

VILLA CHIARA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	ROMA
Codice Fiscale	02037860588
Numero Rea	ROMA 198007
P.I.	01026131001
Capitale Sociale Euro	38.221 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	9.241	11.275
Totale immobilizzazioni immateriali	9.241	11.275
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	9.814.641	10.005.210
2) impianti e macchinario	75.071	53.238
3) attrezzature industriali e commerciali	20.324	22.287
4) altri beni	47.175	54.965
Totale immobilizzazioni materiali	9.957.211	10.135.700
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	7.200	7.200
Totale partecipazioni	7.200	7.200
Totale immobilizzazioni finanziarie	7.200	7.200
Totale immobilizzazioni (B)	9.973.652	10.154.175
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.963	7.353
Totale rimanenze	1.963	7.353
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.472.013	977.588
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	1.472.013	977.588
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.756	38.456
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.667	30.667
Totale crediti tributari	54.423	69.123
5-ter) imposte anticipate	452	452
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.635	22.373
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.010.637	881.689
Totale crediti verso altri	1.030.272	904.062
Totale crediti	2.557.160	1.951.225
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	111	23.664
3) danaro e valori in cassa	1.963	2.057
Totale disponibilità liquide	2.074	25.721
Totale attivo circolante (C)	2.561.197	1.984.299
D) Ratei e risconti	8.080	13.601

Totale attivo	12.542.929	12.152.075
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	38.221	38.221
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	9.361.450	9.459.580
IV - Riserva legale	9.090	9.090
V - Riserve statutarie	6.580	6.580
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	-
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-
Versamenti in conto capitale	0	-
Versamenti a copertura perdite	0	-
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-
Riserva avanzo di fusione	0	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	-
Riserva da congruaglio utili in corso	0	-
Varie altre riserve	0	-
Totale altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	8.267	(40.179)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(15.265)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(37.230)	(82.865)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	9.386.378	9.375.162
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	13.219	160.672
Totale fondi per rischi ed oneri	13.219	160.672
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.251.109	1.108.206
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	619.785	120.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	633.917	801.055
Totale debiti verso banche	1.253.702	921.470
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	338.364	330.989
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	338.364	330.989
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	36.629	24.130
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	36.629	24.130
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	90.760	81.485

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	90.760	81.485
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	170.528	147.419
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	170.528	147.419
Totale debiti	1.889.983	1.505.493
E) Ratei e risconti	2.240	2.542
Totale passivo	12.542.929	12.152.075

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.511.840	3.293.165
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	2.763
altri	118.328	17.869
Totale altri ricavi e proventi	118.328	20.632
Totale valore della produzione	3.630.168	3.313.797
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	149.996	186.325
7) per servizi	1.406.799	1.275.759
8) per godimento di beni di terzi	56.956	70.538
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.153.988	1.054.381
b) oneri sociali	356.359	317.717
c) trattamento di fine rapporto	110.623	91.200
e) altri costi	2.380	7.995
Totale costi per il personale	1.623.350	1.471.293
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.772	9.553
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	212.010	211.572
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	64.014	42.171
Totale ammortamenti e svalutazioni	280.796	263.296
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.390	6.624
12) accantonamenti per rischi	21.486	0
14) oneri diversi di gestione	51.108	57.755
Totale costi della produzione	3.595.881	3.331.590
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	34.287	(17.793)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	9.600	9.600
Totale proventi da partecipazioni	9.600	9.600
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	2
Totale proventi diversi dai precedenti	1	2
Totale altri proventi finanziari	1	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	68.884	70.616
Totale interessi e altri oneri finanziari	68.884	70.616
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(59.283)	(61.014)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(24.996)	(78.807)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	4.058
imposte differite e anticipate	12.234	0

