	-1.667	-1.826	-158	9,5%
Altre utenze	-459	-556	-98	21,3%
Pulizie	-2.172	-2.159	13	-0,6%
Altri costi di funzionamento	-76	-86	-10	13,7%
Totale costi di funzionamento	-6.816	-6.131	684	-10,0%

Tab. 6: confronto dei Costi di funzionamento 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.



Graf. 6: Costi di funzionamento 2015 e 2016 espressi in migliaia di euro.

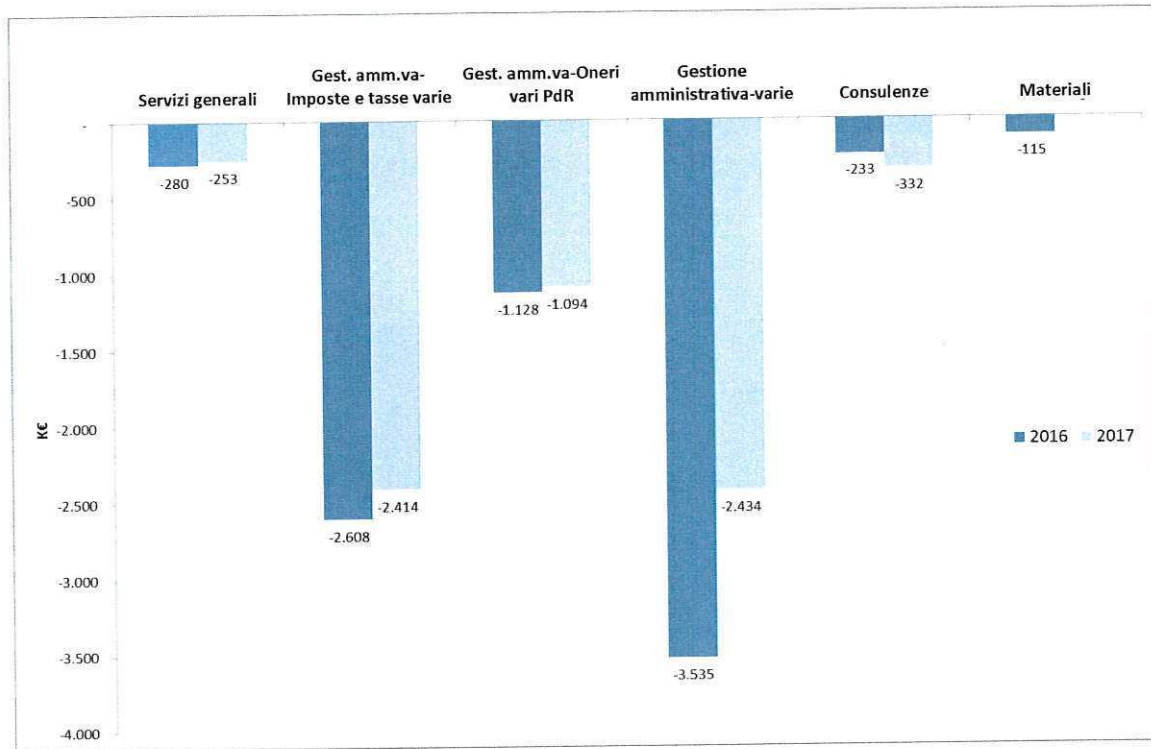
Spese generali e amministrative

Il costo totale delle *spese generali e amministrative* (Tab. 7 e Graf. 7) registra un notevole decremento rispetto al 2016 (17,4%), riconducibile all'accantonamento a Fondo Svalutazione Crediti (compreso nella voce Gestione amministrativa – varie) più basso di circa 1,2 milioni di euro.

	2016	2017	Delta	Delta %
Servizi generali	-280	-253	27	-9,8%
Gest. amm.va-Imposte e tasse varie	-2.608	-2.414	195	-7,5%
Gest. amm.va-Oneri vari PdR	-1.128	-1.094	34	-3,0%

Gestione amministrativa-varie	-3.535	-2.434	1.101	-31,1%
Consulenze	-233	-332	-99	42,7%
Materiali	-115	0	115	-100,0%
Totale spese generali e amministrative	-7.899	-6.526	1.372	-17,4%

Tab. 7: confronto delle Spese generali e amministrative 2016 e 2017 espresse in migliaia di euro.



Graf. 7: Spese generali e amministrative 2016 e 2017 espresse in migliaia di euro.

Ammortamenti

Gli *ammortamenti*, al netto delle sterilizzazioni, si sono ridotti di circa 175 mila euro.

Gestione Finanziarie e Straordinaria

L'evoluzione della situazione finanziaria e straordinaria dell'ASP è evidenziata nella tabella e nel grafico successivi (Tab. 8 e Graf. 8).

