

# CASA DI RIPOSO EBRAICA DI ROMA

BILANCIO 31/12/2019

STATO PATRIMONIALE

(post imposte)

ATTIVO

31 dicembre 2019 31 dicembre 2018

## IMMOBILIZZAZIONI

### Immobilizzazioni immateriali

Oneri Urbanizzazione Via del Vantaggio	30.607,37	47.472,68
Software	9.128,27	8.294,27
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>39.735,64</b>	<b>55.766,95</b>
Fondo Ammortamento	-5.780,90	-4.179,25
<b>Totale Netto immobilizzazioni immateriali</b>	<b>33.954,74</b>	<b>51.587,70</b>

### Immobili

Fabbricati strumentali	4.938.807,98	4.938.807,98
Fabbricati Abitativi	9.226.776,99	9.130.776,99
Via Portuense	5.196.563,43	5.086.407,83
Via dei Giubbonari	180.759,91	180.759,91
Terreni	2.044.702,00	2.044.702,00
<b>Totale Immobili</b>	<b>21.587.610,31</b>	<b>21.381.454,71</b>
Fondo Ammortamento	-2.434.411,46	-2.278.514,56
<b>Totale Netto Immobili</b>	<b>19.153.198,85</b>	<b>19.102.940,15</b>

### Beni Strumentali

Impianti e attrezzature generiche	13.569,89	13.569,89
Impianti e attrezzature Via Portuense	210.820,21	206.460,46
Impianti e attrezzature e strutture accessorie	81.854,53	81.854,53
Impianti e attrezzature giardino	59.178,03	59.178,03
Arredi Via Portuense	160.943,30	160.943,30
Mobili e Arredi generici	23.351,76	8.884,75
Macchine elettroniche	28.569,87	28.569,87
Paramenti Sacri per Tempio	2.303,52	2.303,52
Beni inferiori € 516,46	24.444,19	22.801,68
<b>Totale Beni Strumentali</b>	<b>605.035,30</b>	<b>584.566,03</b>
Fondo Ammortamento	-560.882,40	-549.641,35
<b>Totale Netto Beni Strumentali</b>	<b>44.152,90</b>	<b>34.924,68</b>

**Totale Immobilizzazioni** **19.231.306,49** **19.189.452,53**

**CREDITI****31 dicembre 2019 31 dicembre 2018****Crediti v/clienti**

Clienti per fitti abitativi	220.361,86	226.604,32
Clienti per fitti commerciali	23.222,43	36.649,56
Clienti per rette	4.931,39	-8.681,34
Clienti vari	123.811,35	63.251,98
Fatture da emettere (al netto delle N.C. da emettere)	86.522,53	315.474,99
Fondo Svalutazione crediti	-110.339,86	-100.030,36
Fondo rischi su crediti per interessi di mora	-5.043,28	-4.480,80
<b>Totale crediti V/Clienti</b>	<b>343.466,42</b>	<b>528.788,35</b>

**Crediti diversi**

Depositi cauzionali per utenze	0,00	0,00
Credito v/Comunità Ebraica di Roma	86.042,14	73.204,72
Crediti v/Ospiti	-1.506,62	2.826,16
Credito IVA	17.493,00	3.607,42
Anticipi diversi	1.652,91	63,01
Erario c/Ires per acconti		
Erario c/Irap per acconti		
<b>Totale Crediti Diversi</b>	<b>103.681,43</b>	<b>79.701,31</b>

***Totale Crediti* 19.678.454,34 19.797.942,19*****DISPONIBILITA'***

Cassa	880,04	1.546,26
Banche	47.969,66	109.041,61
<b><i>Totale Disponibilità</i></b>	<b>48.849,70</b>	<b>110.587,87</b>

***RATEI E RISCOANTI***

Ratei attivi	0,00	36,68
Risconti attivi	10.043,33	8.432,90
<b><i>Totale Ratei e Risconti</i></b>	<b>10.043,33</b>	<b>8.469,58</b>

**TOTALE ATTIVO****19.737.347,37 19.916.999,64**

**PASSIVO**

31 dicembre 2019 31 dicembre 2018

***PATRIMONIO NETTO***

Riserva Rivalutazione Civile Immobili (D.L.185/2008)	14.371.118,15	14.371.118,15
Perdite portate a nuovo	-1.212.530,04	-1.310.605,98
Utile portato a nuovo		0,00
<b><i>Risultato Ente</i></b>	<b>153.521,16</b>	<b>98.075,94</b>
<b><i>Totale Patrimonio Netto</i></b>	<b>13.312.109,27</b>	<b>13.158.588,11</b>

