

# FONDAZIONE RAIMONDI FRANCESCO

Codice fiscale 81007970122 – Partita iva 00576660120

Sede legale: VIA VOLTA 1 - 21055 GORLA MINORE VA

Numero R.E.A 282451

Registro delle persone giuridiche private della Regione Lombardia n. 664

## Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2018

Signori Consiglieri,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2018 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva una perdita di euro 685.529.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte (Irap) pari a euro 3.463 al risultato prima delle imposte pari a euro - 682.066.

Il risultato ante imposte, a sua volta, è stato determinato allocando euro 297.573 ai fondi di ammortamento e senza aver effettuato accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Il 2018 è stato caratterizzato dalla progressiva entrata a regime di tutte le attività in conseguenza al termine degli importanti lavori di ristrutturazione straordinaria che hanno interessato quasi tutte le unità d'offerta di Fondazione. A fronte del forte incremento dell'attività solvente dei Poliambulatori, passata da un giro d'affari 2017 di 314.000 euro ai 693.000 euro del 2018, si segnala come sia continuata la difficoltà nella saturazione dei posti letto SDR in solvenza che hanno registrato una saturazione media pari al 67%.

A seguito delle regole 2018 emanate da Regione Lombardia ed alla nuova profilazione dell'attività di RSA aperta, Fondazione Raimondi, in data 16/03/2018, ha inviato all'Ats competente la comunicazione inerente la chiusura del servizio in quanto non più economicamente sostenibile.

Si ricorda come tale attività avesse un fatturato complessivo di circa 350.000 euro ed una marginalità del 30%.

Parimenti il 2018 non ha visto la programmata ed auspicata vendita selettiva di parte del patrimonio immobiliare, attività ritenuta necessaria per riequilibrare i tassi di indebitamento nonché gli oneri finanziari ed i rimborsi delle quote capitale dei mutui.

Quanto sopra esposto si traduce comunque, per l'anno 2018, in un aumento dei ricavi operativi di Fondazione, di oltre 210.000 euro.

A fronte di tale sviluppo delle attività si è registrato un aumento complessivo dei costi operativi di circa 315.000 euro. Si segnala come tale voce sia influenzata da elementi di costo non direttamente imputabili all'attività, in particolare:

- Manutenzioni su beni propri (in primis appartamenti): pari a circa 91.000 euro
- Personale dipendente: nel 2018 sono uscite dal cartello dei turni due ASA, che hanno comportato un aumento di costi, per sostituzione in turno, di circa 58.000 euro.

### Andamento della gestione

Dopo un 2017 che si è caratterizzato per la conclusione dei lavori di ristrutturazione il 2018 ha evidenziato alcune importanti criticità. In particolare si segnala:

- Interessi Passivi verso banche: 173.000 euro principalmente legati ai mutui, nonché al ritardo della messa a regime delle attività che ha portato all'utilizzo di linee di credito ordinarie ben oltre quanto preventivato
- Manutenzioni su beni proprie non ammortizzate per circa 91.000 euro
- Costi per promozione pubblicitaria una tantum per oltre 60.000 euro

Come sopra evidenziato l'esercizio, oltre ai ritardi nella messa a regime dell'attività tipica, è stato contraddistinto per importanti oneri non inerenti alla gestione caratteristica che hanno portato ad una perdita di circa 680.000 euro.

### **Comportamento della concorrenza**

Non si segnalano significative problematiche relative alla concorrenza in quanto la Fondazione Raimondi risulta una realtà ben consolidata in un territorio povero di servizi socio sanitari, in particolare per quanto concerne la riabilitazione.

### **Clima sociale, politico e sindacale**

Il clima sociale, politico e sindacale ha beneficiato sia degli interventi di ristrutturazione aziendale che di messa a regime delle attività.

### **Commento ed analisi degli indicatori di risultato**

Nei paragrafi che seguono vengono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato.

Gli indicatori di risultato economici e finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

Infatti, al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale per l'esercizio in chiusura e per quello precedente.