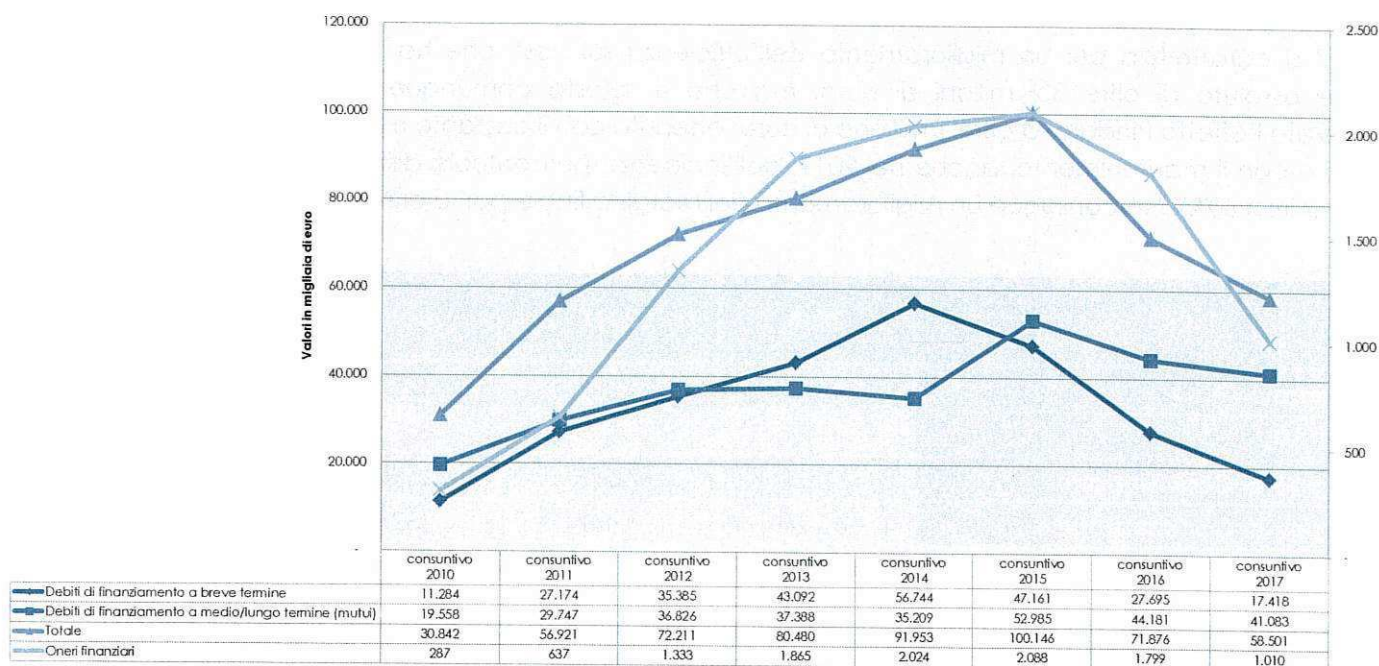
	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Proventi finanziari	92	95	3	3,1%
Totale Oneri finanziari	-1.799	-1010	789	-43,9%
Totale Proventi straordinari	36.507	11.847	-24.661	-67,5%
Totale Oneri straordinari	0	0	0	-

Tab. 8: confronto dei risultati delle gestioni finanziaria e straordinaria 2016 e 2017 espressi in migliaia di euro.

L'esposizione finanziaria verso il sistema bancario ha subito una crescita rilevante tra il 2010 e il 2011 e un aumento progressivo negli anni 2011-2014 che ha generato un importante incremento degli oneri finanziari. Dal 2015 in avanti è iniziato un lavoro di contenimento della spesa che ha visto un consolidamento nel 2017 che, rispetto al 2016, ha fatto registrare un significativo risparmio di oltre il 40%.

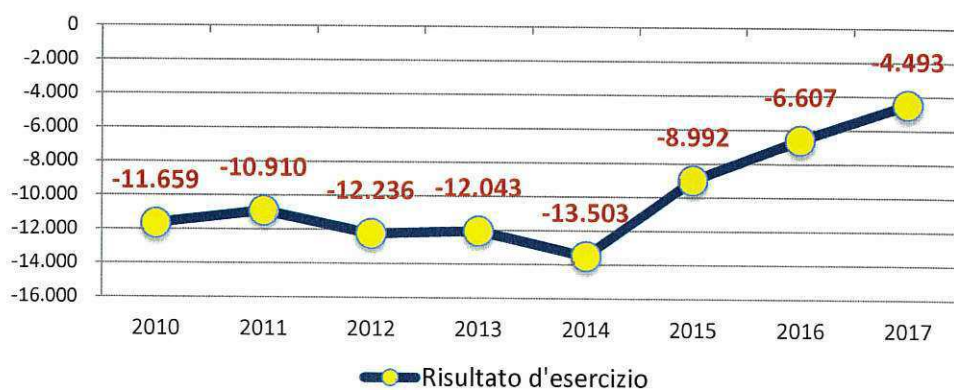
I *proventi straordinari* comprendono le plusvalenze sulla vendita degli immobili del patrimonio disponibile e ammontano a un totale di oltre 11,8 milioni di euro, in particolare dovuti alla vendita dell'immobile di Corso di Porta Romana 91 che ha generato una plusvalenza di oltre 10 milioni di euro.

Evoluzione finanziamenti e oneri finanziari periodo 2010 -2017



Graf. 8: trend dei risultati delle gestioni finanziaria e straordinaria nel periodo 2010-2017

Trend risultato d'esercizio periodo 2010 - 2017



Graf. 8.a: trend del risultato d'esercizio nel periodo 2010-2017 al netto delle plusvalenze da vendita immobili

Analisi per Business Unit

Attività Gestione Caratteristica

Area Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA)

Nell corso dell'anno 2017 è stato registrato un tasso di occupazione totale dei posti letto sostanzialmente sovrapponibile a quello del 2016 e pari a oltre il 98%. Questa saturazione ha permesso all'ASP di raggiungere il budget ATS assegnato a inizio anno (quota SOSIA), nonostante l'istituto di Milano abbia leggermente sottoprodotto (circa 20 mila euro) e l'istituto Principessa Jolanda sovraprodotto (circa 18 mila euro). L'istituto Frisia di Merate, invece, pur avendo sovraprodotto di circa 30 mila euro, non si è visto riconoscere il maggior fatturato da ATS Brianza.

