



---

RELAZIONE DELL'UFFICIO DI REVISIONE  
SULLA REVISIONE  
RELATIVA ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2021

Ai membri del Consiglio dell'

***Ente Case Anziani Mendrisiotto***  
6850 Mendrisio

Chiasso, 24 ottobre 2022 MM / Mam

*Copa Pubblico scuola  
Condolito  
Brescia*



Ai membri del Consiglio dell'  
**Ente Case Anziani Mendrisiotto**  
6850 Mendrisio

Chiasso, 24 ottobre 2022 MM / Mam

Conformemente al mandato conferitoci abbiamo verificato in qualità di Ufficio di revisione il conto annuale composto dal bilancio, dal conto economico e dall'allegato dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto, Mendrisio, per l'esercizio relativo al periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2021.

#### Responsabilità del Consiglio dell'Ente

Il Consiglio dell'Ente è responsabile dell'allestimento del conto annuale in conformità alle disposizioni legali. Questa responsabilità comprende la concezione, l'implementazione e il mantenimento di un sistema di controllo interno relativamente all'allestimento di un conto annuale che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori. Il Consiglio dell'Ente è inoltre responsabile della scelta e dell'applicazione di appropriate norme contabili, nonché dell'esecuzione di stime adeguate.

#### Responsabilità del revisore

La nostra responsabilità consiste nell'esprimere un giudizio sul conto annuale sulla base della nostra revisione. Abbiamo svolto la nostra revisione conformemente alla legge svizzera ed agli Standard svizzeri di revisione. Tali standard richiedono di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale da ottenere una ragionevole sicurezza che il conto annuale non contenga anomalie significative.

Una revisione comprende l'esecuzione di procedure di revisione volte ad ottenere elementi probativi per i valori e le altre informazioni contenuti nel conto annuale. La scelta delle procedure di verifica compete al giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi che il conto annuale contenga anomalie significative imputabili a frodi o errori. Nella valutazione di questi rischi il revisore tiene conto del sistema di controllo interno, nella misura in cui esso è rilevante per l'allestimento del conto annuale, allo scopo di definire le procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del sistema di controllo interno.



La revisione comprende inoltre la valutazione dell'adeguatezza delle norme contabili adottate, della plausibilità delle stime contabili effettuate, nonché un apprezzamento della presentazione del conto annuale nel suo complesso. Riteniamo che gli elementi probativi da noi ottenuti costituiscano una base sufficiente ed appropriata su cui fondare il nostro giudizio.

Giudizio di revisione

A nostro giudizio il conto annuale per l'esercizio chiuso al 31.12.2021 è conforme alle disposizioni legali svizzere ed allo statuto.

INTERFIDA SA

Marino Mini  
Perito revisore abilitato  
Revisore responsabile

Manola Moretti  
Revisore abilitato

**Allegato:**

- Conto annuale 2021 composto dal bilancio, dal conto economico e dall'allegato

## Bilancio al 31.12.2021 con confronto anno precedente

Conto	31.12.2021		31.12.2020	
	Attivo (CHF)	Passivo (CHF)	Attivo (CHF)	Passivo (CHF)
<b>ATTIVO</b>				
<b>Sostanza circolante</b>				
<b>Liquidità</b>				
1000.00	Cassa generale Direzione	4'327.30		1'442.55
1000.02	Cassa amministrativa Torriani	2'825.80		433.45
1000.03	Cassa amministrativa Girotondo	146.65		108.05
1000.04	Cassa amministrativa Quiete	2'291.25		235.20
1000.05	Cassa amministrativa Santa Lucia	1'092.85		926.05
1000.06	Cassa amministrativa Cabrini	732.95		289.60
1001.02	Cassa bar Torriani	1'000.00		500.00
1001.03	Cassa bar Girotondo	116.80		116.80
1001.04	Cassa bar Quiete	471.65		657.15
1001.05	Cassa bar Santa Lucia	588.60		0.00
1002.04	Cassa prodotti artigianali Quiete	594.30		692.15
1002.05	Cassa prodotti artigianali Santa Lucia	0.00		365.65
	<b>Totale Liquidità</b>	<b>14'188.15</b>		<b>5'766.65</b>
<b>Conti bancari</b>				
1020.00	Banca Raiffeisen c/c gestione 6672.2	349'581.18		0.00
	<b>Conti bancari</b>	<b>349'581.18</b>		<b>0.00</b>
<b>Crediti verso casse malati</b>				
1052	Crediti per prestazioni assicurazioni malattia	0.00		2'787.80
1100.00	Crediti verso casse malati	1'187'459.12		962'909.19
1100.90	Correzione di valore su crediti verso casse malati		60'097.00	0.00
	<b>Totale crediti verso casse malati</b>	<b>1'127'362.12</b>		<b>965'696.99</b>
<b>Crediti verso residenti</b>				
1050	Crediti per forniture e prestazioni anni precedenti	38'956.75		200'936.35
1051	Crediti forniture e prestazioni CAT/STT anni preced.	5'758.20		6'051.60
1101.00	Crediti per forniture e prestazioni ospiti	703'093.48		1'072'107.70
1101.10	Crediti per forniture e prestazioni CAT/STT	69'237.10		34'982.80
1101.80	Anticipi dei residenti		9'391.65	64.00
1101.85	Correzione di valore su crediti verso residenti		81'227.50	0.00
1100.90	Correzione di valore su crediti CAT/STT		11'466.15	0.00
	<b>Totale crediti verso residenti</b>	<b>714'960.23</b>		<b>1'314'014.45</b>
<b>Altri crediti a breve termine</b>				
1150.50	Altri crediti a breve termine	267'595.35		144'746.20
1150.51	Prestito a casa anziani Santa Lucia	79'898.30		0.00
	<b>Totale altri crediti a breve termine</b>	<b>347'493.65</b>		<b>144'746.20</b>
<b>Ratei e risconti attivi</b>				
1300.00	Ratei e risconti attivi	311'524.77		446'504.98
	<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>311'524.77</b>		<b>446'504.98</b>