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.234	4.058
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(37.230)	(82.865)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(37.230)	(82.865)
Imposte sul reddito	12.234	4.058
Interessi passivi/(attivi)	68.883	70.614
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	43.887	(8.193)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	21.486	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	216.782	221.125
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	64.014	42.171
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	302.282	263.296
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	346.169	255.103
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	5.390	6.624
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(558.439)	(238.728)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	7.375	13.632
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.521	914
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(302)	(208)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(78.861)	(100.723)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(619.316)	(318.489)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(273.147)	(63.386)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(68.883)	(70.614)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(26.036)	(49.673)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(94.919)	(120.287)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(368.066)	(183.673)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(33.521)	(31.061)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(2.738)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(36.259)	(31.061)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	499.370	(103.076)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(167.138)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	48.446	25.528
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	380.678	(77.548)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(23.647)	(292.282)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	23.664	312.727
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.057	5.276
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	25.721	318.003
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	111	23.664
Danaro e valori in cassa	1.963	2.057
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.074	25.721
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante,

destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono redatti in unità di euro.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Il processo di ammortamento che decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è pronta all'uso, avviene in quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile stimata dell'immobilizzazione.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quelle di iscrizione, vengono iscritte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata il valore originario viene ripristinato. Le immobilizzazioni immateriali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui leggi specifiche lo richiedono o lo permettono.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, vengono capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento viene applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un insieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si procede alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 47 e 48, vengono iscritte in base al valore di mercato con contropartita la voce 'A.5 Altri ricavi e proventi' del conto economico.

La capitalizzazione degli oneri finanziari viene effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

- si tratta di oneri effettivamente sostenuti e oggettivamente determinabili ed entro il limite del valore recuperabile dei beni di riferimento;
- gli oneri capitalizzati non eccedono gli oneri finanziari, al netto dell'investimento temporaneo dei fondi presi a prestito, riferibili alla realizzazione del bene e sostenuti nell'esercizio;
- gli oneri finanziari su fondi presi a prestito genericamente sono stati capitalizzati nei limiti della quota attribuibile alle immobilizzazioni in corso di costruzione;
- gli oneri capitalizzati sono riferiti esclusivamente ai beni che richiedono un periodo di costruzione significativo.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non più utilizzati, sulla base dell'OIC 16 par.80 non vengono ammortizzati e valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 2%

Costruzioni leggere: 10%

Mobili e arredi locali sanitari: 10%

Insegne luminose: 10%

Attrezzature e macchine specifiche: 12,5%

Impianti generici: 8%

Impianti specifici: 12%

Macchine elettroniche ufficio 20%

Nell'esercizio non sono stati modificati i criteri di ammortamento e/o i coefficienti applicati

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, sulla base del 'metodo patrimoniale' che prevede la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione di competenza.

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la contabilizzazione a conto economico, in luogo dei canoni, delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, commisurate alla durata di utilizzo, e degli interessi sul capitale residuo finanziato, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale e del residuo debito nel passivo patrimoniale.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si procede alla rettifica del costo.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate e in joint venture vengono valutate secondo la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato dalle imprese partecipate, detratti i dividendi ed operate le rettifiche richieste dai principi di redazione del bilancio consolidato, nonché quelle necessarie per il rispetto dei principi indicati negli articoli 2423 e 2423 bis c.c..

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

I titoli di debito vengono rilevati al momento della consegna del titolo e sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

I titoli di debito immobilizzati, quotati e non quotati, sono stati valutati titolo per titolo, attribuendo a ciascun titolo il costo specificamente sostenuto.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni vengono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato.

Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto.

L'imputazione del valore corrente è imputato nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri

I derivati di copertura di flussi finanziari hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di fair value dei derivati speculativi e di copertura del prezzo di un sottostante sono rilevate in conto economico.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si tiene conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

Con riferimento ai rischi per i quali il manifestarsi di una passività sia soltanto possibile ovvero l'onere non possa essere attendibilmente stimato, non si è proceduto allo stanziamento di un fondo rischi.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

L'accantonamento dell'anno viene determinato, anche in base a stime, in modo da consentire il progressivo adeguamento del relativo fondo alla quota complessivamente maturata alla fine dell'esercizio.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi)

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Se la società si avvale della facoltà (OIC 19 par.90) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri vengono applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. Tali debiti vengono valutati al valore nominale.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, vengono apportate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nota integrativa, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 9.241 (€ 11.275 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	118.710	118.710
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	107.435	107.435
Valore di bilancio	11.275	11.275
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	4.772	4.772
Altre variazioni	2.738	2.738
Totale variazioni	(2.034)	(2.034)
Valore di fine esercizio		
Costo	121.449	121.449
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	112.208	112.208
Valore di bilancio	9.241	9.241

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono a Costi di impianto e ampliamento completamente ammortizzati che si riferiscono ad annualità precedenti, Software di proprietà e Oneri finanziari. Con riferimento alla capitalizzazione degli oneri finanziari si precisa che è stata effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

- si tratta di oneri effettivamente sostenuti e oggettivamente determinabili ed il limite del valore recuperabile dei beni di riferimento;
- gli oneri capitalizzabili non eccedono gli oneri finanziari, al netto dell'investimento temporaneo dei fondi presi a prestito, riferibili alla realizzazione del bene e sostenuti nello stesso esercizio.

