

Ai Soci del  
ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S.P.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S.P.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Richiamo di informativa

Pur non esprimendo un giudizio con rilievi, si segnala quanto riportato dagli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

Il bilancio al 31 dicembre 2021 della Società chiude con una perdita d'esercizio di euro 221 mila. Alla stessa data il capitale circolante è negativo per euro 1.519 mila e l'indebitamento finanziario netto complessivo, comprensivo anche del valore attuale delle rate dei contratti di leasing finanziario in corso, è pari ad euro 8.479 mila (euro 9.288 mila nel 2020).

Gli amministratori evidenziano che anche nel corso dell'esercizio 2021 la società ha risentito degli effetti economici negativi dovuti al perdurare della pandemia Covid 19. Nella relazione sulla gestione, al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione", gli amministratori riferiscono che tali effetti hanno continuato a manifestarsi anche nei primi mesi del 2022; tuttavia, il piano economico-finanziario elaborato dagli stessi per il periodo 2022-2027 prevede un graduale ritorno alla redditività a partire dall'esercizio 2023 ed il mantenimento di un sostanziale equilibrio finanziario.

Nello stesso paragrafo gli amministratori illustrano le azioni previste dal piano, alcune delle quali presentano delle incertezze, nella possibilità di realizzarsi nei tempi e nei valori previsti dal piano, perché soggette ad eventi esogeni (coinvolgimento e assenso di soggetti terzi, andamento della guerra russo ucraina, recrudescenza violenta della pandemia Covid 19). Gli amministratori della società opereranno un monitoraggio periodico degli effettivi impatti delle azioni deliberate e, in caso di modifica significativa delle condizioni previste, provvederanno a correggere il piano stesso integrandolo con altre soluzioni già previste, tra le quali la cessione di ulteriori asset aziendali. All'esito delle valutazioni svolte e delle azioni previste intraprese o in corso di implementazione, pur in presenza delle incertezze riportate ai paragrafi precedenti, gli Amministratori hanno ritenuto che il presupposto della continuità aziendale, nella redazione del bilancio, risulta appropriato.

La continuità aziendale si basa quindi sul presupposto che gli amministratori pongano in essere le azioni previste dal piano ed adottino tempestivamente le eventuali misure correttive che si rendessero necessarie.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.



### Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

#### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori dell'ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S.P.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S.P.A. al 31 dicembre 2021 inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S.P.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S.P.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art.14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n.39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare oltre a quanto già sopra evidenziato.

Ancona, 28 giugno 2022

S.I.Re.Co. S.r.l.  
Ferdinando Franguelli  
(Presidente del C.d.A.)



# ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S .P.A.

Sede Legale: VIA A. PARAVIA, 63 - MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 04337840484

Iscritta al R.E.A. n. MI 1539689

Capitale Sociale sottoscritto € 120.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 12192560154

## Relazione dell'Organo di controllo

### *Bilancio Ordinario al 31/12/2021*

Signori Azionisti,

allo scrivente Organo di controllo, compete esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è attribuita alla Società di Revisione S.I.Re.Co. Srl, come da deliberazione assembleare del 27/09/2019.

La presente relazione si limita pertanto all'illustrazione dell'attività svolta dal Collegio Sindacale per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

### **Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

#### **Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

In particolare,

- il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito dagli amministratori delegati e dagli altri consiglieri, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione. Sono state acquisite informazioni sulle

operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate. In base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- Abbiamo acquisito conoscenza ed abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dagli amministratori delegati per fronteggiare la situazione emergenziale da COVID-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, e sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.
- Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## Osservazioni in ordine al bilancio

La bozza di bilancio al Vostro esame è stata licenziata dal Consiglio di Amministrazione il 30 maggio 2022.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico
- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia una perdita di €220.601-, la quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici.

### Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	13.101.133	13.474.681	373.548-
ATTIVO CIRCOLANTE	3.256.326	3.251.267	5.059
RATEI E RISCONTI	533.941	556.545	22.604-
TOTALE ATTIVO	16.891.400	17.282.493	391.093-

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	5.018.622	5.239.226	220.604-
FONDI PER RISCHI E ONERI	123.831	185.745	61.914-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	268.316	320.929	52.613-
DEBITI	10.932.274	11.295.822	363.548-
RATEI E RISCONTI	548.357	240.771	307.586

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
TOTALE PASSIVO	16.891.400	17.282.493	391.093-

### Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.553.406	13.735.136	1.181.730-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	12.299.208	13.268.486	969.278-
COSTI DELLA PRODUZIONE	12.693.025	14.078.183	1.385.158-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	139.619-	343.047-	203.428
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	298.823-	500.058-	201.235
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	78.222-	175.441-	97.219
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	220.601-	324.617-	104.016

Con riferimento all'attività di controllo sul bilancio svolta dal Collegio Sindacale, tenuto conto che la funzione di revisore legale è affidata ad altro soggetto indipendente e qualificato, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità del Progetto di Bilancio alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali;
- a tal proposito, con specifico riferimento alla verificata sussistenza del **presupposto di continuità aziendale** sulla base del quale il bilancio in esame è stato redatto, il Collegio Sindacale richiama quanto indicato dagli Amministratori nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione:
  - il bilancio al 31 dicembre 2021 chiude con una perdita di esercizio di euro 221 mila, con un capitale circolante netto negativo per euro 1.519 mila e con un indebitamento finanziario netto complessivo, tenuto conto del valore attuale delle rate di leasing a scadere, di euro 8.479 mila;
  - gli amministratori hanno redatto ed approvato in un CDA un Piano Economico e Finanziario pluriennale (2022-2027) che è stato in sintesi riportato nella Relazione sulla Gestione al paragrafo "**evoluzione prevedibile della gestione**";
  - il Piano prevede un graduale ritorno alla redditività ed il mantenimento dell'equilibrio finanziario attraverso l'attuazione di una serie di azioni, che in parte dipendono da eventi esterni, quali l'assenso di soggetti terzi, il rischio legato ai prezzi degli approvvigionamenti energetici, il rischio di una recrudescenza dell'emergenza pandemica;
  - gli amministratori della società opereranno un monitoraggio periodico degli effettivi impatti delle azioni deliberate e, in caso di modifica significativa delle condizioni previste, provvederanno a correggere il Piano stesso, integrandolo con altre soluzioni già ipotizzate, tra le quali la cessione di ulteriori asset aziendali;
  - all'esito delle valutazioni svolte e delle azioni previste, intraprese o in corso di implementazione, pur in presenza delle significative incertezze riportate, gli amministratori hanno ritenuto che il presupposto della continuità aziendale, nella redazione del bilancio, risulta appropriato. **Il presupposto della continuità aziendale risulta perciò appropriato a condizione che le azioni previste nel Piano siano effettivamente e tempestivamente realizzate, ovvero che siano poste in essere le eventuali azioni correttive che si rendessero necessarie;**
- si è adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e si dà atto di aver indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale. Anche a tale riguardo, si dà atto che la Società non si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C.;

- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione;
- si è preso atto del contenuto e del parere positivo sul bilancio in esame, rilasciato del soggetto incaricato della revisione legale S.I.Re.Co srl, in data odierna;
- talché il Bilancio, anche tenuto doverosamente conto di quanto sopra, si conferma conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.

