

# SOCIETA IMMOBILIARE CLINICHE SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA DEI CANDIANO 70 00148 ROMA (RM)
<b>Codice Fiscale</b>	02603790581
<b>Numero Rea</b>	RM 160164
<b>P.I.</b>	01085941001
<b>Capitale Sociale Euro</b>	450.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' A Responsabilita' Limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	Ospedali e case di cura per lunga degenza (86.10.40)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	0

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.313	1.688
II - Immobilizzazioni materiali	4.937.511	5.020.015
Totale immobilizzazioni (B)	4.938.824	5.021.703
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.306.257	1.299.801
Totale crediti	1.306.257	1.299.801
IV - Disponibilità liquide	465.950	548.622
Totale attivo circolante (C)	1.772.207	1.848.423
D) Ratei e risconti	13.708	14.792
Totale attivo	6.724.739	6.884.918
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	450.000	450.000
III - Riserve di rivalutazione	3.991.031	3.792.826
IV - Riserva legale	60.184	49.752
VI - Altre riserve	(1)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	171.966	208.637
Totale patrimonio netto	4.673.180	4.501.215
B) Fondi per rischi e oneri	54.218	26.845
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	480.900	552.932
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	650.889	839.751
esigibili oltre l'esercizio successivo	816.996	918.385
Totale debiti	1.467.885	1.758.136
E) Ratei e risconti	48.556	45.790
Totale passivo	6.724.739	6.884.918

## Conto economico

**31-12-2022 31-12-2021**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.409.333	2.310.667
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.568	-
altri	5.998	18.722
Totale altri ricavi e proventi	10.566	18.722
Totale valore della produzione	2.419.899	2.329.389
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	70.966	64.760
7) per servizi	918.374	806.888
8) per godimento di beni di terzi	10.881	10.501
9) per il personale		
a) salari e stipendi	597.271	610.740
b) oneri sociali	175.306	184.910
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	83.172	60.756
c) trattamento di fine rapporto	81.484	59.069
d) trattamento di quiescenza e simili	1.688	1.687
Totale costi per il personale	855.749	856.406
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	141.464	147.755
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	375	188
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	141.089	147.567
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	21.679	22.782
Totale ammortamenti e svalutazioni	163.143	170.537
14) oneri diversi di gestione	113.839	92.285
Totale costi della produzione	2.132.952	2.001.377
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	286.947	328.012
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	9
Totale proventi diversi dai precedenti	-	9
Totale altri proventi finanziari	-	9
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	28.184	25.631
Totale interessi e altri oneri finanziari	28.184	25.631
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(28.184)	(25.622)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	258.763	302.390
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	86.797	93.753
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	86.797	93.753
21) Utile (perdita) dell'esercizio	171.966	208.637

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	171.966	208.637
Imposte sul reddito	86.797	93.753
Interessi passivi/(attivi)	28.184	25.622
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	286.947	328.012
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	119.302	55.813
Ammortamenti delle immobilizzazioni	141.464	147.755
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	9.106
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>260.766</b>	<b>212.674</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	547.713	540.686
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	51.602	(106.333)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(23.639)	(38.168)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.084	1.764
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	2.766	(9.367)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(170.332)	(19.777)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(138.519)</b>	<b>(171.881)</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	409.194	368.805
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(28.184)	(25.622)
(Imposte sul reddito pagate)	(146.118)	(24.580)
(Utilizzo dei fondi)	(163.961)	(95.152)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(338.263)</b>	<b>(145.354)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>70.931</b>	<b>223.451</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(58.586)	(51.826)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-	(1.876)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(58.586)</b>	<b>(53.702)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	6.372	1.991
(Rimborso finanziamenti)	(101.389)	(96.957)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(95.018)</b>	<b>(94.966)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(82.673)</b>	<b>74.783</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	547.675	471.955
Assegni	-	645
Danaro e valori in cassa	946	1.237
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>548.622</b>	<b>473.837</b>

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	465.036	547.675
Danaro e valori in cassa	915	946
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	465.950	548.622

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 171.966.

### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore della gestione delle RSA (Residenze Sanitarie Assistenziali) ed in particolare gestisce la struttura denominata "RSA Valle dei Casali" in virtù dell'accreditamento ottenuto con decreto del Commissario ad Acta della Regione Lazio n. U00203 del 28 giugno 2014.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

L'esercizio è stato caratterizzato da uno stabilizzarsi dell'occupazione media (attestata al 96,08%) che ha garantito un sostanziale riallineamento dei ricavi sui volumi degli anno pre-COVID. Di contro, gli eventi legati all'evolversi della situazione internazionale con particolare riguardo al conflitto Russia-Ucraina, hanno determinato un considerevole aumento dei costi di gestione con particolare riguardo ai costi per gli approvvigionamenti energetici. Questo ha determinato una contrazione del MOL (margine operativo lordo) rispetto all'anno precedente (Euro 286.947 contro Euro 328.012 dell'esercizio precedente).

### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/ (in unità di Euro).

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c..)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

<b>Tipo Bene</b>	<b>% Ammortamento</b>
Fabbricati	1,5%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature	12%
Altri beni	20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. Non si è provveduto a fornire le informazioni secondo il metodo finanziario data la modesta rilevanza dei contratti in essere.

### **Crediti**

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

**Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

**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 o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

**Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

**Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza.

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	1.876	8.418.162	8.420.038
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	188	3.398.147	3.398.335
Valore di bilancio	1.688	5.020.015	5.021.703
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	58.585	58.585
Ammortamento dell'esercizio	375	141.089	141.464
Totale variazioni	(375)	(82.504)	(82.879)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	1.876	8.476.748	8.478.624
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	563	3.539.237	3.539.800
Valore di bilancio	1.313	4.937.511	4.938.824

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.313	1.688	(375)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	1.876	1.876
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	188	188
Valore di bilancio	1.688	1.688
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Ammortamento dell'esercizio	375	375
Totale variazioni	(375)	(375)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	1.876	1.876
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	563	563
Valore di bilancio	1.313	1.313

## Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.937.511	5.020.015	(82.504)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	7.697.544	378.765	109.716	232.137	8.418.162
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.931.948	189.126	102.452	174.621	3.398.147
<b>Valore di bilancio</b>	4.765.596	189.639	7.264	57.516	5.020.015
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	37.270	17.521	2.094	1.701	58.585
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	104.828	23.064	1.540	11.657	141.089
<b>Totale variazioni</b>	(67.558)	(5.543)	554	(9.956)	(82.504)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	7.734.814	396.286	111.810	233.838	8.476.748
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.036.776	212.190	103.992	186.278	3.539.237
<b>Valore di bilancio</b>	4.698.038	184.096	7.818	47.560	4.937.511

### **Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2022 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	5.117.192	5.117.192
<b>Totale</b>	<b>5.117.192</b>	<b>5.117.192</b>

## Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 2 contratti di locazione finanziaria per i principali dei quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

contratto di leasing n. { } del { }

durata del contratto di leasing anni (mesi) { }

bene utilizzato { };

costo del bene in Euro { };

Maxicanone pagato il { }, pari a Euro { }

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.296.563	(51.602)	1.244.961	1.244.961
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	702	11.067	11.769	11.769
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.536	46.991	49.527	49.527
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.299.801</b>	<b>6.456</b>	<b>1.306.257</b>	<b>1.306.257</b>

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i crediti in quanto non rilevanti.

I crediti sono, quindi, valutati al valore di presumibile realizzo.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.244.961	1.244.961
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.769	11.769
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	49.527	49.527
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.306.257</b>	<b>1.306.257</b>

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
465.950	548.622	(82.672)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	547.675	(82.639)	465.036
Denaro e altri valori in cassa	946	(31)	915
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>548.622</b>	<b>(82.672)</b>	<b>465.950</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
13.708	14.792	(1.084)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	14.792	(1.084)	13.708
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	14.792	(1.084)	13.708

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Spese erogazione mutuo	8.298
Maxicanone automezzo	1.162
Altri di ammontare non apprezzabile	4.248
	<b>13.708</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	450.000	-	-	-		450.000
Riserve di rivalutazione	3.792.826	-	198.205	-		3.991.031
Riserva legale	49.752	-	10.432	-		60.184
Altre riserve						
Varie altre riserve	-	(1)	-	-		(1)
Totale altre riserve	-	(1)	-	-		(1)
Utile (perdita) dell'esercizio	208.637	3	-	208.640	171.966	171.966
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.501.215</b>	<b>2</b>	<b>208.637</b>	<b>208.640</b>	<b>171.966</b>	<b>4.673.180</b>