### **Principali dati economici**

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in migliaia di euro):

| <b>CONTO ECONOMICO</b>         | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>Differenza</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE        | 6.292             | 6.341             | -49               |
| Costi per materie prime        | 327               | 315               | 12                |
| Costi per servizi              | 2.875             | 2.975             | -100              |
| Costi godimento beni di terzi  | 46                | 51                | -5                |
| Costi per il personale         | 3.031             | 2.593             | 438               |
| Ammortamenti e svalutazioni    | 298               | 305               | -7                |
| Altri costi                    | 154               | 166               | -12               |
| <b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  | <b>6.731</b>      | <b>6.405</b>      | <b>273</b>        |
| DIFF. VALORE E COSTI DI PROD.  | -438              | -64               | -333              |
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI    | -244              | -268              | 24                |
| RETT. DI ATT. E PASS. FINANZ.  | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>  | <b>-682</b>       | <b>-332</b>       | <b>-350</b>       |
| Imposte                        | 3                 | 13                | -10               |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -686              | -345              | -341              |

Gli stessi dati, rielaborati con il criterio del margine di contribuzione, riscritti in chiave sintetica, sono così esprimibili (in migliaia di euro):

| <b>CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>Differenza</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| RICAVI LORDI VENDITA                              | 6.037             | 5.824             | 213               |
| RICAVI NETTI VENDITA [a]                          | 6.037             | 5.824             | 213               |
| VARIAZIONE RIMANENZE                              | 0                 | 0                 | 0                 |
| P.E. TOTALE PRODOTTO ESERC. [b]                   | 6.037             | 5.824             | 213               |
| CONSUMI MATERIE PRIME [c]                         | 272               | 273               | -1                |
| ALTRI COSTI VARIABILI [d]                         | 2.014             | 1.728             | 287               |
| C.V. TOTALE COSTI OP. VAR. [e=c+d]                | 2.286             | 2.001             | 285               |
| M.C. MARGINE CONTRIB. [f=b-e]                     | 3.751             | 3.823             | -72               |
| C.F. COSTI OP. FISSI [h]                          | 4.210             | 4.191             | 19                |
| ROGC REDDITO OP. GES. CARATT. [i=f-h]             | -460              | -368              | -92               |
| SALDO GESTIONE ACCESSORIA [j]                     | 75                | 78                | -3                |
| PROVENTI FINANZIARI [l]                           | 0                 | 0                 | 0                 |
| ROGA REDDITO OP.GLOBALE AZ.[m=i+j+l]              | -385              | -290              | -95               |
| ONERI FINANZIARI [n]                              | 269               | 289               | -20               |
| R.O. REDDITO ORDINARIO [o=m-n]                    | -654              | -579              | -75               |
| ONERI STRAORDINARI [p]                            | 78                | 47                | 31                |
| PROVENTI STRAORD. [q]                             | 50                | 294               | -245              |
| SALDO GEST. STRAORD. [r=q-p]                      | -28               | 247               | -276              |
| R.A.I. REDDITO ANTE-IMPOSTE [s=o+r]               | -682              | -332              | -350              |
| Imposte sul reddito [t]                           | 3                 | 13                | -9                |
| R.N. REDDITO NETTO [u=s-t]                        | -686              | -345              | -341              |

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in migliaia di euro):

| <b>STATO PATRIMONIALE</b>           | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>Differenza</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>  |                   |                   |                   |
| CREDITI VERSO SOCI P/VERS.          | 0                 | 0                 | 0                 |
| <i>IMMOBILIZZAZIONI</i>             |                   |                   |                   |
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI        | 10                | 3                 | 7                 |
| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI          | 21.513            | 21.778            | -265              |
| IMMOBILIZZAZIONI FINANANZ.          | 5                 | 3                 | 2                 |
| <i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</i>      | 21.529            | 21.784            | -255              |
| <i>ATTIVO CIRCOLANTE</i>            |                   |                   |                   |
| RIMANENZE                           | 0                 | 0                 | 0                 |
| CREDITI (Att. circ.)                | 562               | 569               | -7                |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE              | 3                 | 259               | -256              |
| <i>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</i>     | 565               | 828               | -263              |
| RATEI E RISCONTI ATTIVI             | 128               | 88                | 40                |
| <b>TOTALE S.P. ATTIVO</b>           | 22.222            | 22.699            | -477              |
| <b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b> |                   |                   |                   |
| PATRIMONIO NETTO                    | 12.417            | 13.103            | -686              |