## **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

---

Richiamate le risultanze contenute nella Relazione di Revisione al bilancio al 31/12/2020, rilasciata dalla Società di Revisione S.I.Re.Co. S.r.l. il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di ripianamento della perdita di esercizio formulata dal Consiglio di Amministrazione in nota integrativa.

Milano, 28 giugno 2022

Il Collegio Sindacale

Gianluca Maggi, Presidente

Giovanni Gualtierotti, Sindaco effettivo

Alessandro Segoni, Sindaco effettivo

# ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S .P.A.

Sede legale: VIA A. PARAVIA, 63 MILANO (MI)  
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI  
C.F. e numero iscrizione: 04337840484  
Iscritta al R.E.A. n. MI 1539689  
Capitale Sociale sottoscritto €120.000,00 Interamente versato  
Partita IVA: 12192560154

## Relazione sulla gestione

### *Bilancio Ordinario al 31/12/2021*

Signori Azionisti, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### **Informativa sulla società**

La gestione della società, nell'esercizio 2021, ha riguardato le seguenti attività:

- in Milano, Via P.A.Paravia n.63 una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) di n.155 posti letto e un Centro Diurno Integrato (CDI) "Perusini" di n.30 posti;
- In Milano, Via Newton n.1 una Residenza Sanitaria Disabili (RSD) "La Tenda" di n.30 posti letto;
- In Milano, Via Arsai n.7 una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Opera Pastor Angelicus" di n.150 posti letto;
- In Milano, Via Carozzi n.26 un CDI "S.Ambrogio" di n.30 posti;
- prestazioni domiciliari di "RSA Aperta" e di Assistenza Domiciliare Integrata (ADI);
- In Pisa, loc. Calambrone, Via dei Giacinti n.6 int.1, Struttura Residenziale Psichiatrica per il trattamento dei disturbi del comportamento alimentare (DCA) "Gli orti di Ada" di n.12 posti letto;
- In Pisa, loc. Calambrone, Via dei Giacinti n.6 int.2 Centro Educativo per trattamenti Riabilitativi dello spettro autistico "CETRA";
- In Pisa, loc. Calambrone, Via dei Giacinti n.4, Casa per ferie, principalmente a servizio dei familiari degli utenti dei servizi sopra indicati.

Tutte le attività elencate risultano regolarmente autorizzate al funzionamento, quelle sanitarie e sociosanitarie accreditate dalle competenti Regioni e, ove previsto, convenzionate con le Aziende Sanitarie e i Comuni.

L'esercizio 2021, come il precedente, è stato caratterizzato negativamente dall'emergenza da epidemia da Covid-19. Contrariamente a quanto auspicato, l'epidemia da Covid-19 ha continuato per tutto l'esercizio 2021 ad esercitare i suoi effetti negativi sull'andamento della gestione. Gli effetti negativi sulla gestione economica hanno riguardato da un lato il minor livello di occupazione dei posti letto, dall'altro i maggiori costi derivanti dall'adozione di tutte le misure di prevenzione previste dai protocolli operativi adottati a seguito della specifica valutazione dei rischi da Covid-19. Il valore della produzione, nonostante la proroga per tutto l'esercizio 2021 dell'incremento straordinario delle tariffe, riconosciuto dalla Regione Lombardia a copertura dei maggiori oneri derivanti dall'epidemia, e i contributi a tantum concessi in applicazione della DGR Lombardia XI/5340/2021, ha subito un'ulteriore diminuzione rispetto all'esercizio 2020, nella misura del 9%. Nonostante questo, grazie ad una attenta politica di monitoraggio e contenimento dei costi di

gestione, la differenza tra valore e costi della produzione, pur rimanendo negativo, è significativamente migliorato rispetto all'esercizio 2020, passando da meno €343.047 a meno €139.619.

Occorre segnalare che gli ammortamenti, anche nell'esercizio 2021, sono stati effettuati integralmente, senza ricorrere alla possibilità di calcolo in misura ridotta prevista dalla normativa.

La gestione del patrimonio immobiliare, non destinato all'utilizzo diretto per lo svolgimento delle attività, è risultata regolare e non sono state ricevute richieste di sospensione dei canoni di locazione.

Per le ragioni sopra esposte il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2021 evidenzia una perdita di €220.601, che il CDA propone di coprire ricorrendo a riserve di rivalutazione.

Per quanto riguarda la situazione finanziaria nel corso dell'esercizio 2021 la società, avvalendosi della garanzia pubblica del Mediocredito Centrale, ha rinegoziato e rifinanziato per € 350.000 un precedente finanziamento, per un importo complessivo di €1.000.000.

Nel corso dell'esercizio 2021 tutte le rate di finanziamento in scadenza sono state regolarmente pagate e non è stata presentata alcuna richiesta di moratoria. Alla fine dell'esercizio 2021 è iniziata la restituzione in linea capitale dei finanziamenti, assistiti dalla garanzia pubblica del Mediocredito Centrale, contratti per liquidità nel 2020.

La gestione si è svolta regolarmente ed è oggetto di continua attività di controllo da parte della Direzione Aziendale e degli Amministratori Delegati, che operano per garantire, nei limiti della situazione di emergenza, gli standard qualitativi dei servizi erogati, in coerenza con la mission aziendale.

In considerazione dell'eccezionale situazione in cui è venuta a trovarsi la società, il Consiglio di amministrazione effettua un costante monitoraggio dell'andamento economico e finanziario della gestione, al fine di effettuare tutti gli interventi necessari a limitare gli effetti negativi derivanti dall'epidemia da Covid-19, attuare il recupero della produttività e garantire la continuità aziendale.

## **Approvazione del bilancio d'esercizio**

---

Constatato il perdurare dello stato di emergenza fino al 31/3/2022, che la situazione delle strutture residenziali per anziani non autosufficienti ha risentito negativamente anche nel corso del 2022 dell'emergenza Covid, constatate le difficoltà interpretative di alcune disposizioni fiscali che incidono sull'apposizione dei valori in bilancio 2021, la società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale..