<b>Sostanza fissa</b>				
1502.10	Impianto riscaldamento Quiete	134'380.10		17'308.50
1510.00	Mobilio	28'878.85		0.00
1515.01	Investimenti IT + Telefonia	1'448'616.20		1'215'202.20
<b>Totale sostanza fissa</b>		<b>1'611'875.15</b>		<b>1'232'510.70</b>
<b>Correzioni di valore su immobilizzazioni materiali mobili</b>				
1519.00	Correzioni di valore su mobilio		1'444.00	0.00
<b>Totale correzioni di valore su immobiliz.materiali mobili</b>			<b>1'444.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Assestamento / rettifiche</b>				
1580	Perdita riportata esercizio 2018	0.00		251'848.26
1590	Perdita riportata	0.00		0.00
2551.00	Differenza stima contrib.globale CpA/Ente finanziatore	514'900.20		425'555.10
<b>Totale assestamento / rettifiche</b>		<b>514'900.20</b>		<b>677'403.36</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>4'990'441.45</b>		<b>4'786'643.33</b>

Conto	31.12.2021		31.12.2020	
	Attivo (CHF)	Passivo (CHF)	Attivo (CHF)	Passivo (CHF)
<b>PASSIVO</b>				
<b>Capitale dei terzi</b>				
<b>Fornitori</b>				
2000.00	Debiti per forniture e prestazioni	1'127'667.15		1'382'230.27
	<b>Totale Fornitori</b>	<b>1'127'667.15</b>		<b>1'382'230.27</b>
<b>Debiti bancari a breve termine onerosi</b>				
2020	Banca Raiffeisen c/c gestione 6672.2	0.00		1'032'101.89
2100.01	Banca Raiffeisen c/c opere informatiche 4932.3	1'479'007.49		1'243'977.19
	<b>Debiti bancari a breve termine onerosi</b>	<b>1'479'007.49</b>		<b>2'276'079.08</b>
<b>Debiti a breve termine non onerosi</b>				
2852.03	Fondo oneri ipotecari Girotondo	153'603.60		306'188.90
2852.05	Fondo oneri ipotecari Santa Lucia	91'113.00		0.00
	<b>Totale debiti a breve termine non onerosi</b>	<b>244'716.60</b>		<b>306'188.90</b>
<b>Ratei e risconti passivi</b>				
2300.00	Ratei e risconti passivi	485'829.95		319'582.32
	<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>485'829.95</b>		<b>319'582.32</b>
<b>Fondi di garanzia</b>				
2091.04	Deposito cauzione badge Quiete	0.00		2'570.00
2591.05	Deposito cauzione badge Santa Lucia	770.00		790.00
	<b>Totale fondi di garanzia</b>	<b>770.00</b>		<b>3'360.00</b>
<b>Prestiti a breve termine</b>				
2110	Prestito Santa Lucia	0.00		745'585.60
	<b>Totale prestiti a breve termine</b>	<b>0.00</b>		<b>745'585.60</b>
	<b>Totale capitale dei terzi</b>	<b>3'337'991.19</b>		<b>5'033'026.17</b>
<b>Fondi con vincolo interno</b>				
2840.00	Fondo promozione e sviluppo (25%)	211'250.84		211'250.84
	<b>Totale fondi con vincolo interno</b>	<b>211'250.84</b>		<b>211'250.84</b>
<b>Fondi per contributi cantonali contratto di prestazione</b>				
2550.01	Fondo per copertura rischi aziendali 75%	180'031.98	180'031.98	
2550.02	Fondo acquisti e manutenzioni straordinarie	334'789.85		163'349.85
	<b>Totale fondi per contributi cantonali contratto di prestazione</b>	<b>154'757.87</b>	<b>16'682.13</b>	
<b>Fondi a libera destinazione</b>				
2850.02	Fondo gestione bar Torriani	25'023.00		16'426.37
2850.03	Fondo gestione bar Girotondo	11'791.21		7'101.68
2850.04	Fondo gestione bar Quiete	15'102.92		11'157.57
2850.05	Fondo gestione bar Santa Lucia	12'915.03		9'836.13
2850.06	Fondo gestione bar Cabrini	4'685.60		3'495.80
2851.04	Fondo gestione prodotti artigianali Quiete	230.75		1'130.25
2851.05	Fondo gestione prodotti artigianali S.Lucia	0.00		3.30
2853.00	Fondo a favore del personale	200.00		200.00
	<b>Totale fondi a libera destinazione</b>	<b>69'948.51</b>		<b>49'351.10</b>
	<b>Totale capitale proprio</b>	<b>435'957.22</b>		<b>243'919.81</b>
	<b>UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO</b>	<b>1'216'493.04</b>	<b>490'302.65</b>	
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>4'990'441.45</b>		<b>4'786'643.33</b>
		0.00		0.00