IMMATERIALI	COSTO STORICO	AMM.TI	F.DO AMM.TO	RESIDUO
Spese di manutenzione	10.611	0	10.611	0
Spese impianto	14.919	0	14.919	0
Programmi software	67.174	2.915	67.174	

Spese finanziarie	26.005	1.857	19.502	6.503
TOTALE	118.710	4.771	112.206	6.503

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 9.957.211 (€ 10.135.700 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	11.761.712	505.548	714.373	222.454	13.204.087
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.756.502	452.310	692.086	167.489	3.068.387
Valore di bilancio	10.005.210	53.238	22.287	54.965	10.135.700
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	189.991	11.272	4.768	5.979	212.010
Altre variazioni	(578)	33.105	2.805	(1.811)	33.521
Totale variazioni	(190.569)	21.833	(1.963)	(7.790)	(178.489)
Valore di fine esercizio					
Costo	11.761.712	531.685	717.178	227.033	13.237.608
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.947.071	456.614	696.854	179.858	3.280.397
Valore di bilancio	9.814.641	75.071	20.324	47.175	9.957.211

L'aliquota di ammortamento applicata sul fabbricato strumentale è pari al 2% in linea con quella applicata nei precedenti esercizi.

Il complesso immobiliare di cui trattasi sorge su un lotto di terreno di circa 4.200 mq ed è situato in Roma e compreso tra via di Torrevicchia, via Valle dei Fontanili e via Cesare Vigna.

L'ingresso principale è situato in via di Torrevicchia 578 mentre su via Valle dei Fontanili e via Cesare Vigna sono situati altri due ingressi carrabili.

Nel lotto insistono un corpo di fabbricato principale, articolato su 4 piani e un piano seminterrato e alcuni edifici mono piano distribuiti su parte dell'area di proprietà.

La superficie totale lorda di tali edifici è di circa 3.100 mq mentre la superficie del terreno libera da fabbricati è di circa 3.400 mq.

Gli edifici sono stati edificati nel 1956 con regolare licenza di costruzione 1170/NR e nell'anno 1957 hanno ottenuto regolare certificato di abitabilità. Le modifiche strutturali successivamente intervenute e le difformità strutturali rilevate sono state definitivamente con rilascio di concessione in sanatoria.

L'immobile sopra descritto è stato oggetto di rivalutazione in applicazione dell'articolo 15 del decreto legge 29 novembre 2008 n. 185 convertito con modificazioni dalla legge n. 2 del 28 gennaio 2009.

A seguito di detta rivalutazione il valore rivalutato iscritto ammonta ad Euro 11.761.712 mentre la riserva di rivalutazione iscritta a patrimonio netto ammonta ad Euro 9.459.580.

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, riletto anche a seguito di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi quantificato in Euro 2.258.199,79 che porta ad Euro 9.036.337,18 il valore di iscrizione dei soli fabbricati.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario facendo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Conseguentemente non si è proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata. L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino ad oggi in bilancio è stato imputato al valore del solo fabbricato, in quanto unico cespite soggetto ad ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 7.200 (€ 7.200 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

Gli strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	7.200	7.200
Valore di bilancio	7.200	7.200
Valore di fine esercizio		
Costo	7.200	7.200
Valore di bilancio	7.200	7.200

La partecipazione si riferisce a n. 4.800 azioni ordinarie detenute nella Società COPAG S.P.A. (consorzio della ospedalità privata per gli acquisti e le gestioni) e incorporate nel titolo azionario n. 146 che espone un valore nominale unitario di euro 11,00 per un valore nominale complessivo di euro 52.800,00 e una partecipazione pari allo 0,48%. Dall'ultimo bilancio approvato da COPAG (esercizio 2020) si evidenzia un patrimonio netto di euro 31.243.620 ed un utile netto di esercizio di euro 5.338.097 distribuito come dividendo in sede di Assemblea di approvazione del 31/5/2021 per euro 2.000.000 e quindi un patrimonio netto post distribuzione di euro 29.243.620.