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021
Capitale sociale	450.000	450.000
Riserva legale	60.184	49.752
Altre Riserve	3.991.030	3.792.826
Utile (perdita) dell'esercizio	171.966	208.637
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.673.180</b>	<b>4.501.215</b>
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020 e 2021 (residuo)		
<b>Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione</b>		

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	450.000	B	-
Riserve di rivalutazione	3.991.031	A,B	3.991.031
Riserva legale	60.184	A,B	60.184
Altre riserve			
Varie altre riserve	(1)		-
Totale altre riserve	(1)		-
<b>Totale</b>	<b>4.501.214</b>		<b>4.051.215</b>
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>60.184</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>3.991.031</b>

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

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
54.218	26.845	27.373

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	9.571	17.274	26.845
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	37.818	-	37.818
Utilizzo nell'esercizio	-	10.445	10.445
Totale variazioni	37.818	(10.445)	27.373
Valore di fine esercizio	47.389	6.829	54.218

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
480.900	552.932	(72.032)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	552.932
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	81.484
Utilizzo nell'esercizio	153.516
Totale variazioni	(72.032)
Valore di fine esercizio	480.900

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.015.517	(95.017)	920.500	103.504	816.996

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	184.145	(23.639)	160.506	160.506	-
Debiti tributari	399.261	(126.326)	272.935	272.935	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.416	596	33.012	33.012	-
Altri debiti	126.798	(45.865)	80.933	80.933	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.758.136</b>	<b>(290.251)</b>	<b>1.467.885</b>	<b>650.889</b>	<b>816.996</b>

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES ed IRAP al netto degli acconti versati. Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Mutuo ipotecario Intesa S. Pao	Totale
Obbligazioni	(871.210)	871.210	-
Debiti verso banche	920.500	-	920.500
Debiti verso fornitori	160.506	-	160.506
Debiti tributari	272.935	-	272.935
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	33.012	-	33.012
Altri debiti	80.933	-	80.933
<b>Debiti</b>	<b>596.676</b>	<b>871.210</b>	<b>1.467.885</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	871.210	871.210	596.675	1.467.885

### **Ratei e risconti passivi**

aldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
48.556	45.790	2.766

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	45.790	2.766	48.556

<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	45.790	2.766	48.556
--	--------	-------	--------

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Ratei personale dipendente	48.556
Altri di ammontare non apprezzabile	
	<b>48.556</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	2.409.333
<b>Totale</b>	<b>2.409.333</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.409.333
<b>Totale</b>	<b>2.409.333</b>

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
2.132.952	2.001.377	131.575

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	70.966	64.760	6.206
Servizi	918.374	806.888	111.486
Godimento di beni di terzi	10.881	10.501	380
Salari e stipendi	597.271	610.740	(13.469)
Oneri sociali	175.306	184.910	(9.604)
Trattamento di fine rapporto	81.484	59.069	22.415
Trattamento quiescenza e simili	1.688	1.687	1
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	375	188	187
Ammortamento immobilizzazioni materiali	141.089	147.567	(6.478)
Svalutazioni crediti attivo circolante	21.679	22.782	(1.103)
Oneri diversi di gestione	113.839	92.285	21.554
<b>Totale</b>	<b>2.132.952</b>	<b>2.001.377</b>	<b>131.575</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	28.182
Altri	2
<b>Totale</b>	<b>28.184</b>

escrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	8.562	8.562
Interessi fornitori	2	2
Interessi medio credito	18.830	18.830
Sconti o oneri finanziari	790	790
<b>Totale</b>	<b>28.184</b>	<b>28.184</b>

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
86.797	93.753	(6.956)

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	<b>86.797</b>	<b>93.753</b>	<b>(6.956)</b>
IRES	61.409	68.610	(7.201)
IRAP	25.388	25.143	245
<b>Totale</b>	<b>86.797</b>	<b>93.753</b>	<b>(6.956)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Impiegati	18	16	2
Operai	17	13	4
<b>Totale</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>6</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore dell'industria/del commercio, del { }

	Numero medio
Impiegati	18
Operai	17
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>35</b>

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

	Amministratori
Compensi	88.000

### Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

### Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	171.966
a riserva di rivalutazione	Euro	171.966

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del consiglio di amministrazione

ANDREA SALVIONI

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Andrea Salvioni ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Data, 18/05/2023