## Conto economico dal 01.01.2021 al 31.12.2021 con confronto anno precedente

Conto	dal 01.01.2021 al 31.12.2021		dal 01.01.2020 al 31.12.2020	
	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)
<b>COSTI DEL PERSONALE</b>				
<b>Salari</b>				
3000.00	Salari medici	191'811.50		189'762.45
3001.00	Salari resp.struttura/resp.settore curante	471'433.20		582'076.95
3001.05	Salari infermieri	4'881'189.75		4'794'011.75
3001.06	Salari operatori socio sanitari e ass. geriatriche	1'147'319.20		1'091'346.00
3001.07	Salari assistenti di cura	6'273'558.75		6'241'527.15
3001.08	Salari ausiliari di cura	843'340.55		762'229.00
3001.90	Salari personale di cura in formazione e stagisti	579'313.00		550'158.40
3002.00	Salari fisioterapisti	308'303.80		469'527.85
3002.05	Salari spec.in attivazione e animatori	395'764.30		347'817.70
3002.10	Salari ergoterapisti	57'122.65		0.00
3002.20	Salari farmacisti	1'400.00		0.00
3002.90	Salari altro personale terapeutico in formazione	55'083.55		83'993.60
3003.00	Salari personale amministrativo	1'024'472.70		999'989.50
3003.90	Salari personale amministrativo in formazione	29'728.85		29'872.75
3004.00	Salari personale di pulizia	1'808'842.10		1'782'448.90
3004.01	Salari personale di lavanderia	371'851.05		367'470.85
3004.05	Salari cuochi	1'095'611.70		1'029'155.45
3004.10	Salari personale di cucina	728'237.00		830'444.30
3004.11	Salari personale refettorio/mensa e bar	355'083.20		362'421.50
3004.90	Salari personale serv.alberghiero in formazione	151'573.75		190'071.45
3005.00	Salari personale servizio tecnico	388'911.20		396'233.50
3005.90	Salari personale serv.tecnico in formazione	48'999.30		51'531.30
	<b>Totale costi salariali</b>	<b>21'208'951.10</b>		<b>21'152'090.35</b>
<b>Oneri sociali</b>				
3700.01	Contributi AVS/AD/IPG - ECAM	68'674.25		34'940.60
3700.02	Contributi AVS/AD/IPG - Torriani	564'500.80		594'322.69
3700.03	Contributi AVS/AD/IPG - Girotondo	375'464.75		360'734.44
3700.04	Contributi AVS/AD/IPG - Quiete	341'734.30		343'269.75
3700.05	Contributi AVS/AD/IPG - Santa Lucia	336'386.90		349'752.77
3700.06	Contributi AVS/AD/IPG - Cabrini	224'150.70		239'588.68
3710.01	Contributi LPP - ECAM	58'462.30		37'781.40
3710.02	Contributi LPP - Torriani	595'632.80		601'837.57
3710.03	Contributi LPP - Girotondo	283'356.15		301'565.73
3710.04	Contributi LPP - Quiete	410'117.70		408'264.85
3710.05	Contributi LPP - Santa Lucia	384'524.25		622'731.22
3710.06	Contributi LPP - Cabrini	168'872.50		172'068.63
3720.00	Contributi assicurazione malattia	509'991.65		733'327.80
3720.10	Contributi assicurazione infortuni	158'858.96		152'378.95
	<b>Totale oneri sociali</b>	<b>4'480'728.01</b>		<b>4'952'565.08</b>
	<b>Totale costi salariali e oneri sociali</b>	<b>25'689'679.11</b>		<b>26'104'655.43</b>
<b>Costi accessori personale e onorari</b>				
<b>Ricerca di personale e formazione</b>				
3900.00	Reclutamento del personale	90.00		2'852.00
3910.00	Formazione	26'018.63		10'654.20
3920.00	Aggiornamento professionale	5'000.00		0.00
	<b>Totale ricerca di personale e formazione</b>	<b>31'108.63</b>		<b>13'506.20</b>
<b>Oneri per prestazioni di terzi</b>				
3980.20	Prestazioni mediche per il personale	18'335.49		0.00
3980.30	Consulenze e supervisioni specialistiche	46'490.08		23'070.10
3980.90	Altri costi del personale	32'763.50		59'335.40
	<b>Totale onorari per prestazioni di terzi</b>	<b>97'589.07</b>		<b>82'405.50</b>
	<b>Totale costi accessori e onorari di terzi</b>	<b>128'697.70</b>		<b>95'911.70</b>
	<b>TOTALE COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>25'818'376.81</b>		<b>26'200'567.13</b>