Per effetto della delibera di distribuzione di cui sopra, la Società ha percepito un dividendo di euro 9.600,00 come risulta dalla voce di bilancio "proventi da partecipazioni in altre imprese".

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti, e conseguentemente includono i beni esistenti presso i magazzini della società, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito), i beni di proprietà verso terzi (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito) e i beni in viaggio ove siano stati già trasferiti i rischi e i benefici connessi ai beni acquisiti.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.963 (€ 7.353 nel precedente esercizio).

Le rimanenze si riferiscono a materiale sanitario, laboratorio analisi, radiologia, cancelleria e materiale necessario per le norme da Covid-19.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.353	(5.390)	1.963
Totale rimanenze	7.353	(5.390)	1.963

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 2.557.160 (€ 1.951.225 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.585.767	0	1.585.767	113.754	1.472.013
Crediti tributari	23.756	30.667	54.423		54.423
Imposte anticipate			452		452
Verso altri	19.635	1.010.637	1.030.272	0	1.030.272
Totale	1.629.158	1.041.304	2.670.914	113.754	2.557.160

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	977.588	494.425	1.472.013	1.472.013	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	69.123	(14.700)	54.423	23.756	30.667
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	452	0	452		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	904.062	126.210	1.030.272	19.635	1.010.637
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.951.225	605.935	2.557.160	1.515.404	1.041.304

DETTAGLIO CREDITI V/CLIENTI	Importi
fatture/nc da emettere	145.507
pazienti RSA asl	444.839
pazienti RSA	510.182
crediti verso Comuni	443.880
clienti ambulatorio	41.359
Totale	1.585.767

Come illustrato nelle pagine seguenti, alla luce delle possibili difficoltà di incasso di parte dei crediti vantati verso i clienti, nello specifico quelli maturati verso i pazienti della RSA, si è ritenuto opportuno accantonare nell'apposito "Fondo Svalutazione Crediti" un importo pari € 113.755 , decurtato direttamente dai crediti anche in considerazione delle azioni legali intraprese.

Fondo Svalutazione credito	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni	Saldo al 31/12 /2022
F.do svalutazione crediti	49.741	64.013	113.755

Di seguito si riporta il dettaglio civilistico e fiscale del FoNdo svalutazione crediti

Accantonamenti	Fdo Civilistico	Fdo Fiscale	Totale
Anni precedenti		7.570	7.570
2021	40.151	2.019	42.170
2022	56.090	7.923	64.013
Totale F.do al 31/12/2022	96.241	17.513	113.755

Si rileva che per quei crediti ritenuti definitivamente inesigibili in quanto sono state esperite tutte le attività di recupero senza successo si è proceduto a rilevare la perdita su crediti per € 230.

I " crediti tributari" si riferiscono principalmente agli acconti versati per le imposte IRES ed IRAP e a i crediti di imposta sul TFR.

I " crediti verso altri" si riferiscono in particolare al Fondo tesoreria verso l'Inps per il TFR per € 1.010.637.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	LAZIO	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.472.013	1.472.013
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	54.423	54.423
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	452	452
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.030.272	1.030.272
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.557.160	2.557.160

La voce "crediti per imposte anticipate" si riferisce alle imposte generate dall'accantonamento dei crediti a Fondo svalutazione, per la parte non deducibile fiscalmente e dalla perdita fiscale di esercizi precedenti..

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.074 (€ 25.721 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	23.664	(23.553)	111
Denaro e altri valori in cassa	2.057	(94)	1.963
Totale disponibilità liquide	25.721	(23.647)	2.074

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 8.080 (€ 13.601 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	13.601	(5.521)	8.080
Totale ratei e risconti attivi	13.601	(5.521)	8.080