|                             |               |               |             |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------|
| FONDI PER RISCHI E ONERI    | 5             | 10            | -5          |
| TFR                         | 234           | 263           | -29         |
| DEBITI                      | 9.121         | 8.892         | 229         |
| RATEI E RISCONTI PASSIVI    | 445           | 432           | 13          |
| <b>TOTALE S. P. PASSIVO</b> | <b>22.222</b> | <b>22.699</b> | <b>-477</b> |

I medesimi dati rielaborati ed aggregati con il metodo finanziario sono esprimibili come segue (in migliaia di euro):

| <b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>Differenza</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| LIQUIDITA' IMMEDIATE                  | 3                 | 259               | -256              |
| LIQUIDITA' DIFFERITE                  | 690               | 637               | 53                |
| MAGAZZINO RIMANENZE                   | 0                 | 0                 | 0                 |
| ATTIVO CORRENTE (C)                   | 693               | 896               | -203              |
| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI            | 21.513            | 21.778            | -265              |
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI          | 10                | 3                 | 7                 |
| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE          | 5                 | 22                | -17               |
| ATTIVO FISSO                          | 21.529            | 21.803            | -274              |
| ATTIVITA' - IMPIEGHI (K)              | 22.222            | 22.699            | -477              |
| PASSIVO CORRENTE (P)                  | 3.559             | 2.986             | 573               |
| PASSIVO CONSOLIDATO                   | 6.246             | 6.610             | -364              |
| CAPITALE NETTO (N)                    | 12.417            | 13.103            | -686              |
| PASSIVO E NETTO - FONTI               | 22.215            | 22.699            | -484              |

## Principali indicatori

Ai sensi dell'art. 2428, comma 1-bis, c.c. di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

Poste le riclassificazioni poco sopra illustrate, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