Conto	dal 01.01.2021 al 31.12.2021		dal 01.01.2020 al 31.12.2020	
	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)
<b>ALTRI COSTI D'ESERCIZIO</b>				
<b>Fabbisogno</b>				
4000.00	Medicamenti	101'553.27		129'058.74
4010.00	Materiale sanitario	256'137.42		391'279.12
4010.10	Materiale per l'incontinenza	160'111.70		164'777.89
4010.20	Gas medicinale	54'294.70		51'798.10
	<b>Totale fabbisogno medico</b>	<b>572'097.09</b>		<b>736'913.85</b>
<b>Prestazioni mediche, infermieristiche e terapeutiche</b>				
4051.00	Analisi di laboratorio esterne	1'049.10		2'028.75
	<b>Totale prestazioni mediche, infermieristiche e terapeutiche</b>	<b>1'049.10</b>		<b>2'028.75</b>
<b>Altro fabbisogno di materiale medico</b>				
4090.10	Materiale di fisioterapia	506.60		0.00
4090.20	Materiale di ergoterapia	1'528.35		0.00
4090.90	Altro fabbisogno di materiale medico	68'218.94		52'528.14
	<b>Totale altro fabbisogno di materiale medico</b>	<b>70'253.89</b>		<b>52'528.14</b>
<b>Alimentari</b>				
4100.01	Pane e panetteria	89'186.35		91'235.50
4100.02	Carne e pesce	276'956.05		286'252.78
4100.03	Latte e latticini	192'041.69		181'492.23
4100.04	Generi coloniali	137'458.42		136'290.22
4100.05	Frutta e verdura	222'118.52		202'996.31
4110.00	Bevande	59'508.12		52'116.68
4150.00	Prestazioni alimentari fornite da terzi	1'777.10		0.00
	<b>Totale alimentari</b>	<b>979'046.25</b>		<b>950'383.72</b>
<b>Articoli e prodotti per l'economia domestica</b>				
4200.00	Tessuti e biancheria	15'980.97		10'817.98
4200.10	Indumenti professionali	12'014.63		0.00
4200.20	Articoli domestici	228'734.89		217'079.58
4200.21	Articoli arredamento e decorativi	2'501.09		1'419.04
4200.30	Prodotti lavanderia e pulizia	85'286.50		94'385.40
4200.90	Altro fabbisogno di economia domestica	191.75		2'190.62
4250.00	Prestazioni economia domestica fornite da terzi	83'179.95		86'703.05
	<b>Totale articoli e prodotti per l'economia domestica</b>	<b>427'889.78</b>		<b>412'595.67</b>
<b>Manutenzione, riparazione e abbonamenti di servizio</b>				
<b>Manutenzione e riparazione ordinaria di immobilizzazioni materiali immobili</b>				
4300.00	Manutenzione e riparazione ordinaria - Terreni	14'168.35		12'028.70
4300.10	Manutenzione e riparazione ordinaria - Edifici	257'493.39		217'342.07
4300.20	Manutenzione e rip. ordinaria - Install. tecniche edifici	9'086.02		0.00
	<b>Totale manutenzione e riparazione ordinaria di immobilizzazioni materiali immobili</b>	<b>280'747.76</b>		<b>229'370.77</b>
<b>Manutenzione e riparazione mobili,veicoli,apparecchi,HW e SW</b>				
4301.00	Manutenzione e riparazione ordinaria - mobilio	10'556.03		38'130.65
4301.20	Manutenzione e riparazione ordinaria - veicoli	15'663.75		5'668.60
4301.30	Manut. e rip. ordinaria - apparecchi e utensili esercizio	67'996.07		82'892.14
4301.40	Manut. e rip. ordinaria - macchinari, apparecchi e strumenti medico-tecnici	2'299.69		0.00
4301.50	Manutenzione e riparazione ordinaria - HW e SW	68'208.26		0.00
	<b>Totale manutenzione e riparazione mobili,veicoli,apparecchi,HW e SW</b>	<b>164'723.80</b>		<b>126'691.39</b>
<b>Abbonamenti di servizio per immobilizzazioni materiali immobili</b>				
4320.10	Abbonamenti di servizio - Edifici	109'168.50		130'664.30
4320.20	Abbonamenti di servizio - Installazioni tecniche edifici	22'847.95		0.00
	<b>Totale abbonamenti di servizio per immobilizzazioni materiali immobili</b>	<b>132'016.45</b>		<b>130'664.30</b>