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 9.386.378 (€ 9.375.162 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Riclassifiche		
Capitale	38.221	0	0		38.221
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	9.459.580	0	(98.130)		9.361.450
Riserva legale	9.090	0	0		9.090
Riserve statutarie	6.580	0	0		6.580
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	-	-	-		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-	-		0
Riserva da conguaglio utili in corso	-	-	-		0
Varie altre riserve	-	-	-		0
Totale altre riserve	0	-	-		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(40.179)	0	48.446		8.267
Utili (perdite) portati a nuovo	(15.265)	15.265	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(82.865)	82.865	0	(37.230)	(37.230)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Riclassifiche		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	9.375.162	98.130	(49.684)	(37.230)	9.386.378

Ai sensi del nuovo principio contabile OIC 29 la valutazione al fair value

dello strumento finanziario derivato e dell'elemento coperto alla data di inizio dell'esercizio di prima applicazione è imputata nella voce "A.VII. Altre riserve". essa rappresenta una riserva indisponibile del patrimonio netto iscritta per Euro 8.267.

In merito al criterio di valutazione dei derivati essi sono stati inseriti nel novellato articolo 2426, comma 1 n. 11 bis del codice civile che recita "gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un operazione programmata direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. La riserva di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446, 2447 e se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite" Di fatto con il 1° gennaio 2016, i contratti derivati sono passati dalla rilevazione nei conti d'ordine a quella puramente contabile con la conseguenza che fino al 31/12/2015 i contratti stipulati erano esclusivamente allocati fuori bilancio nei conti d'ordine e dal 1° gennaio 2016 essi trovano collocazione nelle voci di cui sopra.

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni
Capitale	38.221	0
Riserve di rivalutazione	9.459.581	0
Riserva legale	9.090	0
Riserve statutarie	6.580	0
Altre riserve		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-65.708	0
Utili (perdite) portati a nuovo	52.345	-67.610
Utile (perdita) dell'esercizio	-67.610	67.610
Totale Patrimonio netto	9.432.499	0

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	38.221			0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	9.361.450	A B C		0	0	0
Riserva legale	9.090	B		0	0	0
Riserve statutarie	6.580	A B C		0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	0			0	0	0
Totale altre riserve	0			0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	8.267			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	9.423.608			0	0	0
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Perdite d'esercizio

Le perdite per le quali era stata applicata la disciplina di sterilizzazione in ottemperanza al DL. di conversione n. 228 /2021, relative agli anni 2020 e 2021, sono state ripianate con gli utili accantonati e con parte della Riserva di Rivalutazione.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Le informazioni richieste dall'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del codice civile relativamente alla specificazione dei movimenti avvenuti nell'esercizio sono riepilogate nella tabella sottostante:

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(40.179)
Variazioni nell'esercizio	
Rilascio a rettifica di attività/passività	(48.446)
Valore di fine esercizio	8.267

Riserva di rivalutazione

	Valore di inizio esercizio	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
Legge n. 2/2009	9.459.580	-98.130	9.361.450
Altre rivalutazioni			
Totale Riserve di rivalutazione	9.459.580	-98.130	9.361.450

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 13.219 (€ 160.672 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	160.672	160.672
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	0	(147.453)	(147.453)
Totale variazioni	0	0	0	(147.453)	(147.453)
Valore di fine esercizio	0	0	0	13.219	13.219

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare esatto.

Nel bilancio di esercizio 2020 era stato stanziato l'importo di € 120.493 che si riferiva al possibile mancato riconoscimento da parte della Regione Lazio dell'intera somma fatturata in acconto, in relazione alle misure di sostegno poste in essere dalla Regione Lazio per fronteggiare l'emergenza sanitaria Covid-19. Solo con Nota della Direzione Regionale Salute ed Integrazione Socio Sanitaria prot. n. U654740 del 28/7/2021 è stata trasmessa alle ASL regionali la procedura che le Aziende medesime devono adottare per il riconoscimento del contributo in questione.

Sulla scorta di quanto sopra, l'Organo amministrativo in carica nel precedente triennio ha deciso di non accedere agli ammortizzatori sociali e fruire della fatturazione in acconto per quelle mensilità per le quali la produzione effettiva mensile si è attestata al di sotto del budget mensile.

Inoltre, in sede di approvazione del Progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020, il CDA deliberò, nelle more del perfezionamento della procedura di consuntivazione dei costi fissi e determinazione del contributo regionale a copertura della quota di fatturazione in acconto, di rilevare un accantonamento a Fondo rischi di euro 120.493 in considerazione dell'eventuale possibile mancato riconoscimento dell'intera somma fatturata in acconto nel corso dell'esercizio 2020 per carente copertura della stessa in termini di costi fissi.