## **Fatti di particolare rilievo**

---

In merito all'investimento effettuato tramite la controllata al 100% San Colombano Srl, segnaliamo che è stata completata la ristrutturazione del complesso immobiliare, posto in Comune di Capannori (LU). Al suo interno sono state realizzate due Strutture Residenziali Riabilitative Psichiatriche per minori – A1 ad alta intensità terapeutico riabilitativa di n.10 posti letto ciascuna - e un Centro Diurno per trattamenti riabilitativi con annesse attività sociali, occupazionali e formative. Le strutture hanno ottenuto l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento da parte della Regione Toscana. Alla data di chiusura del presente bilancio non era ancora stato dato inizio all'attività a causa delle problematiche connesse al perdurare dello stato di emergenza da Covid-19 ed alla difficoltà di reperire sul mercato del lavoro personale, in particolare infermieristico, adeguatamente qualificato.

Occorre ragionevolmente prevedere l'inizio dell'operatività entro la fine dell'esercizio 2022.

I servizi che si intende svolgere, in considerazione dell'alto livello di intervento terapeutico per situazioni di particolare gravità, sono rivolti non solo al soddisfacimento del bisogno locale ma anche di quello di altre regioni, come già avviene per i minori accolti presso la struttura per il trattamento dei disturbi del comportamento alimentare (DCA) "Gli orti di Ada".

Sulla base del business plan predisposto è stato stimato il raggiungimento del BEP con l'80% di occupazione dei posti, conseguibile nell'arco dei ventiquattro mesi successivi all'inizio dell'attività.

Questa iniziativa persegue la strategia di sviluppo di IGM, già attuata con l'apertura del polo di Calambrone – Pisa, indirizzata verso la gestione di attività sanitarie, rivolte in particolare alle problematiche cognitive e/o psichiatriche dell'età evolutiva.

Alla data del 31.12.2021 l'IGM Spa ha dotato la controllata San Colombano Srl di mezzi finanziari, sia sotto forma di apporti di capitale che di finanziamenti, per un totale di €996.000.

Altri investimenti, sono stati effettuati per il rinnovo di arredi e attrezzature, per il mantenimento in buono stato di funzionamento delle strutture, per la manutenzione e l'efficientamento del patrimonio immobiliare, il miglioramento delle

condizioni di sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro in particolare connessi al contenimento dell'epidemia da Covid-19.'

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento. '

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>3.559.597</b>	<b>21,07 %</b>	<b>3.607.623</b>	<b>20,87 %</b>	<b>(48.026)</b>	<b>(1,33) %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>1.427.070</b>	<b>8,45 %</b>	<b>1.059.523</b>	<b>6,13 %</b>	<b>367.547</b>	<b>34,69 %</b>
Disponibilità liquide	1.427.070	8,45 %	1.059.523	6,13 %	367.547	34,69 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>2.028.161</b>	<b>12,01 %</b>	<b>2.432.216</b>	<b>14,07 %</b>	<b>(404.055)</b>	<b>(16,61) %</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.494.220	8,85 %	1.875.671	10,85 %	(381.451)	(20,34) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	533.941	3,16 %	556.545	3,22 %	(22.604)	(4,06) %
Rimanenze	104.366	0,62 %	115.884	0,67 %	(11.518)	(9,94) %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>13.331.803</b>	<b>78,93 %</b>	<b>13.674.870</b>	<b>79,13 %</b>	<b>(343.067)</b>	<b>(2,51) %</b>
Immobilizzazioni immateriali	313.610	1,86 %	396.144	2,29 %	(82.534)	(20,83) %
Immobilizzazioni materiali	9.136.215	54,09 %	9.508.163	55,02 %	(371.948)	(3,91) %
Immobilizzazioni finanziarie	3.651.308	21,62 %	3.570.374	20,66 %	80.934	2,27 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	230.670	1,37 %	200.189	1,16 %	30.481	15,23 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>16.891.400</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.282.493</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(391.093)</b>	<b>(2,26) %</b>

### Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>11.872.778</b>	<b>70,29 %</b>	<b>12.043.267</b>	<b>69,68 %</b>	<b>(170.489)</b>	<b>(1,42) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>5.078.861</b>	<b>30,07 %</b>	<b>4.635.523</b>	<b>26,82 %</b>	<b>443.338</b>	<b>9,56 %</b>

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Debiti a breve termine	4.530.504	26,82 %	4.394.752	25,43 %	135.752	3,09 %
Ratei e risconti passivi	548.357	3,25 %	240.771	1,39 %	307.586	127,75 %
<b>Passività consolidate</b>	<b>6.793.917</b>	<b>40,22 %</b>	<b>7.407.744</b>	<b>42,86 %</b>	<b>(613.827)</b>	<b>(8,29) %</b>
Debiti a m/l termine	6.401.770	37,90 %	6.901.070	39,93 %	(499.300)	(7,24) %
Fondi per rischi e oneri	123.831	0,73 %	185.745	1,07 %	(61.914)	(33,33) %
TFR	268.316	1,59 %	320.929	1,86 %	(52.613)	(16,39) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>5.018.622</b>	<b>29,71 %</b>	<b>5.239.226</b>	<b>30,32 %</b>	<b>(220.604)</b>	<b>(4,21) %</b>
Capitale sociale	120.000	0,71 %	120.000	0,69 %		
Riserve	2.208.196	13,07 %	2.532.816	14,66 %	(324.620)	(12,82) %
Utili (perdite) portati a nuovo	2.911.027	17,23 %	2.911.027	16,84 %		
Utile (perdita) dell'esercizio	(220.601)	(1,31) %	(324.617)	(1,88) %	104.016	32,04 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>16.891.400</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.282.493</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(391.093)</b>	<b>(2,26) %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	38,31 %	38,88 %	(1,47) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	236,50 %	247,46 %	(4,43) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	2,37	2,30	3,04 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [ D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle	1,54	1,54	

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>controllanti ] / A) Patrimonio Netto</b>			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	29,71 %	30,32 %	(2,01) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,26 %	1,18 %	6,78 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	70,09 %	77,83 %	(9,94) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	(8.082.511,00)	(8.235.455,00)	1,86 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	0,38	0,39	(2,56) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] - [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	(1.288.594,00)	(827.711,00)	(55,68) %

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	0,90	0,94	(4,26) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	(1.519.264,00)	(1.027.900,00)	(47,80) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	(1.623.630,00)	(1.143.784,00)	(41,95) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	68,03 %	75,33 %	(9,69) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
da crediti a breve termine			

L'indebitamento finanziario netto (inteso come somma algebrica dei debiti verso le banche più il valore netto delle rate di leasing non scadute al netto delle disponibilità finanziarie) ammonta al 31.12.2021 ad €8.479.125 contro €9.287.839 al 31.12.2020, con una diminuzione di €808.714.