conto	dal 01.01.2021 al 31.12.2021		dal 01.01.2020 al 31.12.2020	
	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)
<b>Abbonamenti di servizio per immobilizzazioni materiali mobili, veicoli, apparecchi, HW e SW</b>				
4321.20	Abbonamenti di servizio - Veicoli	191.00		0.00
4321.30	Abbonamenti di servizio - Apparecchi e utensili esercizio	49'189.87		42'998.74
4321.40	Abbonamenti di servizio - macchinari, apparecchi e strumenti medico-tecnici	376.95		0.00
4321.50	Abbonamenti di servizio - HW e SW	136'685.26		216'771.04
	<b>Totale abbonamenti di servizio per immobilizzazioni materiali mobili, veicoli, apparecchi, HW e SW</b>	<b>186'443.08</b>		<b>259'769.78</b>
<b>Utensili e materiale tecnico di consumo</b>				
4380.00	Utensili e materiale tecnico di consumo	27'861.94		5'690.89
	<b>Totale utensili e materiale tecnico di consumo</b>	<b>27'861.94</b>		<b>5'690.89</b>
	<b>Totale manutenzione, riparaz.e abbonamenti di servizio</b>	<b>791'793.03</b>		<b>752'187.13</b>
<b>Costi utilizzo delle immobilizzazioni</b>				
<b>Ammortamenti di immobilizzazioni materiali immobili</b>				
4420.10	Ammortamenti - Edifici	171'200.00		164'100.00
	<b>Totale ammortamenti immobilizzazioni materiali immobili</b>	<b>171'200.00</b>		<b>164'100.00</b>
<b>Ammortamenti di immobilizzazioni materiali mobili</b>				
4421.00	Ammortamenti - Mobilito	1'444.00		0.00
	<b>Totale ammortamenti immobilizzazioni materiali mobili</b>	<b>1'444.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Canoni di locazione, leasing e noleggi</b>				
4440.00	Canoni di locazione	68'909.95		61'800.00
4431	Costi accessori locali ufficio	0.00		15'988.95
4440.10	Leasing per attrezzature e macchinari	34'205.78		35'251.25
4440.20	Leasing autoveicoli	3'608.40		3'007.00
	<b>Totale canoni di locazione, leasing e noleggi</b>	<b>106'724.13</b>		<b>116'047.20</b>
	<b>Totale costi di utilizzo delle immobilizzazioni</b>	<b>279'368.13</b>		<b>280'147.20</b>
<b>Costi per energia e acqua</b>				
4500.00	Elettricit�	236'635.25		235'632.70
4500.10	Gas	135'760.35		135'066.85
4500.20	Combustibili liquidi per riscaldamento	67'011.20		75'637.60
4500.40	Acqua	48'170.80		47'096.55
	<b>Totale costi per energia e acqua</b>	<b>487'577.60</b>		<b>493'433.70</b>
<b>Oneri finanziari</b>				
<b>Interessi passivi su debiti</b>				
4600.00	Interessi passivi su debiti finanziari a breve termine	24'423.25		25'156.81
	<b>Totale interessi passivi su debiti</b>	<b>24'423.25</b>		<b>25'156.81</b>
<b>Interessi passivi su mutui ipotecari</b>				
4630.00	Interessi passivi su mutui ipotecari	68'035.60		74'874.81
	<b>Totale interessi passivi su mutui ipotecari</b>	<b>68'035.60</b>		<b>74'874.81</b>
<b>Spese bancarie e altri interessi passivi</b>				
4690.00	Spese e commissioni su conti correnti	5'510.90		6'284.24
4690.10	Spese e commissioni su mutui e ipoteche	248.00		0.00
4690.90	Altri interessi passivi	1'166.80		0.00
	<b>Totale spese bancarie e altri interessi passivi</b>	<b>6'925.70</b>		<b>6'284.24</b>
	<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>99'384.55</b>		<b>106'315.86</b>
<b>Costi amministrativi</b>				
4700.00	Materiale d'ufficio e stampati	34'836.19		33'553.52
4710.00	Spese telefoniche	67'580.51		77'521.00
4710.10	Spese postali e di porto	11'908.55		13'434.45
4711.00	Abbonamenti radio/TV	23'492.45		23'492.45
4720.00	Giornali e documentazione professionale	6'599.40		7'630.95
	<b>Totale costi amministrativi</b>	<b>144'417.10</b>		<b>155'632.37</b>

conto	dal 01.01.2021 al 31.12.2021		dal 01.01.2020 al 31.12.2020	
	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)
<b>CdA, assemblee, ufficio di revisione</b>				
4730.00	Spese per Consiglio d'Amministrazione/fondazione/assemblee	30'041.15		30'881.00
4730.10	Revisioni contabili	27'466.20		24'115.10
	<b>Totale CdA, assemblee, ufficio di revisione</b>	<b>57'507.35</b>		<b>54'996.10</b>
<b>Spese di rappresentanza</b>				
4740.00	Spese trasferite e rappresentanza	1'651.00		1'081.05
	<b>Total spese di rappresentanza</b>	<b>1'651.00</b>		<b>1'081.05</b>
<b>Altre spese amministrative</b>				
4790.00	Quote associative	3'760.00		3'755.00
4790.90	Altre spese amministrative	1'423.50		11'844.44
	<b>Totale altre spese amministrative</b>	<b>5'183.50</b>		<b>15'599.44</b>
	<b>Totale costi amministrativi</b>	<b>208'758.95</b>		<b>227'308.96</b>
<b>Costi per autoveicoli</b>				
4840.00	Costi per autoveicoli - assicurazioni	14'753.00		14'719.50
4840.20	Costi per autoveicoli - carburante	4'219.00		3'448.65
4840.90	Costi per autoveicoli - altre spese	440.00		792.40
	<b>Totale costi per autoveicoli</b>	<b>19'412.00</b>		<b>18'960.55</b>
<b>Altri costi relativi ai residenti</b>				
4860.00	Materiali e lavori ricreativi	7'627.34		5'640.97
4601	Musicoterapia, bonsaiterapy, PETteraphy	0.00		7'300.50
4860.30	Spese di culto	7'500.00		7'765.05
4860.40	Spese per piccoli animali	1'034.35		1'219.60
4860.50	Articoli per la cura del corpo degli ospiti	9'910.63		4'157.94
4860.90	Altri costi relativi ai residenti	934.20		1'072.90
4640	Spese per escursioni	0.00		360.00
	<b>Totale altri costi relativi ai residenti</b>	<b>27'006.52</b>		<b>27'516.96</b>
<b>Premi assicurazioni cose</b>				
4900.00	Premi assicurazioni immobili, mobili e vetri	50'413.20		49'706.70
	<b>Totale premi assicurazioni cose</b>	<b>50'413.20</b>		<b>49'706.70</b>
<b>Premi assicurazioni persone</b>				
4910.00	Premi assicurazione protezione giuridica	9'134.80		0.00
4910.10	Premi assicurazione RC	7'819.79		13'565.00
4910.20	Premi assicurazione RC ospiti		517.89	79.15
	<b>Totale premi assicurazioni di persone</b>	<b>16'436.70</b>		<b>13'644.15</b>
<b>Contributi e tasse</b>				
4920.00	Tasse di canalizzazione	47'870.15		153'964.50
4920.90	Altri contributi e tasse	1'800.00		2'737.70
4980.00	Tassa sui rifiuti	81'178.72		0.00
4980.10	Altre spese per lo smaltimento dei rifiuti	7'927.60		0.00
	<b>Totale contributi e tasse</b>	<b>138'776.47</b>		<b>156'702.20</b>
<b>Altre spese d'esercizio</b>				
4990	Altre spese d'esercizio	0.00		500.00
4999	Costi estranei straordinari	0.00		2'628.00
	<b>Totale altre spese d'esercizio</b>	<b>0.00</b>		<b>3'128.00</b>
	<b>TOTALE ALTRI COSTI D'ESERCIZIO</b>	<b>4'169'263.26</b>		<b>4'283'501.54</b>
	<b>TOTALE GENERALE COSTI</b>	<b>29'987'640.07</b>		<b>30'484'068.67</b>

