

# CASA DI RIPOSO EBRAICA DI ROMA

*BILANCIO 31/12/2021*

*STATO PATRIMONIALE*

*(post imposte)*

**ATTIVO**

*31 dicembre 2021 31 dicembre 2020*

## IMMOBILIZZAZIONI

### **Immobilizzazioni immateriali**

Oneri Urbanizzazione Via del Vantaggio	0,00	13.742,06
Software	10.644,32	10.448,27
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>10.644,32</b>	<b>24.190,33</b>
Fondo Ammortamento	-9.111,60	-7.431,55
<b>Totale Netto immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.532,72</b>	<b>16.758,78</b>

### **Immobili**

Fabbricati strumentali	4.983.942,59	4.938.807,98
Fabbricati Abitativi	9.339.142,38	9.226.776,99
Via Portuense	5.201.414,43	5.198.514,43
Via dei Giubbonari	180.759,91	180.759,91
Terreni	2.044.702,00	2.044.702,00
<b>Totale Immobili</b>	<b>21.749.961,31</b>	<b>21.589.561,31</b>
Fondo Ammortamento	-2.746.234,53	-2.590.308,36
<b>Totale Netto Immobili</b>	<b>19.003.726,78</b>	<b>18.999.252,95</b>

### **Beni Strumentali**

Impianti e attrezzature generiche	13.569,89	13.569,89
Impianti e attrezzature Via Portuense	213.900,21	212.520,21
Impianti e attrezzature e strutture accessorie	81.854,53	81.854,53
Impianti e attrezzature giardino	59.967,84	59.178,03
Arredi Via Portuense	160.943,30	160.943,30
Mobili e Arredi generici	24.014,05	23.351,76
Macchine elettroniche	34.557,07	31.793,87
Paramenti Sacri per Tempio	2.303,52	2.303,52
Beni inferiori € 516,46	29.586,05	27.992,74
<b>Totale Beni Strumentali</b>	<b>620.696,46</b>	<b>613.507,85</b>
Fondo Ammortamento	-586.602,02	-574.552,26
<b>Totale Netto Beni Strumentali</b>	<b>34.094,44</b>	<b>38.955,59</b>

**Totale Immobilizzazioni**

**19.039.353,94**

**19.054.967,32**

## CREDITI

*31 dicembre 2021*

*31 dicembre 2020*

### **Crediti v/clienti**

Clienti per fitti abitativi	268.534,18	303.960,87
Clienti per fitti commerciali	14.743,58	13.583,31
Clienti per rette	338,15	1.798,40
Clienti vari	78.744,51	112.904,23
Fatture da emettere (al netto delle N.C. da emettere)	182.619,94	375.350,60
Fondo Svalutazione crediti	-104.286,96	-110.339,86

Fondo rischi su crediti per interessi di mora	-5.043,28	-5.043,28
<b>Totale crediti V/Clienti</b>	<b>435.650,12</b>	<b>692.214,27</b>

### **Crediti diversi**

Depositi cauzionali per utenze	276,00	276,00
Credito v/Comunità Ebraica di Roma	23.456,21	10.123,14
Crediti vari vs/Terzi (Ospedale Israelitico)	765,00	0,00
Crediti v/Ospiti	-1.042,90	802,58
Credito IVA	16.413,08	0,00
Credito IRPEF da recup.dipendenti L.21/2020	3.318,26	1.986,51
Anticipi diversi	63,01	65,95
Anticipi a Fornitori	67.500,00	0,00
Prestiti a Dipendenti	300,00	0,00
Credito INAIL	1.035,52	0,00
Crediti d'imposta per Leggi Speciali (bonus facciate)	144.410,46	0,00
Erario c/Ires per acconti	59.730,00	
Erario c/Irap per acconti	9.521,00	1.739,00
<b>Totale Crediti Diversi</b>	<b>325.745,64</b>	<b>14.993,18</b>

***Totale Crediti***      **19.800.749,70**      **19.762.174,77**

### ***DISPONIBILITA'***

Cassa	1.923,73	2.269,59
Banche	584.288,54	28.257,33
<b><i>Totale Disponibilita'</i></b>	<b>586.212,27</b>	<b>30.526,92</b>

### ***RATEI E RISCONTI***

Ratei attivi	0	0,00
Risconti attivi	9.521,56	11.224,03
<b><i>Totale Ratei e Risconti</i></b>	<b>9.521,56</b>	<b>11.224,03</b>