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>12.553.406</b>	<b>100,00 %</b>	<b>13.735.136</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.181.730)</b>	<b>(8,60) %</b>
- Consumi di materie prime	1.235.754	9,84 %	1.414.479	10,30 %	(178.725)	(12,64) %
- Spese generali	4.270.624	34,02 %	4.403.183	32,06 %	(132.559)	(3,01) %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>7.047.028</b>	<b>56,14 %</b>	<b>7.917.474</b>	<b>57,64 %</b>	<b>(870.446)</b>	<b>(10,99) %</b>
- Altri ricavi	254.198	2,02 %	466.650	3,40 %	(212.452)	(45,53) %
- Costo del personale	5.928.076	47,22 %	6.946.258	50,57 %	(1.018.182)	(14,66) %
- Accantonamenti						
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>864.754</b>	<b>6,89 %</b>	<b>504.566</b>	<b>3,67 %</b>	<b>360.188</b>	<b>71,39 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	593.737	4,73 %	579.988	4,22 %	13.749	2,37 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>271.017</b>	<b>2,16 %</b>	<b>(75.422)</b>	<b>(0,55) %</b>	<b>346.439</b>	<b>459,33 %</b>
+ Altri ricavi	254.198	2,02 %	466.650	3,40 %	(212.452)	(45,53) %
- Oneri diversi di gestione	664.834	5,30 %	734.275	5,35 %	(69.441)	(9,46) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(139.619)</b>	<b>(1,11) %</b>	<b>(343.047)</b>	<b>(2,50) %</b>	<b>203.428</b>	<b>59,30 %</b>
+ Proventi finanziari	46		17		29	170,59 %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>(139.573)</b>	<b>(1,11) %</b>	<b>(343.030)</b>	<b>(2,50) %</b>	<b>203.457</b>	<b>59,31 %</b>
+ Oneri finanziari	(154.374)	(1,23) %	(157.028)	(1,14) %	2.654	1,69 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(293.947)</b>	<b>(2,34) %</b>	<b>(500.058)</b>	<b>(3,64) %</b>	<b>206.111</b>	<b>41,22 %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(4.876)	(0,04) %			(4.876)	
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(298.823)	(2,38) %	(500.058)	(3,64) %	201.235	40,24 %
<b>- Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>(78.222)</b>	<b>(0,62) %</b>	<b>(175.441)</b>	<b>(1,28) %</b>	<b>97.219</b>	<b>55,41 %</b>

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(220.601)</b>	<b>(1,76) %</b>	<b>(324.617)</b>	<b>(2,36) %</b>	<b>104.016</b>	<b>32,04 %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(4,40) %	(6,20) %	29,03 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	1,60 %	(0,44) %	463,64 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(1,14) %	(2,59) %	55,98 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	(0,83) %	(1,98) %	58,08 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria) ]	(144.449,00)	(343.030,00)	57,89 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(144.449,00)	(343.030,00)	57,89 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società, in questo periodo, è tutt'ora esposta ai rischi derivanti dal perdurare degli effetti della epidemia da Covid-19.

La situazione straordinaria venutasi a creare per effetto della pandemia influisce certamente sui livelli di rischio di liquidità e di mercato.

In particolare, a titolo esemplificativo, una recrudescenza dell'epidemia potrebbe non consentire o quantomeno ritardare il raggiungimento di livelli di occupazione delle strutture necessari per l'economicità della gestione.

Ulteriori elementi di rischio sono rappresentati da:

- Difficoltà di reperire sul mercato del lavoro i medici e paramedici necessari per garantire il mantenimento dei livelli di qualità/quantità dei servizi, accompagnata da significativi incrementi di costo.
- Il preoccupante incremento dei costi di approvvigionamento energetico, aggravato dagli eventi bellici in corso in Ucraina.
- Rischio relativo ad aumenti dei tassi di interesse praticati sui finanziamenti: una parte significativa dei finanziamenti a m/l termine contratti dalla società sono stati stipulati a tasso fisso o con la copertura del rischio con prodotti derivati (Interest rate Swap). Gli altri finanziamenti a tasso variabile sono ormai nella fase terminale o comunque avanzata del periodo di ammortamento.

Per quanto riguarda i rischi derivanti dalla gestione delle attività, con riferimento ai rischi assicurabili, IGM ha stipulato coperture assicurative che riguardano i seguenti rami: incendio dei locali dove viene svolta l'attività, di proprietà e in locazione; responsabilità civile nei confronti dei terzi, anche per danni causati dai dipendenti; responsabilità civile per l'operato degli amministratori e sindaci, D&O.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Informativa sull'ambiente

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa che hanno avuto maggior impatto sull'ambiente, possono essere così riassunti: L'IGM Spa opera nel rispetto delle normative in materia ambientale e promuove l'utilizzo sostenibile delle risorse, attua il corretto smaltimento dei rifiuti.

Anche in questo ambito l'epidemia da Covid-19 ha pesantemente impattato, provocando un significativo aumento della produzione dei rifiuti speciali e non

## Informazioni sulla gestione del personale

Nel corso dell'esercizio l'assetto organizzativo è stato adattato in conseguenza della situazione congiunturale, influenzata dal perdurare dello stato di emergenza da epidemia da Covid-19, in cui la società si è trovata ad operare, in modo da assicurare il corretto funzionamento dell'impresa.

Si è provveduto a conferire specifici incarichi al fine di assicurare, in qualsiasi situazione contingente, un'adeguata tempestiva gestione dell'impresa, con particolare riguardo al rispetto della normativa sulla sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.'

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile.

### Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
verso imprese controllate	656.000	850.000	194.000-
<i>Totale</i>	<i>656.000</i>	<i>850.000</i>	<i>194.000-</i>

### Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
verso imprese controllate	5.291	4.236	1.055
<i>Totale</i>	<i>5.291</i>	<i>4.236</i>	<i>1.055</i>

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	9.000	24.000	15.000-
debiti verso imprese collegate	4.082	4.082	-
<i>Totale</i>	<i>13.082</i>	<i>28.082</i>	<i>15.000-</i>

## Azioni proprie

---

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

## Azioni/quote della società controllante

---

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

## Evoluzione prevedibile della gestione

---

Gli effetti negativi dell'epidemia da Covid-19 hanno continuato a manifestarsi anche nei primi mesi dell'esercizio 2022, in particolare per quanto riguarda i livelli di occupazione dei posti letto nelle RRSSAA di Via Paravia e Via Arsia. Il ritorno ai livelli di occupazione ante epidemia è prevedibile nel secondo semestre del 2022.

Stanno, invece, operando a livelli ordinari di sostanziale piena occupazione la Residenza Sanitaria Disabili di Via Newton a Milano e la DCA "Gli Orti di Ada" a Calambrone-Pisa.

Desti preoccupazione il generalizzato incremento dei costi di gestione.

La carenza di personale sanitario sul mercato del lavoro, causata dalla massiccia richiesta di medici e infermieri da parte del SSN, ha comportato, al fine di evitare l'esodo del nostro personale o comunque assicurarne la sostituzione, la necessità di concedere incentivi economici ai dipendenti e il riconoscimento di più elevate tariffe ai collaboratori professionisti.