Conto	dal 01.01.2021 al 31.12.2021		dal 01.01.2020 al 31.12.2020	
	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)
<b>RICAVI</b>				
<b>Ricavi da prestazioni fornite ai residenti</b>				
<b>Rette</b>				
6000.00		8'959'580.15		9'544'169.30
6000.10		419'371.45		449'576.85
		<b>9'378'951.60</b>		<b>9'993'746.15</b>
<b>Partecipazioni delle casse malati</b>				
6001.00		6'750'386.20		6'411'528.40
6001.10		142'352.24		161'432.10
6001.20		85'971.00		69'234.00
		<b>6'978'709.44</b>		<b>6'642'194.50</b>
<b>Contributo Assegno Grande Invalido (AGI)</b>				
6002.00		907'689.00		895'939.45
6002.10		512'691.40		540'263.95
		<b>1'420'380.40</b>		<b>1'436'203.40</b>
<b>Diminuzione dei ricavi relativi ai residenti</b>				
6090.00	81'227.50			0.00
6090.02	60'097.20			0.00
6090.10	11'466.15			0.00
	<b>152'790.85</b>			<b>0.00</b>
		<b>17'625'250.59</b>		<b>18'072'144.05</b>
<b>Ricavi da prestazioni diagnostiche e terapeutiche</b>				
<b>Partecipazioni prestaz. ambulatoriali di fisioterapia</b>				
6210.00		271'247.80		0.00
6210.01		157'884.00		408'016.25
		<b>429'131.80</b>		<b>408'016.25</b>
<b>Partecipazioni prestaz. ambulatoriali di ergoterapia</b>				
6211.00		59'769.60		38'273.40
		<b>59'769.60</b>		<b>38'273.40</b>
		<b>488'901.40</b>		<b>446'289.65</b>
<b>Altri ricavi da prestazioni ai residenti</b>				
6500.00		1'180.00		0.00
6500.10		51'061.60		48'679.10
6500.20		14'243.50		14'767.00
6500.30		5.35		0.00
6500.40		50.00		125.00
6500.50		22'885.55		18'257.45
		<b>89'426.00</b>		<b>81'828.55</b>
<b>Altri ricavi finanziari</b>				
6680.00		35.01		0.00
		<b>35.01</b>		<b>0.00</b>
<b>Ricavi da prestazioni fornite al personale e a terzi</b>				
6800.90		14'961.15		14'476.00
		<b>14'961.15</b>		<b>14'476.00</b>
<b>Contributi del Cantone Ticino</b>				
6950.00		12'536'319.03		11'052'500.00
		<b>12'536'319.03</b>		<b>11'052'500.00</b>
<b>Contributi di corporazioni, fondazioni e privati</b>				
6970.00		497.95		4'949.00
		<b>497.95</b>		<b>4'949.00</b>
		<b>30'755'391.13</b>		<b>29'672'187.25</b>