Il 2017 si caratterizza per un miglioramento dell'efficienza sui costi che ha visto un risparmio in valore assoluto di oltre 3,2 milioni di euro, ma che si attesta comunque, anche dopo aver sterilizzato l'effetto Pindaro, a oltre 1 milione di euro, ottenuto con il costante monitoraggio dei costi diretti e con il mantenimento, anche nel 2017, dell'incidenza percentuale del costo del lavoro sui ricavi (circa 60%). Ne consegue un miglioramento del margine finale pari a oltre il 5%.

RSA	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	37.882	35.347	-2.535	-6,7%
Totale Costi	-30.971	-27.752	3.219	-10,4%
1° Margine di Contribuzione	6.911	7.595	684	9,9%
2° Margine di Contribuzione	6.124	6.447	324	5,3%

Tab. 9: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 dell'area RSA espressi in migliaia di euro.

RSA	T.O. 2016	T.O. 2017	Fatturato 2016	Fatturato 2017
PAT (esclusi SV)	98,26%	99,33%	22.108	21.959
PJ	97,91%	96,27%	3.930	3.974
Pindaro	99,13%		2.339	-
Frisia	98,86%	98,74%	8.159	8.253
Totale RSA	98,40%	98,21%	36.537	34.186

Tab. 9.a: confronto dei tassi di occupazione e dei Ricavi per rette 2016 e 2017 dell'area RSA espressi in migliaia di euro.

Nucleo Stati Vegetativi

Nella palazzina di Viale Bezzi è disponibile il Nucleo Stati Vegetativi composto da 20 posti letto che nel corso del 2017 ha avuto una saturazione media pari a 16-17 di pazienti al giorno, inferiore rispetto al 2016 che ha visto invece una presenza media giornaliera di 18-20 pazienti.

La remunerazione per giornata di degenza tali pazienti è, a differenza dei posti letto in RSA, a totale carico dell'ATS. Dal 1/1/2013 ai sensi della DGR 28/12/2012 n. IX/4598 questa struttura è stata riconosciuta "Nucleo" dedicato agli stati vegetativi, con il conseguente riconoscimento della remunerazione per giornata di degenza pari a 180 Euro/die, esclusi i costi per gli accertamenti specialistici e diagnostici eventualmente richiesti dal medico dell'RSA mediante ricettario regionale, e dello standard assistenziale a 2.000 min/sett/utente a partire da febbraio 2013.

Si ricorda che, da ottobre 2012, alla richiesta di ricovero segue l'autorizzazione diretta dell'ATS e questo impedisce al Nucleo del PAT di gestire in autonomia i ricoveri dei pazienti rendendo quindi difficile la saturazione dei PL.

Stati Vegetativi	T.O. 2016	T.O. 2017	Fatturato 2016	Fatturato 2017
Bezzi 1 SV	97,65%	85,47%	1.284	1.109

Tab. 10: confronto dei tassi di occupazione e dei Ricavi per rette 2016 e 2017 degli Stati Vegetativi espressi in migliaia di euro.

Nuclei Progetti Sperimentali di Post Acuta e Primo Intervento Geriatrico

L'assetto 2017 dei nuclei sperimentali di assistenza post acuta è rimasto invariato rispetto al 2016: 10 posti letto a Milano e 10 posti letto a Merate.

Questi, remunerati con una quota giornaliera pari a 120 € dalla Regione, consentono il ricovero temporaneo (60-90 giorni) di pazienti con patologie che prevedono una riabilitazione sociale e sanitaria in dimissione dagli ospedali per acuti.

Nel corso del 2017 l'attività si è ulteriormente consolidata su livelli superiori per quanto riguarda il PAT di Milano e leggermente inferiori per Merate. Complessivamente il fatturato è stato pari al 2016 (oltre 820 mila euro).

Nel mese di maggio 2017 è poi partito il nuovo progetto sperimentale di Primo Intervento Geriatrico (PR.IN.GE.). Il PR.IN.GE. è situato presso la Struttura RSA Bezzi ed è attualmente costituito da 10 posti letto. Sono erogate due tipologie di intervento: l'osservazione geriatrica breve, che prevede una permanenza massima di 48-72 ore, e il monitoraggio e la stabilizzazione clinico-funzionale, per cui è previsto un ricovero massimo di 7-10 giorni. La tariffa giornaliera è pari a 200,16 € e nel corso del 2017 l'occupazione è andata via via crescendo fino ad attestarsi alla fine dell'anno a livelli di quasi piena occupazione. Nella tabella seguente (Tab. 11) sono riepilogati i valori di saturazione e di fatturato.

PROGETTI SPERIMENTALI	T.O. 2016	T.O. 2017	Fatturato 2016	Fatturato 2017
Post acuta Milano	95,67%	99,56%	414.600	426.777

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Post acuta Frisia	94,22%	92,11%	408.240	397.657
Primo Intervento Geriatrico (PR.IN.GE)		76,52%		375.662
Totale Progetti sperimentali	94,95%	90,98%	822.839	1.200.097

Tab. 11: confronto dei tassi di occupazione e dei Ricavi per rette 2016 e 2017 dei Progetti Sperimentali espressi in migliaia di euro.

Assistenza Domiciliare Integrata (ADI)

Di seguito (Tab. 12) si riporta la fatturazione alla ATS delle prestazioni ADI del PAT degli ultimi due anni. Si evidenzia un significativo aumento della produzione che passa da 378 mila euro nel 2016 ad oltre 448 mila euro nel 2017 (+19%), raggiungendo e saturando il budget di risorse economiche messo a disposizione da ATS. Nel solco della Domiciliarità si inserisce anche il servizio di RSA aperta che nel 2017 ha fatturato oltre 20 mila euro.