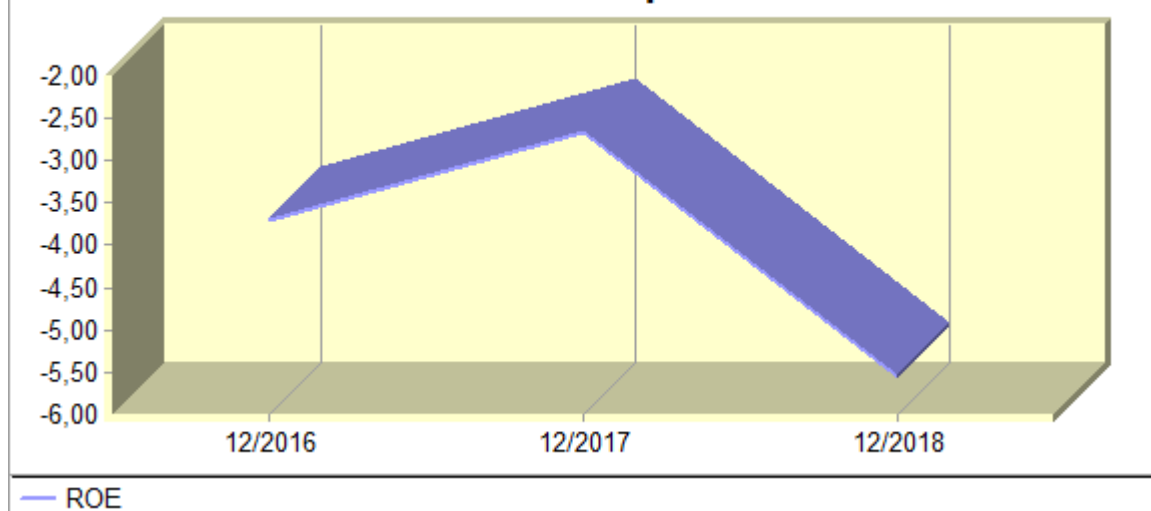
### INDICATORI ECONOMICI

| <b>Gli indici di redditività netta</b>   | <b>Anno 2018</b> | <b>Anno 2017</b> | <b>Anno 2016</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|
| ROE-Return on equity: (RN/N)<br>Risultato netto d'esercizio/capitale netto     | -5,52 %          | -2,63 %          | -3,67 %          |
| ROI-Return on investment: (ROGA/K)<br>Risultato op. globale/Capitale investito | -1,73 %          | -1,28 %          | -0,90 %          |

### ROE (Return On Equity)

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.

### Redditività del capitale netto.

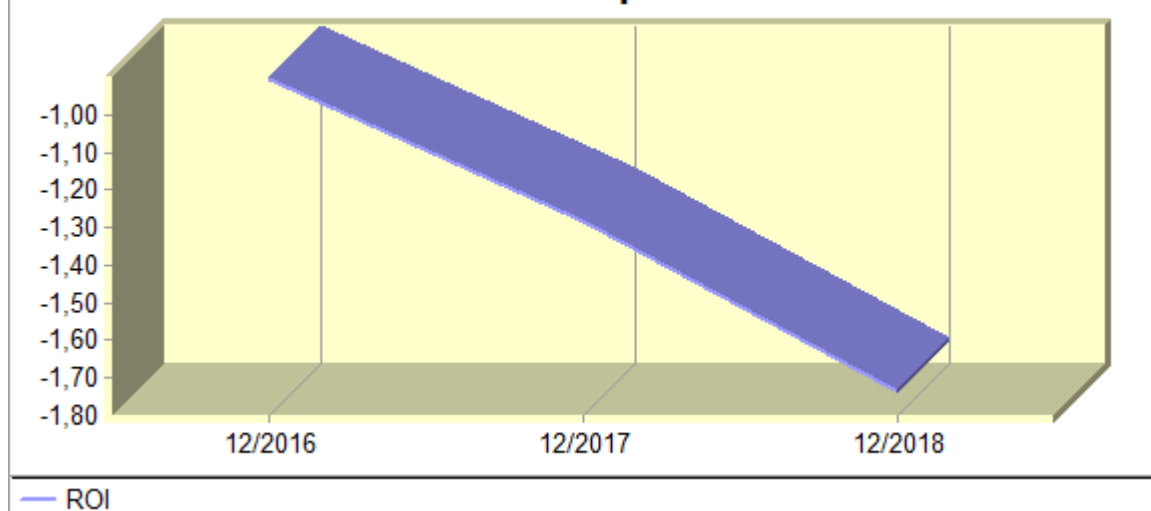


| Serie                              | 12/2016 | 12/2017 | 12/2018 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1- Redditività del capitale netto. | -3,67   | -2,63   | -5,52   |

### ROI (Return On Investment)

E' il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

### Redditività del capitale investito



| Serie                                 | 12/2016 | 12/2017 | 12/2018 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1- Redditività del capitale investito | -0,90   | -1,28   | -1,73   |

### INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali individuati sono: Margine di Struttura Primario, Margine di Struttura Secondario, Mezzi propri/Capitale investito, Rapporto di indebitamento.

### Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate.

| <b>Anno 2018</b> | <b>Anno 2017</b> | <b>Anno 2016</b> |
|------------------|------------------|------------------|
| -9.111,00        | -8.700,00        | -8.408,00        |

Si evidenzia che un margine negativo è sintomo di dipendenza finanziaria, ovvero che l'azienda ricorre al capitale di terzi anche per finanziare le attività immobilizzate.