### **TOTALE ATTIVO**

**20.396.483,53**      **19.803.925,72**

### **PASSIVO**

***31 dicembre 2021***      ***31 dicembre 2020***

### ***PATRIMONIO NETTO***

Riserva Rivalutazione Civilistica Immobili (D.L.185/2008)	14.371.118,15	14.371.118,15
Riserva per Contr.da C.E.R. x Att. Istituzionali	220.000,00	220.000,00
Perdite portate a nuovo	-880.941,55	-1.059.008,88
Utile portato a nuovo		
<b><i>Risultato Ente</i></b>	<b>96.764,11</b>	<b>178.067,33</b>
<b><i>Totale Patrimonio Netto</i></b>	<b>13.806.940,71</b>	<b>13.710.176,60</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	20.765,62	41.830,66
Banco di Sardegna per Mutuo I.A emissione	3.716.457,95	3.955.161,03
Banco di Sardegna per Mutuo II.A emissione	432.721,73	456.021,11
Banco di Sardegna per Mutuo III.A emissione	1.000.000,00	0,00
Mutuo ipotecario BCC - ROMA	95.802,20	219.692,92
<b><i>Totale Debiti VS/Banche</i></b>	<b>5.265.747,50</b>	<b>4.672.705,72</b>

### **Debiti vs/Fornitori**

Debiti vs/Fornitori	125.350,22	143.507,88
Fatture da ricevere	152.566,80	108.511,08
<b><i>Totale Debiti Vs/Fornitori</i></b>	<b>277.917,02</b>	<b>252.018,96</b>

### **Debiti Vs/Enti Assistenziali e Tributari**

Erario c/IRPEF personale dipendente	8.765,64	7.911,17
Erario c/IRPEF a terzi	3.947,75	3.011,80
INAIL	0,00	437,01
INPDAP E Fondo Credito	26.241,40	26.727,69
INPS	740,00	1.180,00
Ritenute sindacali e per cessioni	927,22	1.189,15
Erario c/IVA	0,00	39.430,09
Erario c/ altri Tributi (IMU)	119.899,00	0,00
Erario c/IRAP	0,00	0,00
Erario C/IRES	0,00	107.641,30
<b><i>Totale Debiti V/Enti assist.li ed erario</i></b>	<b>160.521,01</b>	<b>187.528,21</b>

### **Debiti Diversi**

***31 dicembre 2021    31 dicembre 2020***

Depositi Cauzionali Passivi (da Inquilini)	218.814,19	224.205,76
Depositi Cauzionali Passivi (da Ospiti)	1.704,31	4.724,06
Finanziamenti Infruttiferi da Comunità Ebraica di Roma	400.000,00	400.000,00
Debito Vs/Inquilini per depositi a garanzia	136.906,93	217.808,92
Debiti per Condomini diversi	5.618,32	2.063,12
Debiti verso Assic. E Altri	1.432,13	2.959,00
Debiti verso il Personale per Incentivi	20.417,99	19.436,36
Anticipi da Clienti	7.976,12	19.146,83
<b><i>Totale Debiti Diversi</i></b>	<b>792.869,99</b>	<b>890.344,05</b>

### ***RATEI E RISCOINTI***

Ratei Passivi	7.955,77	6.620,65
Risconti Passivi	0,00	0,00
<b><i>Totale Ratei e Risconti</i></b>	<b>7.955,77</b>	<b>6.620,65</b>

### **TOTALE PASSIVO**

**20.396.483,53                    19.803.925,72**

**CASA DI RIPOSO EBRAICA DI ROMA****BILANCIO 31/12/2021****Conto Economico****(post imposte)****RICAVI GESTIONE****31 dicembre 2021****31 dicembre 2020****(R.S.A. EBRAICA+PROMISCUA+GENERALE)****RICAVI R.S.A EBRAICA**

Ricavi da Ospiti R.S.A. Ebraica	223.572,51	242.739,00
Ricavi da ASL RM3/REGIONE LAZIO	331.066,80	334.461,60
Recupero spese bollo	434,00	448,00
Ricavi da Roma Capitale per R.S.A. Ebraica	110.093,60	96.194,94
<b>Totale Ricavi da R.S.A. Ebraica</b>	<b>665.166,91</b>	<b>673.843,54</b>

**RICAVI CENTRO DIURNO**

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

**ALTRI RICAVI**

Lasciti e Donazioni per Tempio	0,00	0,00
<b>Totale Altri Ricavi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Totale Ricavi Gestione Caratteristica**      **665.166,91**      **673.843,54****ATTIVITA' IMMOBILIARE**