ADI	2016	2017	Delta	Delta %
I trimestre	87.311	119.956	32.645	37%
II trimestre	105.909	107.229	1.320	1%
III trimestre	78.099	105.775	27.676	35%
IV trimestre	107.067	115.976	8.908	8%
Totale	378.385	448.935	70.550	19%

Tab. 12: confronto dei Ricavi 2016 e 2017 dell'ADI espressi in migliaia di euro.

Hospice

I ricavi e il risultato complessivo del 2017 relativi all'Hospice sono in leggera flessione rispetto al 2016. Si registra infatti una diminuzione della marginalità finale di 30 mila euro (Tab. 13) dovuta alla non ottimale saturazione (90,75%). Il fatturato si mantiene comunque al di sopra del milione di euro. Si fa notare inoltre che nel mese di ottobre 2017 è stata aumentata la tariffa giornaliera che è passata da 229 € a 264 €.

HOSPICE	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	1.005	1.037	32	3%
Totale Costi	-905	-983	-78	9%
1° Margine di Contribuzione	100	54	-46	-46%
2° Margine di Contribuzione	81	44	-37	-45%

Tab. 13: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 dell'Hospice espressi in migliaia di euro

HOSPICE	T.O. 2016	T.O. 2017	Fatturato 2016	Fatturato 2017
Hospice	92,01%	90,75%	1.004	1.027

Tab. 13.a: confronto dei tassi di occupazione e dei Ricavi per rette 2016 e 2017 dell'Hospice espressi in migliaia di euro.

Area Riabilitazione

L'attività di riabilitazione mostra nel 2017 un aumento di produzione di oltre 680 mila euro rispetto al 2016 (Tab. 14) che, rimodulando il budget, è stato quasi interamente riconosciuto da ATS (che ha aumentato di 610 mila euro il budget inizialmente sottoscritto), unitamente a una parità di costi che denota anche in questa business unit un miglioramento costante, soprattutto del costo del lavoro che scende di un punto percentuale di incidenza sul fatturato (dal 57% del 2016 al 56% del 2017). In questo modo l'aumento di produzione ricade come beneficio diretto sul margine finale, migliorandolo di oltre 7%.

CURE INTERMEDIE	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	27.782	28.464	682	2,5%
Totale Costi	-19.238	-19.381	-143	0,7%
1° Margine di Contribuzione	8.543	9.083	539	6,3%
2° Margine di Contribuzione	8.444	8.959	515	6,1%

Tab. 14: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 delle Cure Intermedie espressi in migliaia di euro.

Il riconoscimento della iper produzione da parte di ATS ha permesso di raggiungere un fatturato reale più alto rispetto al 2016, pur in presenza di una saturazione dei posti letto leggermente inferiore (Tab. 15).

CURE INTERMEDIE	T.O. 2016	T.O. 2017	Fatturato 2016	Fatturato 2017
PAT	98,50%	98,77%	25.155	25.828
Frisia	97,38%	97,80%	2.581	2.593
Totale Cure Intermedie	99,15%	98,68%	27.736	28.421

Tab.15: confronto dei tassi di occupazione e dei Ricavi per rette 2016 e 2017 delle Cure Intermedie (compresi DH Urologia e Cardiologia) espressi in migliaia di euro.

A seguito della DGR n. X/1185 del 20/12/2013 tutta l'area della riabilitazione subirà significativi cambiamenti e la parte residenziale ordinaria verrà rinominata "Cure intermedie".

Nel 2017, comunque, non è avvenuta alcuna variazione, tutt'ora permane un'incertezza sull'evoluzione.

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
 E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
 PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
 Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



Area Specialistica Ambulatoriale

Nella Specialistica Ambulatoriale sono comprese sia le prestazioni ambulatoriali sanitarie (Poliambulatorio ex art. 25), sia le prestazioni ambulatoriali riabilitative (Semiresidenziale ex art. 26). La produzione Semiresidenziale ex art. 26, ha fatto registrare un buon andamento riuscendo a compensare l'ipoproduzione dei Day Hospital e permettendo all'ASP di sfruttare il budget unico concesso da ATS. La produzione del Poliambulatorio, invece, e in particolare il fatturato in regime di SSN ha raggiunto livelli del tutto sovrapponibili al 2016, ma quest'anno ATS ha rimodulato al ribasso il budget, facendo perdere all'ASP oltre 200 mila euro di produzione, pari a oltre un mese di attività.

AMBULATORIALI	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	6.547	6.595	48	0,7%
Totale Costi	-9.271	-8.675	596	-6,4%
1° Margine di Contribuzione	-2.724	-2.080	644	-23,6%
2° Margine di Contribuzione	-2.843	-2.191	652	-22,9%

Tab. 16: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 dell'Area Specialistica Ambulatoriale espressi in migliaia di euro.

Area Minori

I servizi educativi dell'IMMeS comprendono:

- 5 Comunità Alloggio da 5 posti ciascuna;
- 1 Comunità di Prima Accoglienza per 10 ragazzi;
- 2 Servizi di Pronto Intervento per un totale di 20 minori prevalentemente stranieri.

Il 2017 ha generato un aumento di fatturato rispetto al 2016 di oltre 100 mila euro. I costi però non si sono mossi di pari passo e questo ha contribuito a un leggero miglioramento del margine finale che, pur permanendo negativo di circa 780 mila euro, fa registrare un +4,6%. Si precisa che per il 2017 è stata apportata una migliore allocazione dei costi relativi ai Minori e che alla luce di queste riclassifiche (vedi dettaglio allegato), il miglioramento è anche più consistente (circa il 12%).

