

Centro Residenziale Matteo Remaggi

Conto economico	2025 su 72,74 ospiti	2026	2027	Note
Ricavi ospiti assistiti da Enti	2155	2673	2673	Calcolato su 70,4 ospiti di cui 50 convenzionati e 20 privati. la seconda previsione per il 2025 espone il risultato con una media di presenze di 72,74 ospiti mantenendo 20 ospiti privati, 50 convenzionati e 2 sociali a partire dal mese di aprile Il 2026 e 2027 calcolati su una media di 74 ospiti tutto l'anno di cui 10 privati e 2 sociali
Ricavi ospiti privati	842	421	421	
Ricavi ospiti disagio e urgenza	62	62	62	
Ricavi da affitto parco	2	2	2	Campi solari
Ricavi da affitto palestra per fisioterapia	6	8	8	contrattualizzata
Ricavi da affitti farmacia	28	28	28	In occasione di diversi incontri l'ultima proposta fatta da'APSP, dopo le posizioni della Sogefarm è
Ricavi da affitto casa Meini=350	4	4	4	
Ricavi diversi	4	4	4	Contributi da varie fondazioni per la realizzazione di progetti
Ricavi da rimborso contributo SDS	29			
Ricavi da rimborso contributo Comune di Cascina	25			
Variazione rimanenze	1	1	1	
Totale valore della produzione	3159	3203	3203	
Acquisto materie prime, sussidiarie di consumo e merci	65	70	70	
Servizi	770	770	770	
Servizio Oss esternalizzato dal 01/07/23 e a regime dal 2024	495	495	495	Importo calcolato su una presenza di una presenza complessiva APSP di 70 ospiti di cui nell'edificio A
Manutenzioni impianti, attrezzature, immobili	62	40	40	
Godimento beni di terzi	20	23	23	
Costo del personale comprensivo dell'adeguamento contrattuale	1550	1550	1550	Costo del personale calcolato dal bilancio provvisorio di settembre anno 2024 con aggiunta
Ammortamenti e svalutazioni	61	61	61	ammortamenti per 46.000 euro oltre a 15.000 di svalu
Accantonamento per rischi	15	15	15	
Totale costi di produzione	3038	3024	3024	
Differenza tra valore e costi della produzione	120	179	179	
Proventi finanziari				
Oneri finanziari	21	20	20	
Totale oneri e proventi finanziari	21	20	20	
Proventi straordinari				
Oneri straordinari				
Totale oneri e proventi straordinari		0	0	
Risultato prima delle imposte	99	159	159	
Imposte sul reddito di esercizio	50	120	120	
Utile (perdita) di esercizio	49	39	39	

Sono stati rappresentati due Bilanci di Previsione uno con lo sviluppo ipotizzato su una presenza media di 70,40 ospiti e

l'altro su una presenza media di 72,74 ospiti. Sia nel primo che nel secondo sviluppo i primi due mesi sono stati calcolati sull'effettiva entrata per la quale i convenzionati hanno inciso per il 69,74286% ed i privati per il 30,25714% delle presenze. Per i ricavi futuri (esclusi gennaio e febbraio) il costo del servizio è stato calcolato ad una media di 115,233 dato dal costo giornaliero dei privati 114 euro a cui sono stati aggiunti i costi della retta dei convenzionati 119,10 e i costi della retta per coloro che versano in condizioni di disagio o urgenza come da nota del 11.2.2025 pari a 112,60. Per il servizio OSS esternalizzato sono state considerate una media di 26 presenze su 32 e nel secondo sviluppo una presenza media di 28 ospiti. Data la flessibilità del costo del servizio parametrata sul numero di ospiti si preferisce tenere pieno l'edificio B per ammortizzare i costi fissi del personale pur cercando di non far scendere le presenze nell'edificio A al di sotto della soglia di sostenibilità per la cooperativa. Nel costo del personale è stato considerato l'aumento della PO del coordinatore che passa da 5750 a 9200. Nei servizi sono stati considerati i maggiori costi del servizio Dobredog e del servizio di materiale elaborazione del bilancio con i PC e i Software dell'APSP da parte dello studio che verrà incaricato. Nel secondo sviluppo con aumento del numero di ospiti sono stati aumentati i costi dei servizi collegati ad essi di circa 10.000 euro. Il flusso di cassa non ha tenuto conto dei costi della piscina e del costo del nuovo futuro mutuo che il Piano industriale prevede, necessario alla indizione della gara di affidamento lavori. Durante i primi mesi dell'anno ci sono stati importanti lavori di manutenzione straordinaria consistenti in nuove tubature del riscaldamento, in nuove tubature - non ancora realizzate - per la rottura dei tubi dell'acqua calda edificio A che verosimilmente sono stati la causa della riduzione della portata dell'acqua anche all'edificio B. Inoltre tutta una serie di tubature vetuste - dopo l'accensione dell'autoclave - sono state riparate, come pure non sono state riparate due colonne dell'edificio B anch'esse con gravi perdite. Per il 2026 e 2027 lo sviluppo prevede una presenza media di 74 ospiti di cui 10 privati, 62 convenzionati e 2 in disagio/urgenza.

Centro Residenziale Matteo Remaggi

Calcolo del cash flow - ipotesi pagamento fin.to in corso	2025 su 72,74 ospiti presenti	2026	2027
Cash Flow	110	100	100
Banco BPM - mutuo ipotec.di orig.680, in amm.to da 3.18, sosp.Covid 3.20/6.21, scad.6.2034, rata trim.	44	44	44
Banco BPM - fin.to 280, erog. 12.2022, in amm.to da 5.2023, scad. 12.2023, rata mens.			
ASL Toscana Ovest - accordo di rateizzazione	20	20	
Rateizzazione Sorgenia			
Rateizzazione A2A			
Totale Impegno rate	64	64	44
Cash Flow disponibile al netto impegno rate	46	36	56