### Margine di Struttura Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

| <b>Anno 2018</b> | <b>Anno 2017</b> | <b>Anno 2016</b> |
|------------------|------------------|------------------|
| -2.868,00        | -2.092,00        | -4.367,00        |

In questo caso si segnala che un margine negativo comporta di norma il sorgere di rilevanti costi finanziari per sostenere gli investimenti in immobilizzazioni. In tale situazione, infatti, le attività immobilizzate sono finanziate in parte da debiti a breve con possibilità di aumento degli oneri finanziari.

### Mezzi propri / Capitale investito

Misura il rapporto tra il patrimonio netto ed il totale dell'attivo (N/K). Permette di valutare l'incidenza di come il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

| <b>Anno 2018</b> | <b>Anno 2017</b> | <b>Anno 2016</b> |
|------------------|------------------|------------------|
| 0,56             | 0,58             | 0,59             |

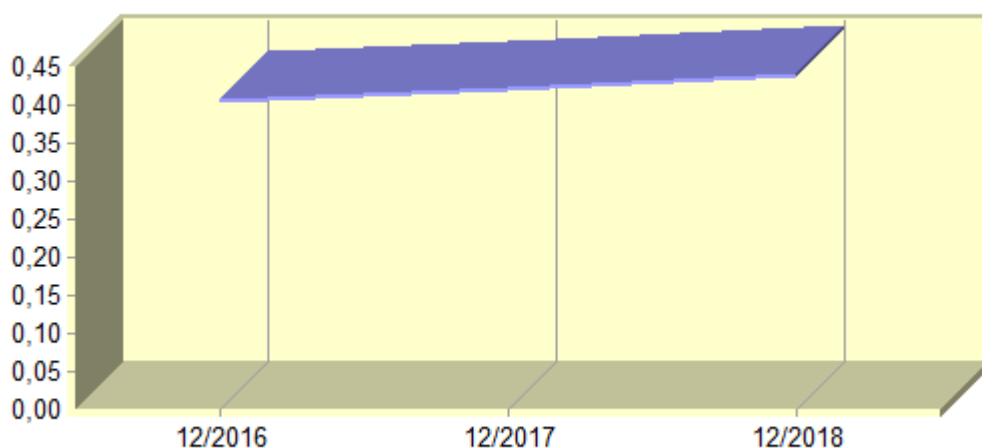
Viene considerato un indice di "autonomia finanziaria" in quanto una maggiore dotazione di mezzi propri (patrimonio netto), consente di ricorrere al capitale di debito in misura minore; valori elevati evidenziano una forte capitalizzazione dell'azienda, denotando solidità strutturale.

### Rapporto di Indebitamento

Misura il rapporto tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo. Permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale.

| <b>Anno 2018</b> | <b>Anno 2017</b> | <b>Anno 2016</b> |
|------------------|------------------|------------------|
| 0,44             | 0,42             | 0,41             |

## Rapporto di indebitamento (Leverage).



— R.IND

| Serie                                    | 12/2016 | 12/2017 | 12/2018 |
|--|---------|---------|---------|
| 1- Rapporto di indebitamento (Leverage). | 0,41    | 0,42    | 0,44    |

Si tenga presente che valori estremamente elevati dell'indicatore, soprattutto rispetto alla media di settore, possono essere sintomo di anomalie strutturali dell'azienda; anomalie in grado di comportare un livello di oneri finanziari eccessivo.