MINORI	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	1.764	1.873	108	6,1%
Totale Costi	-2.460	-2.648	-188	7,6%
1° Margine di Contribuzione	-696	-775	-80	11,5%
2° Margine di Contribuzione	-816	-779	37	-4,6%

Tab. 17: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 dell'Area Minori espressi in migliaia di euro.

Il fatturato 2017 per affitti ha visto, conseguentemente, una riduzione di circa 230 mila euro per la vendita dell'immobile (dovuto anche alla vendita di via Della Spiga che sul 2017 ha impattato per un anno intero), in parte compensata dall'aumento dei canoni di affitto sugli immobili esistenti, grazie a una politica di rinnovo delle locazioni a canale concordato rispetto a quello agevolato e a una politica di rinegoziazione dei canoni a canale libero scaduti o in scadenza.

Nel corso del 2017 è stato operato l'accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti per circa 230 mila euro, a fronte di un accantonamento fatto nel 2016 di oltre 1,1 milioni di euro. Questo spiega, in buona sostanza, il miglioramento di circa il 27% della marginalità finale.

PATRIMONIO DA REDDITO	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	10.875	10.643	-232	-2,1%
Totale Costi	-6.813	-5.891	923	-13,5%
1° Margine di Contribuzione	4.061	4.752	691	17,0%
2° Margine di Contribuzione	3.704	4.701	997	26,9%

Tab. 18: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 dell'Area Patrimonio da Reddito espressi in migliaia di euro.

Area Servizi Generali e Amministrativi

In Tab. 19 sono riassunti i risultati dell'area che comprende: Indiretti di Produzione, Indiretti amministrativi e alberghieri e Attività culturali.

Il totale ricavi comprende oltre 890 mila euro di RAR, in sostanza allineate al 2016.

Nei costi invece sono ricomprese le manutenzioni ordinarie che sono la principale motivazione dello scostamento negativo di oltre 1,1 milioni di euro. Nel 2017 infatti si sono attestate ad un valore complessivo di quasi 3,5 milioni contro 2,7 milioni di euro nel 2016.

SERVIZI GENERALI	2016	2017	Delta	Delta %
Totale Ricavi	1.857	1.893	36	2,0%
Totale Costi	-18.965	-20.135	-1.170	6,2%
1° Margine di Contribuzione	-17.108	-18.142	-1.034	6,0%
2° Margine di Contribuzione	-18.747	-19.662	-915	4,9%

Tab. 19: confronto dei risultati economici 2016 e 2017 dell'Area Servizi Generali ed Amministrativi espressi in migliaia di euro.

L'evoluzione prevedibile della gestione

Nelle pagine precedenti sono state con chiarezza descritte le dinamiche relative all'andamento dei ricavi e dei costi e dell'indebitamento: i grafici 8 e 8a a pagina 13 illustrano molto bene i risultati ottenuti a partire dal bilancio 2015, anno del commissariamento per il primo semestre e della nuova governance con il nuovo Consiglio di Indirizzo e Direttore generale per il secondo semestre.

Nelle precedenti relazioni sulla gestione dei bilanci 2015 e 2016 l'attenzione era stata posta sulle rilevanti criticità dell'Azienda e sul necessario contributo che le Istituzioni di riferimento Comune di Milano e Regione Lombardia avrebbero dovuto garantire per un definitivo risanamento e rilancio strategico.

Quelle considerazioni, ed in particolare quelle della relazione del 2016, restano tuttora valide e purtroppo per molti punti ancora non hanno avuto una positiva risposta.

Ciò nonostante la chiusura del bilancio 2017 conferma che la richiesta di sinergia a Comune e Regione non aveva e non ha il significato di un "aiuto esterno" per la gestione economica e finanziaria dell'ASP, perché l'attuale Consiglio e Direzione generale e strategica hanno saputo e sanno come intervenire ed i risultati ottenuti lo stanno a dimostrare, ma chiedono che le prestazioni erogate dall'ASP abbiano il loro giusto riconoscimento economico anche per garantire una sana gestione secondo i principi della "continuità aziendale".

È quindi per tale motivo che in questa relazione che accompagna sì il bilancio 2017, ma è redatta ad aprile 2018 e vuole guardare avanti, tenendo conto che il Comune di Milano ha ancora 3 anni di mandato (2021) e Regione Lombardia 5 anni (2023), non reitereremo le richieste suddivise tra Comune e Regione, ma vogliamo **"lanciare la sfida" di dare un futuro stabile e strategico a "Trivulzio, Martinitt e Stelline" nel welfare del 21° secolo e del 3° millennio.**

Lo studio storico e gli eventi che abbiamo realizzato nel 2017 e nel 2018 (è ancora esposta in questi giorni in via Dante a Milano una bella mostra) per celebrare i 250 anni dalla morte del Principe Trivulzio, ci hanno dato la certezza che la nostra Istituzione è sempre stata e sempre sarà nel cuore dei milanesi e dei lombardi. Ci hanno dato inoltre la certezza che si vive 250 anni solo se nel DNA c'è uno spirito pionieristico nell'anticipare i bisogni e nel dare risposte innovative ed adeguate e ci hanno dato la certezza che nei prossimi anni la nostra Azienda dovrà e saprà essere protagonista del welfare, dandosi una dimensione non solo metropolitana e regionale, ma nazionale ed europea, perchè quello sarà lo scenario ed il palcoscenico che si merita.