***FONDO RISCHI***

Fondo spese future	84.531,53	84.531,53
<b><i>Totale Fondo Rischi</i></b>	<b>84.531,53</b>	<b>84.531,53</b>

***DEBITI*****Debiti vs/Banche**

Debiti vs/Banche a breve termine	227.838,21	61.613,77
Banco di Sardegna per Mutuo I.A emissione	4.032.074,59	4.486.102,68
Banco di Sardegna per Mutuo II.A emissione	478.163,41	500.000,00
<b><i>Totale Debiti VS/Banche</i></b>	<b>4.738.076,21</b>	<b>5.047.716,45</b>

**Debiti vs/Fornitori**

Debiti vs/Fornitori	157.529,06	166.556,91
Fatture da ricevere	155.493,47	115.828,72
<b><i>Totale Debiti Vs/Fornitori</i></b>	<b>313.022,53</b>	<b>282.385,63</b>

**Debiti Vs/Enti Assistenziali e Tributari**

Erario c/IRPEF personale dipendente	5.174,59	4.874,97
Erario c/IRPEF a terzi	2.088,60	5.967,03
INAIL	46,48	2.440,18
INPDAP E Fondo Credito	25.276,82	25.984,29
INPS	878,71	945,71
Ritenute sindacali e per cessioni	1.282,86	3.404,62
Erario c/IVA	0,00	0,00
Erario c/IRAP	2.757,00	25.010,35
Erario C/IRES	4.843,41	103.130,31
<b><i>Totale Debiti V/Enti assist.li ed erario</i></b>	<b>42.348,47</b>	<b>171.757,46</b>

**Debiti Diversi****31 dicembre 2019 31 dicembre 2018**

Depositi Cauzionali Passivi (da Inquilini)	230.002,56	203.621,26
Depositi Cauzionali Passivi (da Ospiti)	4.724,06	4.724,06
Finanziamenti Infruttiferi da Comunità Ebraica di Roma	750.000,00	750.000,00
Debito Vs/Inquilini per depositi a garanzia	229.836,16	187.606,16
Debiti per Condomini diversi	8.353,33	8.985,46
Debiti verso il Personale per Incentivi	15.412,62	11.599,97
Anticipi da Clienti	2.730,81	2.316,61
<b><i>Totale Debiti Diversi</i></b>	<b>1.241.059,54</b>	<b>1.168.853,52</b>

***RATEI E RISCOINTI***

Ratei Passivi	6.199,82	3.166,94
Risconti Passivi	0,00	0,00
<b><i>Totale Ratei e Risconti</i></b>	<b>6.199,82</b>	<b>3.166,94</b>

**TOTALE PASSIVO****19.737.347,37 19.916.999,64**

# CASA DI RIPOSO EBRAICA DI ROMA

BILANCIO 31/12/2019

Conto Economico

## RICAVI GESTIONE

31 dicembre 2019 31 dicembre 2018

(R.S.A. EBRAICA+IMMOBILIARE+PROMISCUA+GENERALE)

### RICAVI R.S.A EBRAICA

Ricavi da Ospiti R.S.A. Ebraica	252.670,18	261.343,31
Ricavi da ASL RM3/REGIONE LAZIO	343.957,20	351.976,80
Recupero spese bollo	484,00	468,00
Ricavi da Città di Pomezia	0,00	3.910,34
Ricavi da Roma Capitale per R.S.A. Ebraica	100.980,96	91.646,01
<b>Totale Ricavi da R.S.A. Ebraica</b>	<b>698.092,34</b>	<b>709.344,46</b>

### RICAVI CENTRO DIURNO

Offerte per Centro Diurno	0,00	500,00
<b>Totale Ricavi PER Centro Diurno</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>

### ALTRI RICAVI

Lasciti e Donazioni per Tempio	1.020,00	845,00
<b>Totale Altri Ricavi</b>	<b>1.020,00</b>	<b>845,00</b>