Rileva anche l'incremento dei costi di approvvigionamento energetico, aggravato dagli eventi bellici in corso in Ucraina e dei costi per l'adozione delle misure di sicurezza e prevenzione, che ormai sono diventate strutturali.

Per contrastare gli effetti negativi dell'incremento dei costi il CDA ha deliberato un adeguamento della parte di retta di ricovero in RSA a carico dei privati, anche se con effetto dal secondo semestre del 2022, al fine di garantire l'equilibrio economico/finanziario della gestione. Congiuntamente è prevista la richiesta alla Regione Lombardia di adeguamento della parte sanitaria della retta di ricovero.

Il CDA valuterà la possibilità di applicare, nel triennio 2023-2025, un ulteriore graduale incremento, di almeno 5 euro al giorno a regime, delle rette di ricovero, oltre a quello già previsto nel PEF. A tale proposito, occorre osservare che le attuali rette di ricovero attualmente applicate da IGM sono tra le più basse del Comune di Milano e, pertanto, un graduale aumento non inciderà sui livelli di occupazione dei posti letto.

Il ritardo, rispetto alle previsioni iniziali, nel raggiungimento di livelli di occupazione tali da consentire il conseguimento del BEP, porta a prevedere, anche per l'esercizio 2022, il conseguimento di perdite economiche, anche se contenute rispetto a quelle dell'esercizio 2021.

Il CDA, al fine di contrastare gli effetti negativi della situazione congiunturale, ha approvato un progetto di sviluppo che prevede l'acquisizione di due unità immobiliari, ubicate nella città di Firenze, dove verranno realizzate nuove attività in grado di produrre significativi margini di contribuzione. Il progetto prevede l'organizzazione di servizi di Assistenza Domiciliare Integrata con l'attivazione di due iniziative: una rivolta agli anziani in dimissione ospedaliera e l'altra ai minori con disturbi del neurosviluppo e patologie psichiatriche. Saranno attivati servizi di telemedicina e riabilitativi a domicilio, con servizi di prossimità. Sono previste collaborazioni in attività di ricerca e sviluppo con Università e imprese in possesso di know how e dispositivi tecnologici.

Nel 2022 non è prevista la richiesta di attivazione di ammortizzatori sociali previsti dalla normativa.

Sulla base di quanto esposto, il CDA ha predisposto un PEF per gli esercizi 2022-2027, approvato in data 30/05/2022, in aggiornamento di quello a suo tempo approvato in concomitanza con il bilancio dell'esercizio 2020, tenendo conto degli sviluppi prevedibili della gestione e degli effetti dei nuovi investimenti previsti, pur con tutte le difficoltà di stima date dall'incertezza sull'effettivo impatto della pandemia sul 2022.

Per l'esercizio 2022 il piano, sulla base di un valore della produzione calcolato applicando le tariffe ordinarie all'effettiva produzione prevista, rileva una perdita, seppur inferiore a quella dell'esercizio 2021. Come già in precedenza ricordato, gli

eventuali incrementi tariffari, oltre a quelli già previsti nel PEF, e gli interventi di sostegno che saranno concessi porteranno ad un corrispondente miglioramento del risultato economico dell'esercizio 2022. Negli esercizi successivi il piano evidenzia il recupero delle perdite maturate e maturande.

Da un punto di vista finanziario si prevede il mantenimento di una situazione di sostanziale equilibrio. Il livello di indebitamento finanziario della società, subirà nel 2022 in incremento dovuto alla stipula di un nuovo mutuo per il finanziamento dei nuovi investimenti., per poi ridursi negli anni successivi: significativamente nel 2023 a seguito della prevista cessione di asset e poi mediamente di circa €900.000 annui.

Il PEF approvato dal CDA, oltre a quanto in precedenza esposto, prevede ulteriori azioni, che sono in corso di realizzazione:

- 1) Acquisto, nell'esercizio 2022, di due immobili a Firenze per un prezzo stimato in circa € 1.500.000, dove verranno realizzate le nuove attività previste dal progetto di sviluppo, in grado di produrre significativi margini di contribuzione. La società è in trattativa con la parte venditrice per la definizione dei dettagli dell'operazione.
- 2) versamento da parte dei soci della società IGM Spa, entro l'esercizio 2022, di nuovo capitale di rischio per un ammontare non inferiore a €300.000, al fine di aumentare i mezzi propri aziendali.
- 3) stipula di un mutuo ipotecario per €900.000, finalizzato all'acquisto dei due immobili. La società ha avviato contatti con un istituto di credito per trattare l'operazione;
- 4) cessione nel 2023 di un asset aziendale (immobile). L'immobile, attualmente locato a terzi, sarà ceduto ad un operatore finanziario insieme al contratto di locazione. E' previsto che l'operazione genererà un flusso di cassa di circa €1.000.000, oltre una plusvalenza economica di circa €260.000. E' stato individuato l'operatore finanziario potenzialmente interessato all'operazione e si prevede l'apertura di una trattativa entro il prossimo mese di ottobre;
- 5) nel 2024, sottoscrizione e versamento da parte dei soci della società IGM Spa di un ulteriore aumento di mezzi propri di €227.900.
- 6) nel 2025 è previsto l'apporto di mezzi finanziari per € 600.000 che potranno derivare, alternativamente, da finanziamenti bancari, cessioni di asset, apporti dei soci.

Alcune delle azioni previste nel PEF, come ad esempio l'ottenimento di finanziamenti bancari o la cessione di assets, presuppongono il coinvolgimento o l'assenso di soggetti terzi, e quindi presentano delle incertezze in quanto potrebbero non realizzarsi nei tempi e nei valori previsti dal Piano.

Inoltre le tensioni geopolitiche provocate dalla guerra fra Russia e Ucraina potrebbero avere effetti significativi sull'incremento dei costi energetici, mentre una recrudescenza violenta della pandemia Covid, che portasse a nuovi periodi di lockdown, potrebbe influire sulle previsioni di piano relative alla copertura dei posti nelle strutture gestite.

Nel caso in cui una o più misure non andassero a buon fine gli amministratori hanno già analizzato le ulteriori azioni che potrebbero attuare, tra le quali la cessione di ulteriori asset aziendali.

Gli amministratori della società opereranno un monitoraggio periodico degli effettivi impatti delle azioni deliberate e, in caso di modifica significativa delle condizioni previste, provvederanno a correggere il piano stesso integrandolo con altre soluzioni, come indicato sopra.

La società, grazie ad un'attenta programmazione dei flussi, riesce a garantire la regolarità dei pagamenti, in particolare nei confronti di lavoratori, professionisti, enti previdenziali e Stato per imposte e ritenute fiscali. Eventuali ritardi nei confronti di fornitori e altri creditori sono oggetto di specifici accordi.