In data 30/09/2021 è stata comunicata alla ASL competente l'entità dei costi fissi sostenuti dalla Società nell'esercizio 2020 e si è in attesa del formale riconoscimento del contributo regionale una tantum che consentirà il rilascio di quanto accantonato nel bilancio 2020.

Il medesimo meccanismo di rendicontazione dei costi fissi ha interessato la fatturazione in acconto relativa all'esercizio 2021 e 2022 (sino alla data del 31/3/2022), per la quale si è ritenuto di non dover accantonare alcunché a fondo rischi stante il ricorrere di tale copertura. Nel corso dell'anno 2022 con comunicazione da parte dell'Asl del 22/07/2022 prot.116454 è stato determinato il riconoscimento da parte dell'Ente del contributo regionale una tantum, relativo all'anno 2020, al netto della nota di credito richiesta di € 26.1.04. Pertanto è stato rilasciato il fondo per la differenza riconosciuta.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 1.251.109 (€ 1.108.206 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.108.206
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	142.903
Totale variazioni	142.903
Valore di fine esercizio	1.251.109

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.889.983 (€ 1.505.493 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	921.470	332.232	1.253.702
Debiti verso fornitori	330.989	7.375	338.364
Debiti tributari	24.130	12.499	36.629
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	81.485	9.275	90.760
Altri debiti	147.419	23.109	170.528

Totale	1.505.493	384.490	1.889.983
---------------	-----------	---------	-----------

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	921.470	332.232	1.253.702	619.785	633.917
Debiti verso fornitori	330.989	7.375	338.364	338.364	0
Debiti tributari	24.130	12.499	36.629	36.629	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	81.485	9.275	90.760	90.760	0
Altri debiti	147.419	23.109	170.528	170.528	0
Totale debiti	1.505.493	384.490	1.889.983	1.256.066	633.917

I "Debiti verso le banche" esigibili oltre l'esercizio sono relativi a

- mutuo presso la BNL di Euro 633.917

I "debiti verso le banche" esigibili entro l'esercizio di Euro 619.785 si riferiscono al conto anticipazione e allo scoperto in conto corrente.

La voce "debiti tributari" si riferisce alle ritenute su redditi di lavoro dipendente, occasionale ed autonomo, addizionali regionali e comunali.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	LAZIO	Totale
Debiti verso banche	1.253.702	1.253.702
Debiti verso fornitori	338.364	338.364
Debiti tributari	36.629	36.629
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	90.760	90.760
Altri debiti	170.528	170.528
Debiti	1.889.983	1.889.983

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.240 (€ 2.542 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.587	(302)	1.285
Risconti passivi	955	0	955
Totale ratei e risconti passivi	2.542	(302)	2.240

Nota integrativa, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

VALORE DELLA PRODUZIONE

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi Rsa-Mantenimento A	2.141.280
Ricavi Rsa-Mantenimento B	349.105
Ricavi Rsa Acc.to Covid	73.368
Ricavi Ambulatorio convenzionato	134.243
Ricavi Ambulatorio franchigia	71.490
Ricavi ambulatorio privato	742.354
Totale	3.511.840

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
LAZIO	3.511.840
Totale	3.511.840

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 118.328 (€ 20.632 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	2.763	-2.763	0
Altri			
Altri ricavi e proventi	17.869	100.459	118.328

Totale altri	17.869	100.459	118.328
Totale altri ricavi e proventi	20.632	97.696	118.328

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

	Saldo al 31/12/2020	Variazione	Saldo al 31/12/2020
B6) Mat.prime, suss, e merci	186.325	(36.328)	149.996
B7) Servizi	1.275.759	131.040	1.406.799
B 8) Godimento beni di terzi	70.538	(13.040)	56.956
B 9) Costi del personale	1.417.294	152.056	1.623.349
B 10) Amm.e svalutazioni	263.296	(38.590)	224.706
B 11) Var.rima- mat. prime, suss.	6.624	(1.234)	5.390
B 12) Acc.per rischi	0	21.486	21.486
B 13) Altri acc.ti			
B 14) Oneri diversi di gest.	57.775	(6.646)	51.108
Totale	3.331.590		3.539.790