### ATTIVITA' IMMOBILIARE

Fitti Abitativi	900.414,86	819.568,16
Fitti Commerciali	784.519,06	777.017,73
Indennità di Occupazione	24.578,84	80.466,99
Recupero Costi Condominiali	60.377,83	54.812,87
Recupero Imposta di Registro	14.081,50	16.514,50
Recupero Spese Bolli	1.358,00	1.468,00
Ricavi Accessori Diversi	48,00	10.001,48
Ricavi per Add. Int. Di Mora (non incassati)	494,59	299,90
Ricavi per Add. Int.Di Mora (incassati)		6,41
<b>Totale Ricavi Gestione Immobiliare</b>	<b>1.785.872,68</b>	<b>1.760.156,04</b>

### GESTIONE STRAORDINARIA

Lasciti	14.897,42	63.633,15
Sopravvenienze Attive	7.283,72	76,31
Risarcimenti Assicurativi	14.273,09	5.286,81
Altri Proventi Straordinari	2.369,10	650,00
<b>Totale Ricavi Gestione Straordinaria</b>	<b>38.823,33</b>	<b>69.646,27</b>

### PROVENTI FINANZIARI

Interessi Attivi Bancari	84,76	140,09
Interessi Attivi diversi	0,00	115,34
Arrotondamenti Attivi	28,95	22,11
<b>Totale Ricavi per Proventi Finanziari</b>	<b>113,71</b>	<b>277,54</b>

**TOTALE RICAVI (R.S.A. EBRAICA+ IMMOBILIARE+  
PROMISCUA+GENERALE)**

**2.523.922,06 2.540.769,31**

## COSTI GESTIONE

(R.S.A. EBRAICA+IMMOBILIARE+PROMISCUA+GENERALE)

### COSTI DELLA PRODUZIONE E SERVIZI

<b>Acquisti Vari</b>	<b>18.068,98</b>	<b>12.582,04</b>
Acquisto medicinali e presidi sanitari	10.977,68	7.228,81
Acquisto materiali vari di pulizia	2.205,71	1.309,18
Acquisto materiali di consumo	3.709,08	3.369,66
Acquisto materiali vari	1.176,51	674,39
<b>Appalti</b>	<b>132.887,23</b>	<b>133.673,21</b>
Appalto mensa R.S.A. Ebraica	98.711,60	107.376,00
Altre spese vitto	10.250,74	7.007,53
Appalto spese Lavanderia	23.924,89	19.289,68
<b>Servizi diversi e Acquisti diversi gestione</b>	<b>8.179,74</b>	<b>9.361,01</b>
Spese di Pulizia	450,00	400,00
Spese smaltimento rifiuti	878,90	1.417,61
Vigilanza	6.600,00	6.600,00
Attrezzatura minuta e materiali manutenzione	26,23	134,69
Costi per Trasporti	224,61	808,71
<b>Spese Amministrative</b>	<b>29.521,47</b>	<b>19.830,75</b>
Cancelleria Varia	1.805,88	1.049,17
Postali	251,68	210,39
Assicurazioni varie	14.215,34	11.670,99
Valori bollati e concessioni governative	2.227,01	367,60
Contributi associativi	150,00	330,00
Abbonamenti, libri, pubblicazioni	1.867,51	1.185,17
Spese generali varie	457,39	97,84
Altre spese amministrative	170,00	0,00
Spese per attività ricreative	29,84	84,58
Inserzioni e stampati pubblicitari	380,00	691,90
Spese per eventi	7.966,82	4.143,11
<b>Utenze</b>	<b>41.902,59</b>	<b>45.934,10</b>
Acqua	6.833,58	5.808,00
Energia Termica ed Elettrica	25.887,47	28.104,82
Spese telefoniche ordinarie	1.734,11	1.465,61
Gas	7.447,43	10.555,67
<b>Manutenzioni</b>	<b>35.788,21</b>	<b>136.048,96</b>
Manutenzioni ordinarie	12.101,44	10.650,21
Manutenzioni extra contrattuali	3.050,00	103.481,00
Manutenzioni giardino	19.689,02	21.310,00
Manutenzioni sanitarie	947,75	607,75
<b>GODIMENTO DI BENI</b>	<b>911,51</b>	<b>938,32</b>
Noleggio apparecchiature ufficio	911,51	778,32
Noleggi diversi	0,00	160,00