Alla data di redazione della presente relazione non sono state presentate richieste di moratoria di rate di finanziamenti bancari in scadenza.

Come già ricordato, segnaliamo che l'ATS di Milano eroga regolarmente gli acconti mensili sulla base del budget assegnato, che anche per il 2022 è stato confermato ai livelli pre-pandemia.

All'esito delle valutazioni svolte e delle azioni previste nel PEF, intraprese o in corso di implementazione, pur in presenza delle incertezze riportate ai paragrafi precedenti, gli Amministratori hanno ritenuto che il presupposto della continuità aziendale, nella redazione del bilancio, risulta appropriato.

## Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

## Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
VIA CITTADELLA, 31	FIRENZE
VIA PARAVIA, 63	MILANO
VIA ARSIA, 7	MILANO
VIA CICONI, 3	MILANO
VIA DEI GIACINTI, 4	PISA
VIA DEI GIACINTI, 6	PISA
VIA TAMUSCIA, 16	COLORINA (SO)

## Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Milano, 30/05/2022

# ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S .P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA A. PARAVIA, 63 MILANO MI
Codice Fiscale	04337840484
Numero Rea	MI 1539689
P.I.	12192560154
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	AIRONE SRL
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	AIRONE SRL
Paese della capogruppo	ITALIA

# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	29.527	9.378
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	12.212	12.212
7) altre	271.871	374.554
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>313.610</b>	<b>396.144</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	8.609.612	8.884.882
2) impianti e macchinario	176.707	177.159
3) attrezzature industriali e commerciali	214.605	257.086
4) altri beni	135.291	189.036
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>9.136.215</b>	<b>9.508.163</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.394.806	2.094.500
b) imprese collegate	595.500	620.872
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>2.990.306</b>	<b>2.715.372</b>
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	656.000	850.000
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>656.000</b>	<b>850.000</b>
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.002	5.002
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>5.002</b>	<b>5.002</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>661.002</b>	<b>855.002</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>3.651.308</b>	<b>3.570.374</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>13.101.133</b>	<b>13.474.681</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	104.366	115.884
<b>Totale rimanenze</b>	<b>104.366</b>	<b>115.884</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.387.343	1.564.867
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.387.343</b>	<b>1.564.867</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.291	4.236
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>5.291</b>	<b>4.236</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.819	292.829
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>45.819</b>	<b>292.829</b>
5-ter) imposte anticipate	230.670	200.189
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.767	13.739
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>55.767</b>	<b>13.739</b>

Totale crediti	1.724.890	2.075.860
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.425.917	1.058.188
3) danaro e valori in cassa	1.153	1.335
Totale disponibilità liquide	1.427.070	1.059.523
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.256.326</b>	<b>3.251.267</b>
D) Ratei e risconti	533.941	556.545
<b>Totale attivo</b>	<b>16.891.400</b>	<b>17.282.493</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	120.000	120.000
III - Riserve di rivalutazione	1.418.711	1.743.329
IV - Riserva legale	24.000	24.000
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	659.171	-
Versamenti in conto capitale	122.162	122.162
Riserva avanzo di fusione	(15.845)	(249.260)
Varie altre riserve	(3)	892.585
Totale altre riserve	765.485	765.487
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.911.027	2.911.027
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(220.601)	(324.617)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.018.622</b>	<b>5.239.226</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	123.831	185.745
Totale fondi per rischi ed oneri	123.831	185.745
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>268.316</b>	<b>320.929</b>
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.299.546	1.144.577
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.401.770	6.901.070
Totale debiti verso banche	7.701.316	8.045.647
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.548	70.714
Totale acconti	68.548	70.714
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.137.231	1.001.453
Totale debiti verso fornitori	1.137.231	1.001.453
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.000	24.000
Totale debiti verso imprese controllate	9.000	24.000
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.082	4.082
Totale debiti verso imprese collegate	4.082	4.082
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.218	113.709
Totale debiti tributari	116.218	113.709
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	394.339	397.672
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	394.339	397.672
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.501.540	1.638.545

---

Totale altri debiti	1.501.540	1.638.545
Totale debiti	10.932.274	11.295.822
E) Ratei e risconti	548.357	240.771
Totale passivo	16.891.400	17.282.493

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.299.208	13.268.486
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	235.236	168.404
altri	18.962	298.246
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>254.198</b>	<b>466.650</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>12.553.406</b>	<b>13.735.136</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.224.236	1.457.937
7) per servizi	2.703.591	2.801.289
8) per godimento di beni di terzi	1.567.033	1.601.894
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.284.538	5.105.830
b) oneri sociali	1.328.758	1.480.126
c) trattamento di fine rapporto	314.025	360.022
e) altri costi	755	280
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>5.928.076</b>	<b>6.946.258</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	113.034	107.732
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	430.703	422.256
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	50.000	50.000
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>593.737</b>	<b>579.988</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.518	(43.458)
14) oneri diversi di gestione	664.834	734.275
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>12.693.025</b>	<b>14.078.183</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(139.619)</b>	<b>(343.047)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	46	17
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>46</b>	<b>17</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>46</b>	<b>17</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	154.374	157.028
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>154.374</b>	<b>157.028</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(154.328)</b>	<b>(157.011)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	4.876	-
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>4.876</b>	<b>-</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>(4.876)</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(298.823)</b>	<b>(500.058)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	14.173	13.450
imposte differite e anticipate	(92.395)	(188.891)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(78.222)</b>	<b>(175.441)</b>

---

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(220.601)	(324.617)
------------------------------------	-----------	-----------

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(220.601)	(324.617)
Imposte sul reddito	(78.222)	(175.441)
Interessi passivi/(attivi)	154.328	157.011
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(144.495)	(343.047)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	543.737	529.988
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	4.876	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	314.025	360.022
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>862.638</b>	<b>890.010</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>718.143</b>	<b>546.963</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	11.518	(43.458)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	177.524	(71.755)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	135.778	142.119
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	22.604	5.294
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	307.586	97.394
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	18.448	(617.079)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>673.458</b>	<b>(487.485)</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.391.601</b>	<b>59.478</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(154.328)	(157.011)
(Imposte sul reddito pagate)	78.222	175.441
(Utilizzo dei fondi)	(61.914)	(69.914)
Altri incassi/(pagamenti)	(366.638)	(369.138)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(504.658)</b>	<b>(420.622)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>886.943</b>	<b>(361.144)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(58.755)	(234.016)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(30.500)	(2.672)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(300.500)	(854.682)
Disinvestimenti	214.690	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(175.065)</b>	<b>(1.091.370)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.980)	(518.429)
Accensione finanziamenti	1.300.000	1.161.402
(Rimborso finanziamenti)	(1.639.351)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(344.331)</b>	<b>642.973</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>367.547</b>	<b>(809.541)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		

Depositi bancari e postali	1.058.188	1.850.601
Danaro e valori in cassa	1.335	18.463
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.059.523	1.869.064
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.425.917	1.058.188
Danaro e valori in cassa	1.153	1.335
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.427.070	1.059.523

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La società è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto a sua volta partecipata e controllata da altra società di capitali.