Non parleremo dunque in questa relazione di rette, di accreditamenti, di contratti, cioè di aspetti tecnici su cui già abbiamo avuto ripetute interlocuzioni con Comune e Regione in tempi di gravi difficoltà per la stessa sopravvivenza dell'Istituzione.

Vorremmo pensare e credere che il tema per il 2018 ed i prossimi 3-5 anni, ora che l'uscita dal tunnel fa intravedere una luce, possa essere che futuro dare alla nostra Istituzione e su questo confrontarci con Comune e Regione.

E allora dovremo e potremo dare rilancio e futuro al **brand "Martinitt e Stelline"**, tanto caro al cuore dei milanesi ed alla loro generosità fatta ancora oggi di lasciti e donazioni e non solo approcciarlo come fatto finora sul tema delle rette e del conto economico in passivo. Considerare il "brand" Martinitt e Stelline vuol anche dire far sopravvivere ed anzi rilanciare la Banda de l Martinitt, nata nel 1861, vuol dire mantenere e rilanciare il Museo in Corso Magenta, entrambi patrimonio storico e culturale di Milano, della Lombardia e d'Italia.

Allegati

- *Conto Economico Totale*
- *Conto Economico Minori*
- *Conto Economico Patrimonio da Reddito*

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



E dovremo e potremo inserire davvero il **Pio Albergo Trivulzio** nel solco della riforma regionale come risposta reale e qualificata per la vera presa in carico della persona cronica, fragile e vulnerabile e per la vera continuità ospedale-territorio, potenziando le sperimentazioni già in atto quali il "primo intervento geriatrico", le "cure intermedie" e la "post-acuta".

Ed infine dovremo e potremo costruire una dimensione giuridica innovativa e pionieristica rispetto all'attuale **ASP**, vestito poco adeguato (con le attuali norme) alla vera natura della nostra storica Istituzione e per certi aspetti limitante e penalizzante rispetto alle potenzialità strategiche attuali e future: ASP è la natura della Istituzione dal 2004, cioè solo per gli ultimi 14 anni dei 250 di vita del Pio Albergo Trivulzio e dei 500 di Martinitt e Stelline e se, come crediamo, non corrisponde più nella sua forma attuale alla storia, alla vera natura della nostra Istituzione ed al suo futuro, potrebbe anche essere adeguata, ad esempio integrandosi maggiormente nel sistema sanitario e socio-sanitario regionale.

Un'ultima considerazione perfettamente coerente con la "sfida" per il futuro nasce da una criticità del presente: ci sono nella sede centrale 8 reparti di cure intermedie che necessitano di importanti lavori di ristrutturazione per ottemperare alle normative di accreditamento ed antincendio ed attualmente stanno funzionando con una specifica autorizzazione di ATS come da "piano programma". L'ipotesi tecnica di ristrutturare a rotazione tutti i reparti comporterebbe tempi molto lunghi, disagi per i reparti con pazienti degenti e costi elevati. Certamente sarebbe migliore la "sfida" di costruire una nuova struttura, che azzererebbe il disagio per i reparti ed i pazienti degenti, accorcerebbe i tempi complessivi, ma costerebbe certamente di più.

Tuttavia la possibilità di dare, come è stato fatto già negli scorsi anni con le nuove RSA Fornari e Bezzi, anche alle degenze di riabilitazione con i loro 400 posti letti e oltre, una nuova struttura, sarebbe davvero un grande progetto che farebbe del Pio Albergo Trivulzio la più moderna Struttura specialistica di riabilitazione e recupero per anziani e fragili, in Italia, dando futuro ai principi filantropici del testamento del Principe di 250 anni fa.

Questa "sfida" potrà essere giocata e vinta con un'alleanza forte e sinergica tra noi e Comune e Regione.