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.406.799 (€ 1.275.759 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	1.275.759	131.040	1.406.799
Totale	1.275.759	131.040	1.406.799

I Costi per servizi si riferiscono alle seguenti categorie di oneri:

- Servizio di catering € 205.692
- Costi per utenze € 172.867
- Manutenzioni e canoni contrattuali € 27.672
- Assicurazioni € 32.201
- Consulenze e prestazioni di lavoro € 825.193
- Spese amministrative e rappresentanza € 25.763
- Spese varie € 143.172

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 56.956 (€ 70.538 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	70.538	-13.582	56.956
Totale	70.538	-13.582	56.956

I costi per godimento beni di terzi si riferiscono a noleggio biancheria per € 53.996 e il residuo a l noleggio di impianti ed attrezzature e alle licenze di utilizzo di alcuni software aziendali

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 51.108 (€ 57.755 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri oneri di gestione	57.755	-6.647	51.108
Totale	57.755	-6.647	51.108

La voce "altri oneri di gestione" si riferisce all' imposta Imu , diritti camerali, valori bollati , abbonamenti, tassa raccolta rifiuti, sopravvenienze passive e oneri residuali.

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Composizione dei proventi da partecipazione

La voce "proventi da partecipazione di Euro 9.600 si riferisce ai dividendi percepiti nell'anno dalla società partecipata Copag spa.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

Gli interessi passivi si riferiscono in particolare agli interessi sul mutuo presso la BNL ed agli oneri bancari.
L'ammontare è pari ad € 68.885

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte anticipate
IRAP	-12.234
Imposte sostitutive	
Totale	-12.234

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	0
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(452)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(452)

Nota integrativa, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	2021	2022
Qualifica	ULA (*)	ULA (*)
Dirigenti	0	0
Quadri	0	0
Impiegati	7	7
Operai	40	43
Totale	47	50
(**) Numero dipendenti	57	56

(*) Il numero di occupati corrisponde al numero di unità lavorative anno(ULA), cioè il numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre quelli a tempo parziale e quelli stagionali rappresentano frazioni di ULA.

(**) Il numero dei dipendenti al termine dell'esercizio rappresenta il numero di rapporti di lavoro a tempo indeterminato e determinato in essere alla fine dell'esercizio.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	85.000	21.000

CONTRATTI CON LE PARTI CORRELA:

Di seguito sono riportati i rapporti professionali con le parti correlate alla data del 31/12/2022:

- Consulenza fiscale e societaria
- Consulenza del lavoro
- Legale
- Medico oculista
- Medico radiologo
- Tecnico informatico

CREDITI E DEBITI OLTRE 5 ANNI

Si precisa che oltre al mutuo ipotecario presso la BNL e non esistono debiti di durata residua superiore ai 5 anni e che non esistono in bilancio debiti assistiti da garanzia reali su beni sociali.

Contratto mutuo ipotecario presso BNL stipulato in data 30/12/2011 rep.3585 raacolta n.2407 e successivamente integrato in data 12/02/2012 rep 3813 raccolta n. 2475; n. accordo CI1890129 codice finanziamento n.CI 15981. Importo residuo al 31/12/2022 € 633.917.

Garanzia ipotecaria sull'immobile di Via di Torrevecchia 578.

CREDITI E DEBITI ENTRO 5 ANNI

Non esistono debiti di durata inferiore ai 5 anni.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E CONTROLLO ex d.lgs n. 231/2001**

La società è dotata del Modello Organizzativo, Gestione e Controllo previsto dal decreto Legislativo n. 231/2001 idoneo a prevenire il rischio del compimento di illeciti da parte di dipendenti e collaboratori della Società.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**Destinazione del risultato d'esercizio**

Signori Soci,

nell'invitarVi ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, Vi proponiamo di ripianare la perdita d'esercizio di € 37.230, mediante riserve disponibili del Patrimonio Netto.

Rimaniamo a disposizione per fornirVi in assemblea ogni ulteriore chiarimento e notizia.

Il presente bilancio è veritiero e corrisponde alle scritture contabili

Nota integrativa, parte finale

L'Organo Amministrativo

Il Presidente del CDA

Dott. Massimiliano Pisano

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

i Il sottoscritto Dott. Acquarelli Arnaldo, nato a Città della Pieve (PG) il 09/06/1940, consapevole delle responsabilità penali previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.