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

#### **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali*	In base alla residua durata del contratto

\* Trattasi di migliorie su immobili di terzi il cui ammortamento è effettuato in base alla durata residua del contratto

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

### Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Per quanto attiene ai beni immobili, per alcuni di essi, come meglio precisato nell'apposito paragrafo della presente nota integrativa, si è proceduto alla rivalutazione del costo di acquisto sulla base delle previsioni normative che, nel tempo, si sono susseguite al riguardo.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### **Partecipazioni**

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto o la sottoscrizione del capitale della partecipata, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Laddove si fosse verificata una durevole perdita del valore di costo o di sottoscrizione, si è proceduto ad effettuare una svalutazione e ad iscrivere la partecipazione a tale minor valore, che - in via generale - si è stimato pari al valore patrimoniale netto della partecipazione risultante dall'ultimo bilancio approvato.

### **Crediti**

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati esposti in bilancio al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

### **Rimanenze**

Le rimanenze di beni sono state iscritte al costo di acquisto e si riferiscono a materiali sanitari, medicinali e altre scorte necessarie per la somministrazione dei servizi erogati agli utenti.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. In applicazione del principio contabile OIC n. 15, è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

**Debiti**

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il valore nominale poiché l'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione è irrilevante, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

**Altre informazioni****Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 113.034, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 313.610.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	133.280	12.212	4.917.815	5.063.307
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	123.902	-	4.543.261	4.667.163
Valore di bilancio	9.378	12.212	374.554	396.144
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	30.500	-	-	30.500
Ammortamento dell'esercizio	10.351	-	102.683	113.034
Totale variazioni	20.149	-	(102.683)	(82.534)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	163.780	12.212	4.917.815	5.093.807
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	134.253	-	4.645.944	4.780.197
Valore di bilancio	29.527	12.212	271.871	313.610

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 15.473.905; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 6.337.690.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	11.381.671	941.276	1.230.964	1.861.238	15.415.149
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.496.789	764.117	973.878	1.672.202	5.906.986
Valore di bilancio	8.884.882	177.159	257.086	189.036	9.508.163
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	1.099	29.315	17.356	10.986	58.756
Ammortamento dell'esercizio	276.369	29.766	59.837	64.731	430.703

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Totale variazioni</b>	(275.270)	(451)	(42.481)	(53.745)	(371.947)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	11.382.770	970.591	1.248.320	1.872.224	15.473.905
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.773.158	793.884	1.033.715	1.736.933	6.337.690
<b>Valore di bilancio</b>	8.609.612	176.707	214.605	135.291	9.136.215

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare. La rivalutazione ha avuto come effetto l'iscrizione di una riserva di patrimonio netto, contabilizzata al netto dell'imposta sostitutiva.

Trattasi dell'immobile di natura strumentale sito in Colorina (SO)

Descrizione	Importo
<b>terreni e fabbricati</b>	
Costo storico	579.985
Legge n.342/2000	721.015
<b>Valore rivalutato</b>	<b>1.300.000</b>
D.L. 185/2008	1.700.000
<b>Valore rivalutato</b>	<b>3.000.000</b>
Ristrutturazione	80.082
<b>Valore totale</b>	<b>3.080.082</b>

Prospetto riassuntivo:

Costo storico immobile	Euro 578.895 (di cui euro 115.797 valore del terreno -20%)
Incrementi per rivalutazione	Euro 2.421.015 (di cui euro 484.203 valore terreno -20%)
Valore attuale immobile rivalutato senza incremento ristruttur.	Euro 3.000.000 (di cui euro 600.000 valore terreno -20%)

### Terreni e fabbricati

Si precisa che la Società, a seguito della fusione, avvenuta nell'anno 2016, ha incorporato immobili e terreni di proprietà delle società fuse. Nella tabella riepilogativa sottostante, si evidenzia nello specifico la voce terreni e fabbricati.

Descrizione	Importo	F.do Amm.to	Residuo
<b>Terreni e fabbricati</b>			
Terreni edificabili Consorzio Centro Commerciale La Cella (PI)	796.157		796.157
Terreno e Fabbricato Colorina (MI)	3.080.082	606.894	2.473.188
Terreni Via Monginevro (PI)	512.109		512.109
Fabbricato Via Monginevro (PI)	2.257.188	1.204.600	1.052.588
Terreni Via degli Alfani (FI)	92.208		92.208
Fabbricato Via degli Alfani (FI)	395.433	88.972	306.460
Terreni Via del Bandino (FI)	560.000		560.000
Fabbricato Via del Bandino (FI)	2.538.317	773.858	1.764.459

Terreni Via Carozzi (MI)	210.000		210.000
Fabbricato Via Carozzi (MI)	941.277	98.834	842.443
<b>Totale</b>	<b>11.382.771</b>	<b>2.773.158</b>	<b>8.609.612</b>

## Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

I contratti in essere si riferiscono ai contratti di leasing dell'immobile sito in Calabrone (PI) e attrezzature elettroniche nello stesso complesso.

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	2.614.790
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	115.240
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	2.204.879
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	85.141

## Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	2.094.500	634.232	2.728.732
<b>Svalutazioni</b>	-	13.360	13.360
<b>Valore di bilancio</b>	2.094.500	620.872	2.715.372
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	300.500	-	300.500
<b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b>	-	20.690	20.690
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	194	4.682	4.876
<b>Totale variazioni</b>	300.306	(25.372)	274.934
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	2.395.000	603.232	2.998.232
<b>Svalutazioni</b>	194	7.732	7.926
<b>Valore di bilancio</b>	2.394.806	595.500	2.990.306

L'incremento delle partecipazioni in imprese controllate è da attribuirsi, in massima parte e precisamente per euro 300.000 alla contabilizzazione dell'avvenuta conversione di parte del finanziamento erogato nei confronti della controllata San Colombano Srl in equity (riserva di patrimonio netto).

A fronte della perdita durevole di valore accertata, il costo delle partecipazioni nella controllata Archedomus Srl e nella collegata T.imes Srl sono stati svalutati rispettivamente per euro 194 ed euro 4.862 al fine di adeguare il valore di iscrizione in bilancio al patrimonio netto delle società.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso imprese controllate</b>	850.000	(194.000)	656.000	656.000
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	5.002	-	5.002	5.002
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	855.002	(194.000)	661.002	661.002

L'importo di euro 656.000 è relativo ad un finanziamento alla controllata San Colombano Srl per l'acquisto di un complesso immobiliare nel comune di Capannori (LU) da adibire a Strutture Residenziali Riabilitative Psichiatriche per minori e Centro Diurno per trattamenti riabilitativi. La variazione dell'esercizio è data da un incremento del finanziamento di ulteriori euro 106.000 e, come specificato a commento delle variazioni delle immobilizzazioni finanziarie, da una contestuale riduzione di euro 300.000 portati a incremento della partecipazione.