Dott. Claudio Sileo
Direttore Generale

Milano, aprile 2018

Conto Economico totale ASP

CONTO ECONOMICO	TOTALE ASP					
	2016	%	2017	%	delta cons.17- cons.16	%
Ricavi per rette	69.100.458	77,8%	67.728.896	77,3%	-1.371.562	-2,0%
Ricavi per prestazioni	6.729.010	7,6%	6.999.905	8,0%	270.895	3,9%
Ricavi per locazioni	10.653.337	12,0%	10.284.799	11,7%	-368.539	-3,6%
Altri ricavi	2.352.205	2,6%	2.551.019	2,9%	198.814	7,8%
Totale Ricavi	88.835.010	100,0%	87.564.618	100,0%	-1.270.392	-1,4%
Personale dipendente	-46.712.675	-52,6%	-47.092.732	-53,8%	-380.057	0,8%
Medici a contratto e Cooperative	-1.199.059	-1,3%	-1.125.324	-1,3%	73.735	-6,6%
Cooperative IP e OTG	-5.707.524	-6,4%	-5.435.595	-6,2%	271.929	-5,0%
Collaboratori e LP	-9.020.375	-10,2%	-8.456.216	-9,7%	564.159	-6,7%
Totale Costo del Lavoro	-62.639.633	-70,5%	-62.109.867	-70,9%	529.766	-0,8%
Vitto	-2.394.107	-2,7%	-2.225.474	-2,5%	168.632	-7,6%
Lavanderia	-1.449.243	-1,6%	-1.487.495	-1,7%	-38.252	2,6%
Dispositivi per incontinenza	-405.937	-0,5%	-386.812	-0,4%	19.125	-4,9%
Materiale sanitario	-388.314	-0,4%	-352.848	-0,4%	35.466	-10,1%
Materiale economale	-305.003	-0,3%	-464.771	-0,5%	-159.768	34,4%
Totale costi di mantenimento ospiti	-4.942.603	-5,6%	-4.917.400	-5,6%	25.203	-0,5%
Medicinali e reagenti	-1.591.410	-1,8%	-1.478.419	-1,7%	112.991	-7,6%
Presidi	-282.025	-0,3%	-285.887	-0,3%	-3.861	1,4%
Noleggio arredi e app. sanitarie	-453.475	-0,5%	-82.989	-0,1%	370.486	-446,4%
Altri costi sanitari	-1.936.758	-2,2%	-2.055.642	-2,3%	-118.884	5,8%
Prestazioni diagnostiche	-24.048	0,0%	-25.475	0,0%	-1.427	5,6%
Prestazioni sanitarie interne	0	0,0%	0	0,0%	0	#DIV/0!
Totale costi di assistenza sanitaria	-4.287.717	-4,8%	-3.928.413	-4,5%	359.304	-8,4%
Gestione calore e condizionamento	-2.441.889	-2,7%	-1.503.938	-1,7%	937.951	-62,4%
Energia elettrica	-1.667.194	-1,9%	-1.825.502	-2,1%	-158.308	8,7%
Altre utenze	-458.784	-0,5%	-556.360	-0,6%	-97.577	17,5%
Pulizie	-2.172.139	-2,4%	-2.159.347	-2,5%	12.792	-0,6%
Altri costi di funzionamento	-75.731	-0,1%	-86.125	-0,1%	-10.394	12,1%
Totale costi di funzionamento	-6.815.736	-7,7%	-6.131.272	-7,0%	684.465	-10,0%
Servizi generali	-280.183	-0,3%	-252.807	-0,3%	27.376	-10,8%
Gest. amm.va-Imposte e tasse varie	-2.608.217	-2,9%	-2.413.692	-2,8%	194.525	-8,1%
Gest. amm.va-Oneri vari PdR	-1.127.802	-1,3%	-1.093.764	-1,2%	34.038	-3,1%
Gest. amm.va-Varie	-3.534.763	-4,0%	-2.433.692	-2,8%	1.101.071	-45,2%
Consulenze	-233.058	-0,3%	-332.493	-0,4%	-99.436	29,9%
Totale spese generali e amm.ve	-7.784.023	-8,8%	-6.526.449	-7,5%	1.257.575	-16,2%
Manutenzione Ordinaria	-2.778.244	-3,1%	-3.460.683	-4,0%	-682.439	19,7%
TOTALE COSTI	-89.247.957	-100,5%	-87.074.083	-99,4%	2.173.873	-2,4%
1° Margine di Contribuzione	-412.946	-0,5%	490.535	0,6%	903.481	-218,8%
Ammortamenti	-8.555.715	-9,6%	-8.258.202	-9,4%	297.513	-3,6%
Sterilizzazione	5.412.453	6,1%	5.289.671	6,0%	-122.782	-2,3%
2° Margine di Contribuzione	-3.556.208	-4,0%	-2.477.996	-2,8%	1.078.212	-30,3%
Risultato Operativo	-3.556.208	-4,0%	-2.477.996	-2,8%	1.078.212	1,2%
Imposte sul reddito	-1.344.274	-0	-1.100.664	-0	243.610	
Risultato Operativo dopo le tasse	-4.900.483	-5,5%	-3.578.660	-4,1%	1.321.822	1,5%
Totale Proventi finanziari	92.384		95.274		2.890	3,0%
Totale Oneri finanziari	-1.799.171		-1.009.883	-1,2%	789.289	0,9%
Risultato d'Esercizio	-6.607.270		-4.493.269		2.114.001	-47,0%
Plusvalenze	36.507.383		11.846.866		-24.660.517	
Risultato d'Esercizio	29.900.113		7.353.597		-22.546.516	-306,6%