	dal 01.01.2021 al 31.12.2021		dal 01.01.2020 al 31.12.2020	
	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)	Costi (CHF)	Ricavi (CHF)
<b>IMPOSTE, RISULTATO ESTRANEO ALL'ESERCIZIO E STRAORDINARIO</b>				
<b>Imposte</b>				
7700.00	IVA dovuta a forfait	387.10		316.55
	<b>Totale imposte</b>	<b>387.10</b>		<b>316.55</b>
<b>Risultato estraneo all'esercizio</b>				
<b>Costi estranei all'esercizio</b>				
7800.10	Costi posteggi	2'325.00		0.00
7800.20	Costi parrucchiera	80'505.00		0.00
	<b>Totale costi estranei all'esercizio</b>	<b>82'830.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Ricavi estranei all'esercizio</b>				
7850.10	Ricavi posteggi		2'275.00	0.00
7850.20	Ricavi parrucchiera		80'505.00	0.00
7850.30	Ricavi vendita pasti al personale		65'523.30	64'118.40
7850.40	Ricavi vendita pasti visitatori		12'307.00	10'402.35
7850.50	Ricavi vendita pasti istituti scolastici		103'333.50	83'477.65
7850.60	Ricavi vendita pasti Pro Senectute+ass.famiglie diurne		164'377.50	121'323.50
7850.99	Altri ricavi estranei all'esercizio		40'154.00	0.00
	<b>Totale ricavi estranei all'esercizio</b>		<b>468'475.30</b>	<b>279'321.90</b>
	<b>Totale risultato estraneo all'esercizio</b>		<b>385'645.30</b>	<b>279'321.90</b>
<b>Risultato straordinario</b>				
<b>Costi straordinari</b>				
7900.00	Costi anni precedenti	6'201.35		0.00
7901.00	Altri costi straordinari	105.50		0.00
	<b>Totale costi straordinari</b>	<b>6'306.85</b>		<b>0.00</b>
<b>Ricavi straordinari</b>				
7950.00	Ricavi anni precedenti - Rette dei residenti		615.40	0.00
7950.90	Altri ricavi anni precedenti		56'278.90	0.00
7951.00	Altri ricavi straordinari		1'553.68	30'935.87
7951.10	Rimborsi assicurativi e recupero franchigie		11'342.65	11'637.55
	<b>Totale ricavi straordinari</b>		<b>69'790.63</b>	<b>42'573.42</b>
	<b>Totale risultato straordinario</b>		<b>63'483.78</b>	<b>42'573.42</b>
	<b>TOTALE IMPOSTE, RISULTATO ESTRANEO ALL'ESERCIZIO E STRAORDINARIO</b>		<b>448'741.98</b>	<b>321'578.77</b>
	<b>UTILE / PERDITA D'ESERCIZIO</b>	<b>1'216'493.04</b>		<b>490'302.65</b>
	<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>31'204'133.11</b>	<b>31'204'133.11</b>	<b>30'484'068.67</b>

**ALLEGATO  
2021**

**ENTE CASE ANZIANI MENDRISIOTTO**

<b>Sede:</b>	Mendrisio																								
<b>Atto costitutivo:</b>	2016																								
<b>Data ultimo statuto:</b>	24.11.2021 Approvato dal Consiglio di Stato																								
<b>Numero d'ordine registro di commercio:</b>	CHE-230.004.819																								
<b>Scopo:</b>	<p>La messa in rete delle case per anziani. La gestione e la manutenzione ordinaria delle Case per Anziani partecipanti, nei limiti dei compiti assunti tramite la rete, la pianificazione, il coordinamento, la costruzione e l'acquisizione di case per anziani.</p> <p>Il finanziamento di nuove opere sarà oggetto di convenzioni separate fra i vari attori. La stipulazione del mandato di prestazione con il Cantone. La stipulazione di mandati di dettaglio con gli altri attori, proprietari delle singole Case Anziani.</p>																								
<b>Organizzazione:</b>	<p>In data 24.09.2021 la composizione del Consiglio dell'ente è passata da 5 a 7 membri e questo in ossequio all'articolo 8 dello Statuto dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto (ECAM) a seguito delle modifiche statutarie (artt. 8, 11 e 15), approvate dal Consiglio di Stato in data 24.11.2021, al fine di permettere l'ingresso nella rete dell'Istituto Santa Filomena di Stabio.</p> <p>Il consiglio nomina il Presidente e il Vice-Presidente, Direzione e Ufficio di Revisione.</p>																								
<b>Durata del mandato:</b>	Il mandato scade entro 6 mesi dal rinnovo generale dei poteri comunali e può essere rinnovato, ma per un massimo di 3 legislature																								
<b>Consiglio direttivo:</b>	<table border="0"> <tr> <td>Gehring Amato, Françoise</td> <td>Presidente</td> <td>firma collettiva a due</td> </tr> <tr> <td>Rezzonico, Fabio (deceduto 07/21)</td> <td>Vice-presidente</td> <td>firma collettiva a due</td> </tr> <tr> <td>Calderari Tiziano (dal 24.11.2021)</td> <td>Vice-presidente</td> <td>firma collettiva a due</td> </tr> <tr> <td>Montorfano, Giorgio</td> <td>membro</td> <td>senza diritto di firma</td> </tr> <tr> <td>Rossi, Matteo</td> <td>membro</td> <td>senza diritto di firma</td> </tr> <tr> <td>Tagliabue, Marisa (detta suor Rachele)</td> <td>membro</td> <td>senza diritto di firma</td> </tr> <tr> <td>Caverzasio Daniele (dal 24.11.2021)</td> <td>membro</td> <td>senza diritto di firma</td> </tr> <tr> <td>Della Casa Lino (dal 24.11.2021)</td> <td>membro</td> <td>senza diritto di firma</td> </tr> </table>	Gehring Amato, Françoise	Presidente	firma collettiva a due	Rezzonico, Fabio (deceduto 07/21)	Vice-presidente	firma collettiva a due	Calderari Tiziano (dal 24.11.2021)	Vice-presidente	firma collettiva a due	Montorfano, Giorgio	membro	senza diritto di firma	Rossi, Matteo	membro	senza diritto di firma	Tagliabue, Marisa (detta suor Rachele)	membro	senza diritto di firma	Caverzasio Daniele (dal 24.11.2021)	membro	senza diritto di firma	Della Casa Lino (dal 24.11.2021)	membro	senza diritto di firma
Gehring Amato, Françoise	Presidente	firma collettiva a due																							
Rezzonico, Fabio (deceduto 07/21)	Vice-presidente	firma collettiva a due																							
Calderari Tiziano (dal 24.11.2021)	Vice-presidente	firma collettiva a due																							
Montorfano, Giorgio	membro	senza diritto di firma																							
Rossi, Matteo	membro	senza diritto di firma																							
Tagliabue, Marisa (detta suor Rachele)	membro	senza diritto di firma																							
Caverzasio Daniele (dal 24.11.2021)	membro	senza diritto di firma																							
Della Casa Lino (dal 24.11.2021)	membro	senza diritto di firma																							
<b>Direzione:</b>	Briccola, Severino direttore firma collettiva a due																								
<b>Ufficio di revisione</b>	Interfida SA, Corso San Gottardo 35, Chiasso																								
<b>Principi di valutazione per l'allestimento del bilancio:</b>	Il bilancio d'esercizio è stato allestito conformemente alle disposizioni del diritto svizzero in particolare alle prescrizioni dell'art. 957 e segg. del CO, mentre per l'allegato vale l'art. 959 del CO																								
<b>Impieghi a tempo pieno:</b>	Il numero di posti a tempo pieno supera i 250 collaboratori																								