<b>ONERI DEL PERSONALE</b>	<b>682.063,55</b>	<b>674.321,84</b>
Competenze fisse	486.390,36	468.805,31
Competenze variabili	15.880,08	23.669,65
Contratti lavoro a progetto e assimilati	16.800,00	19.440,00
Oneri sociali personale dipendente e a progetto	137.690,63	139.263,38
Incentivi e transazioni	15.412,62	11.599,97
Altri oneri	4.029,18	3.185,06
INAIL	5.860,68	8.358,47
<b>PRESTAZIONI DI TERZI</b>	<b>308.431,62</b>	<b>319.896,89</b>
Consulenze tecniche	20.873,75	17.807,00
Consulenze legali	0,00	59.988,00
Consulenze Amministrative	14.975,00	15.625,00
Consulenze mediche e sanitarie	92.963,50	92.826,58
Spese paramediche da terzi	95.989,00	49.563,00
Consulenza informatica	7.710,92	7.729,09
Consulenze occasionali	840,00	600,00
Convenzione Ospedale Israelitico	0,00	
Contributi Cassa Previdenza e rivalsa 4% INPS	5.625,22	8.024,42
Rimborsi Spese	34,23	566,79
Emolumenti Organi di controllo	23.920,00	25.167,01
Compenso Direttore Generale	45.500,00	42.000,00
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>168.739,60</b>	<b>164.780,27</b>
Ammortamenti Casa di Riposo	168.739,60	164.780,27
<b><u>GESTIONE IMMOBILIARE</u></b>	<b>414.719,86</b>	<b>419.278,80</b>
Energia e Forza Motrice	3.619,40	1.976,71
Acqua	20.468,18	16.260,48
Smaltimento rifiuti	0,00	9.342,00
Sanzioni Tributarie e Amministrative	450,55	1,13
Manutenzioni contrattuali abitative	12.480,48	3.775,00
Manutenzioni Extra Contrattuali Abitative	23.445,13	7.070,00
Spese Registro	28.821,75	37.562,00
Spese Bolli e Postali	696,60	2.702,70
Spese Varie	771,69	12,26
Interessi Passivi Depositi Cauzionali	1.476,99	525,52
Spese Altri Condomini	10.186,04	10.115,31
Consulenze Legali	17.372,05	31.670,70
Rimborsi spese su Consulenze	1.908,39	1.528,28
Consulenze Tecniche	5.377,30	9.671,04
Ammortamenti specifici della Attività Immobiliare	16.865,31	16.865,31
IMU/TASI	270.780,00	269.550,36
Costi straordinari della Attività Immobiliare		650,00
<b>ACCANTONAMENTO PER RISCHI</b>	<b>35.799,21</b>	<b>79,87</b>
Accantonamento altri fondi rischi	562,48	79,87
Accantonamento al Fondo svalutazione crediti Vs/Clienti	35.236,73	0,00

<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>330.872,65</b>	<b>342.406,42</b>
Imposte e Tasse (Imu- Tasi-Rit.27% su Int. Att. Bancari )	62.880,54	62.236,10
IVA PRO RATA	72.926,05	71.195,61
Tassa Rifiuti	5.659,86	6.027,58
Tasse Comunali e varie	29,20	972,93
IRAP	51.096,00	53.710,00
IRES	138.281,00	148.264,20
<b>GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>14.616,43</b>	<b>8.228,31</b>
Offerte a Enti Comunitari	0,00	0,00
Sopravvenienze Passive	11.508,20	1.680,61
Perdite su Crediti	0,00	0,00
Sanzioni Tributarie	0,00	79,62
Costi non di competenza	2.734,46	6.362,97
Spese e Perdite Indeducibili	373,77	105,11
Imposte Relative Anni Precedenti	0,00	0,00
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>147.898,25</b>	<b>155.332,58</b>
Commissioni Bancarie	10.374,22	11.623,34
Interessi Passivi su c/c bancari	1.718,47	5.311,98
Interessi Passivi su Mutui	132.851,99	136.874,03
Interessi Passivi per rateizzazioni fiscali	2.260,55	306,28
Arrotondamenti Passivi	12,81	16,95
Interessi passivi a fornitori	30,21	
Erogazioni Liberali non deducibili	650,00	1.200,00
<b>TOTALE GENERALE COSTI</b>	<b>2.370.400,90</b>	<b>2.442.693,37</b>
	o.k	o.k
RIEPILOGO RICAVI	2.523.922,06	2.540.769,31
RIEPILOGO COSTI	-2.370.400,90	-2.442.693,37
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO ANTE IMPOSTE (UTILE)</b>	<b>153.521,16</b>	<b>98.075,94</b>