Conto Economico Minori

CONTO ECONOMICO	MINORI					
	2016	%	2017	%	delta cons 2016-cons 2015	
Ricavi per rette	1.717	97,3%	1.783	95,2%	67	3,7%
Ricavi per prestazioni	0	0,0%		0,0%	0	0,0%
Ricavi per locazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri ricavi	48	2,7%	89	4,8%	42	46,8%
Totale Ricavi	1.764	100,0%	1.873	100,0%	108	5,8%
Personale dipendente	-1.416	-80,3%	-1.864	-99,6%	-448	24,0%
Medici a contratto e Cooperative	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cooperative IP e OTG	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Collaboratori e LP	-616	-34,9%	-311	-16,6%	305	-98,0%
Totale Costo del Lavoro	-2.033	-115,2%	-2.176	-116,2%	-143	6,6%
Vitto	-129	-7,3%	-121	-6,5%	8	-6,4%
Lavanderia	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Dispositivi per incontinenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Materiale sanitario	0	0,0%	0	0,0%	-0	100,0%
Materiale economale	-0	0,0%	-42	-2,2%	-42	99,8%
Totale costi di mantenimento ospiti	-129	-7,3%	-163	-8,7%	-34	20,8%
Medicinali e reagenti	0	0,0%	-6	-0,3%	-6	100,0%
Presidi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Noleggio arredi e app. sanitarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri costi sanitari	-0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prestazioni diagnostiche	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prestazioni sanitarie interne	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale costi di assistenza sanitaria	-0	0,0%	-6	-0,3%	-6	97,8%
Gestione calore e condizionamento	0	0,0%	-1	-0,1%	-1	100,0%
Energia elettrica	-0	0,0%	-6	-0,3%	-6	95,9%
Altre utenze	-23	-1,3%	-44	-2,4%	-21	48,3%
Pulizie	-9	-0,5%	-40	-2,1%	-31	78,3%
Altri costi di funzionamento	-4	-0,2%	-4	-0,2%	-1	20,6%
Totale costi di funzionamento	-35	-2,0%	-95	-5,1%	-60	63,0%
Servizi generali	-141	-8,0%	-123	-6,5%	19	-15,4%
Gest. amm.va-Imposte e tasse varie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Gest. amm.va-Oneri vari PdR	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Gest. amm.va-Varie	-46	-2,6%	-45	-2,4%	1	-1,9%
Consulenze	-9	-0,5%	0	0,0%	9	0,0%
Materiali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale spese generali e amm.ve	-196	-11,1%	-168	-9,0%	29	-17,2%
Manutenzione Ordinaria	-66	-3,8%	-40	-2,2%	26	-63,9%
TOTALE COSTI	-2.460	-139,4%	-2.648	-141,4%	-188	7,1%
1° Margine di Contribuzione	-696	-39,4%	-775	-41,4%	-80	10,3%
Ammortamenti	-1.218	-69,0%	-1.027	-54,9%	190	-18,5%
Sterilizzazione	1.098	62,2%	1.024	54,7%	-73	-7,2%
2° Margine di Contribuzione	-816	-46,2%	-779	-41,6%	37	-4,8%
Risultato Operativo	-816	-46,2%	-779	-41,6%	37	-4,8%
Imposte sul reddito	-0	0,0%	0	0,0%	0	-100,1%
Risultato Operativo dopo le tasse	-816	-46,2%	-779	-41,6%	37	-4,8%
Totale Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	-0	0,0%
Totale Oneri finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale Proventi straordinari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale Oneri straordinari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Risultato d'Esercizio	-816	-46,2%	-779	-41,6%	37	-4,8%

Conto Economico Patrimonio da Reddito (PdR)

CONTO ECONOMICO	PATRIMONIO DA REDDITO					
	2016	%	2017	%	delta cons 2017- cons 2016	
Ricavi per rette	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ricavi per prestazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ricavi per locazioni	10.653	98,0%	10.283	96,6%	-370	-3,6%
Altri ricavi	221	2,0%	360	3,4%	139	38,5%
Totale Ricavi	10.875	100,0%	10.643	100,0%	-232	-2,2%
Personale dipendente	-359	-3,3%	-354	-3,3%	4	-1,2%
Medici a contratto e Cooperative	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cooperative IP e OTG	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Collaboratori e LP	-105	-1,0%	-140	-1,3%	-36	25,5%
Totale Costo del Lavoro	-463	-4,3%	-494	-4,6%	-31	6,3%
Vitto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Lavanderia	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Dispositivi per incontinenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Materiale sanitario	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Materiale economale	-1	0,0%	-2	0,0%	-1	49,5%
Totale costi di mantenimento ospiti	-1	0,0%	-2	0,0%	-1	49,5%
Medicinali e reagenti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Presidi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Noleggio arredi e app. sanitarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri costi sanitari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prestazioni diagnostiche	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prestazioni sanitarie interne	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale costi di assistenza sanitaria	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Gestione calore e condizionamento	-676	-6,2%	-704	-6,6%	-28	4,0%
Energia elettrica	-145	-1,3%	-135	-1,3%	9	-6,9%
Altre utenze	-249	-2,3%	-143	-1,3%	106	-73,9%
Pulizie	-10	-0,1%	-26	-0,2%	-16	62,1%
Alltri costi di funzionamento	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale costi di funzionamento	-1.080	-9,9%	-1.008	-9,5%	71	-7,1%
Servizi generali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Gest. amm.va-Imposte e tasse varie	-2.553		-2.364	-22,2%	189	-8,0%
Gest. amm.va-Oneri vari PdR	-1.116		-1.095	-10,3%	21	-1,9%
Gest. amm.va-Varie	-1.185	-10,9%	-295	-2,8%	890	-301,6%
Consulenze	-81	-0,7%	-54	-0,5%	27	-50,6%
Materiali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale spese generali e amm.ve	-4.935	-45,4%	-3.808	-35,8%	1.126	-29,6%
Manutenzione Ordinaria	-335	-3,1%	-578	-5,4%	-243	42,1%
TOTALE COSTI	-6.813	-62,7%	-5.891	-55,3%	923	-15,7%
1° Margine di Contribuzione	4.061	37,3%	4.752	44,7%	691	14,5%
Ammortamenti	-2.528	-23,2%	-2.156	-20,3%	371	-17,2%
Sterilizzazione	2.170	20,0%	2.105	19,8%	-65	-3,1%
2° Margine di Contribuzione	3.704	34,1%	4.701	44,2%	997	21,2%
Risultato Operativo	3.704	34,1%	4.701	44,2%	997	21,2%
Imposte sul reddito	-1.304	-12,0%	-1.072	-10,1%	232	-21,6%
Risultato Operativo dopo le tasse	2.399	22,1%	3.628	34,1%	1.229	33,9%
Totale Proventi finanziari	1	0,0%	0	0,0%	-1	-2499,1%
Totale Oneri finanziari	-13	-0,1%	-104	-1,0%	-91	87,6%
Totale Proventi straordinari	36.267	333,5%	11.847	111,3%	-24.420	-206,1%
Totale Oneri straordinari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Risultato d'Esercizio	38.654	355,5%	15.371	144,4%	-23.283	-151,5%