Ente Case Anziani Mendrisiotto Via Gismonda 2 CP 1349 CH-6850 Mendrisio +41(0) 58 688 10 00 info@ecam.swiss

Casa anziani  
Santa Lucia  
Città di Mendrisio  
Via Crusagh 1  
CP 223  
CH-6864 Arzo

Casa anziani  
Quiete  
Fondazione  
Ida e Dante Ronchetti  
Via Dosso 3-CP 1660  
CH-6850 Mendrisio

Casa anziani  
Torriani  
Fondazione  
Antonio Torriani  
Largo Bernasconi 4-CP 1453  
CH-6850 Mendrisio

Casa anziani  
Girotondo  
Fondazione  
Casa Girotondo  
Via Casate 8-CP 87  
CH-6883 Novazzano

Casa di riposo  
S.F.S. Cabrini  
Associazione Missionarie  
del Sacro Cuore di Gesù  
Via Pinacoteca Züst 20  
CH-6862 Rancate

<b>Osservazioni:</b>	Responsabilità speciale del Comune e degli Enti partecipanti a norma dell'art. 4 dello statuto
----------------------	--

**INFORMAZIONI SU POSIZIONI RILEVANTI** 31.12.2021 31.12.2020

**1) Attivi**

Investimento IT + telefonia	CHF 1'448'616.20	CHF 1'215'202.20
Impianto riscaldamento Quiete	CHF 134'380.10	CHF 17'308.50
Mobiliario (dopo ammortamento)	CHF 27'434.85	CHF 0.00
Crediti totali per forniture e prestazioni	CHF 2'109'917.70	CHF 2'424'457.64
Ratei e risconti attivi	CHF 311'524.77	CHF 446'504.98
Ufficio anziani adeguamento sussidi	CHF *514'900.20	CHF 425'555.10

\*La differenza di stima del contributo globale di CH 514'900.20 a favore di ECAM, è stata incassata in data 20.01.2022.

**2) Debiti a scadenza fino a 1 anno**

Banca conto corrente gestione (linea di credito)	CHF 0.00	CHF 1'032'101.89
--	----------	------------------

**3) Debiti a scadenza oltre 1 anno**

Banca c/c opere informatiche	CHF 1'479'007.49	CHF 1'243'977.19
Contratto di locazione (I° piano) scadenza 30.06.2023	CHF 49'500.00	CHF 82'500.00
Contratto di locazione (II° piano) scadenza 30.04.2024	CHF 72'800.00	CHF 104'000.00
De Lade Landen Leasing (fotocopiatrici) scadenza 30.11.2022 (IVA 7.7% compresa)	CHF 8'722.45	CHF 18'237.85
De Lade Landen Leasing (fotocopiatrici) scadenza 30.01.2023 (IVA 7.7% compresa)	CHF 9'144.85	CHF 17'586.25

**4) Debiti nei confronti di istituti di previdenza**

Basilese Vita	CHF 0.00	CHF 0.00
Fondazione Ticinese per il secondo pilastro	CHF 0.00	CHF 0.00
Istituto di Previdenza del Cantone Ticino	CHF 55'076.55	CHF 57'238.65
Sammelstiftung Vita	CHF 0.00	CHF 1'222.85
Helvetia Versicherung	CHF 3.05	CHF 441.65

**5) Spese amministrative**

Vedi dettaglio a conto economico

**EVENTI IMPORTANTI DOPO LA CHIUSURA DEL BILANCIO**

Si rimarca l'eccezionalità della situazione dovuta al periodo di emergenza COVID-19.

**ALTRE INDICAZIONI**

Nessuna garanzia costituita per debiti di terzi.

Nell'anno 2021 è stato implementato il nuovo "Manuale di contabilità delle Case per Anziani ticinesi", che ha comportato, tra le altre cose, il cambiamento del piano dei conti. Per tale motivo e per facilitare la lettura del confronto con l'anno precedente, i conti 2020 sono stati adeguati al nuovo piano contabile.

**Ente Case Anziani Mendrisiotto**

Françoise Gehring Amato  
Presidente ECAM

Severino Briccola  
Direttore ECAM

Mendrisio, 21.10.2022