Si forniscono ulteriori indici di natura patrimoniale:

| Gli indici di solidità patrimoniale                                     | Anno 2018 | Anno 2017 | Anno 2016 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Grado di autonomia finanziaria: N/Debiti                                | 1,27      | 1,37      | 1,44      |
| Grado di autonomia finanziaria: N/K                                     | 0,56      | 0,58      | 0,59      |
| Copertura delle immobilizzazioni: (N+Pass consolidato)/Immobilizzazioni | 0,87      | 0,90      | 0,80      |

### INDICATORI DI LIQUIDITA'

Si presentano alcuni indici/indicatori di liquidità, calcolati utilizzando lo stato patrimoniale "finanziario":

#### Indice di Liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili. Permette di valutare se le liquidità sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

| Anno 2018 | Anno 2017 | Anno 2016 |
|-----------|-----------|-----------|
| 0,00      | 0,09      | 0,04      |

Quest'indicatore presenta un campo di variabilità che può andare da zero (assenza di liquidità immediate) a 1 (liquidità immediate pari alle passività correnti) e da 1 in poi (liquidità immediate più elevate delle passività correnti).

#### Margine di Liquidità Secondario o Margine di Tesoreria

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante, ad esclusione

delle rimanenze che nel caso specifico non esistono). Permette di valutare se le liquidità immediate e quelle differite sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

| Anno 2018 | Anno 2017 | Anno 2016 |
|-----------|-----------|-----------|
| -2.868,00 | -2.092,00 | -4.367,00 |

Un margine negativo indica una tensione di liquidità dovuta all'impossibilità dell'azienda di coprire le passività correnti con le liquidità immediate e differite.

#### Capitale Circolante Netto (CCN)

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando tutto il capitale circolante. Rappresenta il vero baluardo di giudizio dell'equilibrio finanziario. Significativa, in tal senso, la sua coincidenza con il valore del Margine di Struttura Secondario.

| Anno 2018 | Anno 2017 | Anno 2016 |
|-----------|-----------|-----------|
| -2.868,00 | -2.092,00 | -4.367,00 |

Un margine negativo indica uno squilibrio finanziario, dovuto all'impossibilità dell'azienda di coprire con il circolante disponibile le passività correnti e alla conseguente ipotesi di dismissione dell'attivo immobilizzato.

#### Commento ed analisi degli indicatori di risultato non finanziari

Gli indicatori di risultato non finanziari possono elaborare valori ricavabili dagli schemi di bilancio ma anche dati non ricavabili dagli schemi di bilancio, congiuntamente o disgiuntamente tra loro. Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato non finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

### **INDICATORI DI SVILUPPO DEL FATTURATO**

#### Variazione dei Ricavi

Misura la variazione dei ricavi delle vendite in più anni consecutivi. Permette di valutare nel tempo la dinamica dei ricavi.

| Anno 2018 | Anno 2017 | Anno 2016 |
|-----------|-----------|-----------|
| 3,53 %    | 7,28 %    | -0,75 %   |

L'aumento è attribuibile principalmente all'incremento dell'attività privata dei Poliambulatori.

### **INDICATORI DI PRODUTTIVITA'**

#### Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite/prestazioni. Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale.



| Anno 2018 | Anno 2017 | Anno 2016 |
|-----------|-----------|-----------|
| 51,40 %   | 45,59 %   | 45,73 %   |

Il valore dell'indice dovrà posizionarsi molto al di sotto dell'unità (100%) in quanto valori prossimi all'unità (100%) significherebbero che le vendite faticano a coprire anche il solo costo del lavoro.

#### **Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, n. 1), c.c. si evidenzia che la Fondazione non ha sostenuto spese per attività di ricerca e sviluppo.

#### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

La Fondazione non detiene alcuna partecipazione.

#### **Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile**

La Fondazione non utilizza strumenti finanziari.

#### **Sedi secondarie**

La Fondazione non ha sedi secondarie

#### **Evoluzione prevedibile della gestione**

A fronte di un risultato negativo di circa 685.000 euro registrato nel corso del 2018, il budget 2019 prevede un risultato ancora negativo seppure in misura più contenuta rispetto all'anno corrente.

#### **Privacy (GDPR)**

La Fondazione si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali secondo i termini e le modalità previste dalla relativa normativa.

#### **Proposta di destinazione del risultato d'esercizio**

Relativamente alla perdita di esercizio, pari ad euro 685.528,53, si propone di riportarla a nuovo.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Per il Consiglio di amministrazione