Fitti Abitativi	733.050,47	810.764,06
Fitti Commerciali	659.991,57	783.304,77
Indennità di Occupazione	0,00	76.914,32
Recupero Costi Condominiali	40.715,41	45.950,28
Recupero Imposta di Registro	12.899,00	14.717,50
Recupero Spese Bolli	1.116,00	1.200,00
Ricavi Accessori Diversi	3.652,63	4.588,52
Sopravv.Attive ricavi es. precedenti	0,00	7.000,00
Sopravv.Attive per cong. A credito da Altri condomini e da C.E.R	0,00	22.426,91
Ricavi per Add. Int. Di Mora (non incassati)	0,00	0,00
Ricavi per Add. Int.Di Mora (incassati)	0,00	0,00
<b>Totale Ricavi Gestione Immobiliare</b>	<b>1.451.425,08</b>	<b>1.766.866,36</b>

**GESTIONE STRAORDINARIA**

Lasciti	13.353,07	12.333,14
Sopravvenienze Attive	140.110,28	2.757,00
Risarcimenti Assicurativi	2.550,00	1.430,55
Altri Proventi Straordinari	23.312,40	0,00
<b>TOTALE PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>179.325,75</b>	<b>16.520,69</b>

Interessi Attivi Bancari	36,1	58,10
Interessi Attivi diversi	0,15	0,00
Arrotondamenti Attivi	19,96	28,95
Contributi in c/ esercizio (DPI+contr. F.do perduto)	0	16.696,00
Contributi in c/ esercizio non imponibili (bonus facciate)	144.410,46	0,00
<b>PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>144.466,67</b>	<b>16.783,05</b>

**TOTALE GENERALE RICAVI**      **2.440.384,41**      **2.474.013,64**

**COSTI DELLA GESTIONE****(R.S.A. EBRAICA+PROMISCUA+GENERALE)**

<b>Acquisti Vari</b>	<b>28.298,30</b>	<b>40.021,62</b>
Acquisto medicinali e presidi sanitari	22.619,82	33.241,88
Acquisto materiali vari di pulizia	1.355,86	2.463,29
Acquisto materiali di consumo	3.420,17	3.344,02
Acquisto materiali vari	902,45	972,43
<b>Appalti</b>	<b>131.976,14</b>	<b>136.885,52</b>
Appalto mensa R.S.A. Ebraica	95.011,25	101.278,00
Altre spese vitto	11.422,89	10.215,52
Appalto spese Lavanderia	25.542,00	25.392,00
<b>Servizi diversi e Acquisti diversi gestione</b>	<b>14.762,04</b>	<b>13.578,34</b>
Spese di Pulizia	0,00	0,00
Spese smaltimento rifiuti	4.707,96	4.954,68
Vigilanza	5.400,00	6.600,00
Attrezzatura minuta e materiali manutenzione	4.381,32	1.935,32
Costi per Trasporti	272,76	88,34
<b>Spese Amministrative</b>	<b>22.734,90</b>	<b>25.957,59</b>
Cancelleria Varia	2.346,82	762,27
Postali	155,51	97,87
Assicurazioni varie	13.810,83	17.091,48
Valori bollati e concessioni governative	2.254,00	2.623,00
Contributi associativi	181,05	206,00
Abbonamenti, libri, pubblicazioni	1.800,85	1.853,11
Spese generali varie	45,27	57,55
Altre spese amministrative	391,41	169,00
Spese per attività ricreative	25,16	47,55
Inserzioni e stampati pubblicitari	0,00	80,00
Spese per eventi	1.724,00	2.969,76
<b>Utenze</b>	<b>45.747,34</b>	<b>41.201,54</b>
Acqua	8146,44	7.588,30
Energia Termica ed Elettrica	28511,36	26.058,57
Spese telefoniche ordinarie	1760,88	1.741,88
Gas	7328,66	5.812,79
<b>Manutenzioni</b>	<b>31.003,74</b>	<b>44.614,34</b>
Manutenzioni ordinarie	5.413,83	5.817,57
Manutenzioni extra contrattuali	5.617,91	14.455,14
Manutenzioni giardino	19.972,00	23.339,45
Manutenzioni sanitarie	0,00	1.002,18
<b>TOTALE COSTI PRODUZIONE E SERVIZI</b>	<b>274.522,46</b>	<b>302.258,95</b>
<b>GODIMENTO DI BENI</b>	<b>911,34</b>	<b>1.495,53</b>
Noleggio apparecchiature ufficio	911,34	1.415,53
Noleggi diversi	0,00	80,00
<b>ONERI DEL PERSONALE</b>	<b>717.726,84</b>	<b>753.054,31</b>
Competenze fisse	510.189,59	534.318,77
Competenze variabili	12.135,00	16.038,42

Contratti lavoro a progetto e assimilati	0,00	16.800,00
Oneri sociali personale dipendente e a progetto	138.393,12	149.300,45
Incentivi e transazioni	20.417,99	19.436,36
Visite Mediche e analisi dipendenti	16.183,27	0,00
Altri oneri	13.963,84	9.948,24
INAIL	6.444,03	7.212,07

**PRESTAZIONI DI TERZI 394.625,51 318.554,17**

Consulenze tecniche	24.920,21	14.804,93
Consulenze legali	0,00	1.538,00
Consulenze Notarili	2.500,00	1.445,00
Consulenze Amministrative	30.840,00	15.000,00
Consulenze mediche e sanitarie	97.943,85	87.796,00
Spese sanificazione COVID	360,00	0,00
Spese paramediche da terzi	150.163,33	112.624,50
Consulenza informatica	9.659,23	6.212,31
Consulenze occasionali	2.000,00	5.000,00
Convenzione Ospedale Israelitico	0,00	0,00
Contributi Cassa Previdenza e rivalsa 4% INPS	6.371,95	4.436,09
Rimborsi Spese	466,94	277,34
Emolumenti Organi di controllo	23.400,00	23.920,00
Compenso Direttore Generale	46.000,00	45.500,00

**AMMORTAMENTI 169.655,98 171.217,41**

Ammortamenti Casa di Riposo	169.655,98	171.217,41
-----------------------------	------------	------------

**TOTALE COSTI GESTIONE 1.557.442,13 1.546.580,37**

**GESTIONE IMMOBILIARE**

Energia e Forza Motrice	3.928,97	2.170,46
Acqua	13.959,78	9.848,55
Smaltimento rifiuti	0,00	0,00
Sanzioni Tributarie e Amministrative	321,60	8.022,39
Manutenzioni contrattuali abitative	13.416,00	14.010,00
Manutenzioni Extra Contrattuali Abitative	13.275,96	9.224,55
Spese Registro	27.802,00	28.137,00
Spese Bolli e Postali	375,95	455,78
Spese Varie	905,00	628,98
Occupazione Suolo Pubblico	16.837,00	0,00
Interessi Passivi Depositi Cauzionali	18,08	101,58
Spese Altri Condomini	12.876,76	8.153,20
Consulenze Legali	8.664,09	9.006,40
Intermediazioni Immobiliari	6.625,00	0,00
Rimborsi spese su Consulenze	1.151,37	1.933,58
Consulenze Tecniche	11.380,75	3.293,55
Ammortamenti specifici della Attività Immobiliare	13.742,10	16.865,31
IMU/TASI	276.263,00	276.264,20
Costi straordinari della Attività Immobiliare	1.502,48	0,00

**TOTALE COSTI GESTIONE IMMOBILIARE 423.045,89 388.115,53**

**ACCANTONAMENTO PER RISCHI 0,00 0,00**

Accantonamento altri fondi rischi	0,00	0,00
Accantonamento al Fondo svalutazione crediti Vs/Clienti	0,00	0,00

**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

	<b>251.209,88</b>	<b>285.973,83</b>
Imposte e Tasse (Imu- Tasi-Rit.27% su Int. Att. Bancari )	63.084,00	62.199,80
IVA PRO RATA	67.397,59	73.973,64
Tassa Rifiuti	7.236,43	4.900,55
Tasse Comunali e varie (CILA PORTUENSE)	14.464,86	1.007,84
Tasse Varie	577,00	0,00
IRAP	38.097,00	23.809,00
IRES	60.353,00	120.083,00

**ONERI STRAORDINARI**

Offerte a Enti Comunitari	0,00	2.000,00
Sopravvenienze Passive	2.234,96	7.296,94
Perdite su Crediti	0,00	494,59
Sanzioni Tributarie	3.604,41	1.844,26
Costi non di competenza	3.479,75	3.609,53
Spese e Perdite Indeducibili	230,53	261,48
Imposte Relative Anni Precedenti	0,00	0,00
<b>TOTALE ONERI STRAORDINARI</b>	<b>9.549,65</b>	<b>15.506,80</b>

Commissioni Bancarie	20.307,56	13.455,24
Interessi Passivi su c/c bancari	20.765,63	18.698,10
Interessi Passivi su Mutui	60.329,12	27.514,56
Interessi Passivi per rateizzazioni fiscali	846,09	55,62
Arrotondamenti Passivi	34,61	25,26
Interessi passivi a fornitori	89,74	21,00
Erogazioni Liberali non deducibili	0,00	0,00
<b>TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	<b>102.372,75</b>	<b>59.769,78</b>

**TOTALE GENERALE COSTI**

2.343.620,30	2.295.946,31
--------------	--------------

**RISULTATO TOTALE DELL'ENTE (ante imposte)****96.764,11****178.067,33**