L'importo di euro 5.002 è relativo a depositi cauzionali.

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>Archedomus Srl</b>	Firenze	50.000	12.292	71.986	40.000	80,00%	39.806
<b>Crea Srl</b>	Firenze	15.000	6.708	90.850	12.000	80,00%	12.000
<b>Helios Srl</b>	Firenze	90.000	(672)	457.301	90.000	100,00%	2.003.000
<b>San Colombano Srl</b>	Capannori (LU)	20.000	(51.157)	(40.160)	20.000	100,00%	340.000
<b>Totale</b>							2.394.806

L'ultimo bilancio approvato per le società controllate è relativo all'esercizio 2020. Di seguito i dati risultanti dalle bozze di bilancio dell'esercizio 2021, così come licenziati dai rispettivi organi amministrativi, ed in attesa di approvazione da parte delle assemblee dei soci.

#### Partecipazione di controllo ARCHEDOMUS S.R.L. sede legale in FIRENZE Via Cittadella n. 31

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	50.000
Patrimonio netto al 31/12/2021	49.757
Utile/perdita d'esercizio	(22.229)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	80%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	39.806
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2021	39.806

#### Partecipazione di controllo CREA SRL sede legale in Firenze Via Cittadella n.31.

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	15.000
Patrimonio netto al 31/12/2021	54.156
Utile/perdita d'esercizio	(36.695)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	80%

Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	12.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2021	43.325

### Partecipazione di controllo Helios Srl sede legale in Firenze Via Cittadella 31.

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	90.000
Patrimonio netto al 31/12/2021	456.542
Utile/perdita d'esercizio	(759)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	100%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	2.003.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2021	456.542

Si precisa che il maggior valore di costo di euro 2.003.000 rispetto al valore patrimoniale netto della partecipazione è giustificato da plusvalori latenti sulle partecipazioni detenute da Helios.

### Partecipazione di controllo San Colombano Srl sede legale in Capannori (LU) Via delle Ville 347/A.

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	20.000
Patrimonio netto al 31/12/2021	179.619
Utile/perdita d'esercizio	(98.335)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	100%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	340.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2021	179.619

La società San Colombano Srl è stata costituita a fine 2018, quindi l'esercizio chiuso al 31/12/2021 è il terzo e tiene conto dei costi di startup. A seguito del perdurare dell'emergenza pandemica l'attività, che doveva iniziare nel corso del 2020, è stata posticipata e dovrebbe avviarsi entro la fine del corrente 2022.

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Campus Leonardo S.c.a.r.l	Firenze	100.000	5.946	101.045	9.000	9,00%	9.000
Residenze Anziani Global Care Srl	Firenze	16.000	(939)	9.159	3.050	19,06%	-
La Cupolina Rsa	Firenze	1.580.490	57.757	7.286.065	134.342	8,50%	586.500
T.imes Srl	Firenze	20.000	(2.009)	19.434	4.682	23,41%	-
<b>Totale</b>							595.500

L'ultimo bilancio approvato per le società collegate è relativo all'esercizio 2020. Di seguito i dati risultanti dalle bozze di bilancio dell'esercizio 2021, così come licenziati dai rispettivi organi amministrativi, ed in attesa di approvazione da parte delle assemblee dei soci.

### Partecipazione in impresa collegata CAMPUS LEONARDO Società Consortile a responsabilità limitata sede legale in Firenze Via Cittadella n.31.

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	100.000
Patrimonio netto al 31/12/2021	34.236
Utile/perdita d'esercizio	(65.410)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	9%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	9.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2021	3.081

**Partecipazione in impresa collegata Residenze Anziani Global Care Spa ora srl sede legale in Firenze Via Cittadella n. 31.**

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	16.000
Patrimonio netto al 31/12/2018	9.159
Utile/perdita d'esercizio	(939)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/18	19,06%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	-
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2018	1.746

Si precisa che il valore della partecipazione è stato interamente svalutato perché la società Residenze Anziani Global Care Srl è inattiva e non si presume un ripristino di valore della partecipazione. L'ultimo bilancio di riferimento è quello chiuso al 31 /12/2018.

**Partecipazione in impresa collegata La Cupolina RSA srl sede legale in Firenze Via Mario de Bernardi 39.**

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	1.580.490
Patrimonio netto al 31/12/2021	6.827.897
Utile/perdita d'esercizio	(458.167)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	8,5%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	586.500
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2021	580.371

**Partecipazione in impresa collegata T.imes Spa sede legale in Firenze Via Cittadella 31.**

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	20.000
Patrimonio netto al 31/12/2021	14.950
Utile/perdita d'esercizio	(4.484)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/21	22,50%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	-
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/21	3.364

## Attivo circolante

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

Le rimanenze si riferiscono principalmente a materiali sanitari, dpi, medicinali, materiali di pulizia e generi alimentari.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	115.884	(11.518)	104.366
<b>Totale rimanenze</b>	115.884	(11.518)	104.366

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.564.867	(177.524)	1.387.343	1.387.343
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	4.236	1.055	5.291	5.291
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	292.829	(247.010)	45.819	45.819
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	200.189	30.481	230.670	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	13.739	42.028	55.767	55.767
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.075.860	(350.970)	1.724.890	1.494.220

Il saldo dei crediti verso clienti comprende crediti scaduti da oltre un anno per euro 413.826. Trattasi di crediti scaduti oltre 360 giorni nei confronti di ospiti privati.

Dettaglio fondo svalutazione crediti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2020	350.000
Utilizzo del periodo	-
Accantonamento dell'esercizio	50.000
<b>Consistenza fondo finale</b>	<b>400.000</b>

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

### Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	1.058.188	367.729	1.425.917

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	1.335	(182)	1.153
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.059.523</b>	<b>367.547</b>	<b>1.427.070</b>

## Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	74	(74)	-
Risconti attivi	556.471	(22.530)	533.941
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>556.545</b>	<b>(22.604)</b>	<b>533.941</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

La voce risconti attivi comprende la quota del leasing immobiliare sito in Calambrone (PI), le polizze assicurative e le quote Inail di competenza dei futuri esercizi.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	533.941
	<b>Totale</b>	<b>533.941</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi	Riclassifiche		
<b>Capitale</b>	120.000	-	-	-		120.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.743.329	(324.618)	-	-		1.418.711
<b>Riserva legale</b>	24.000	-	-	-		24.000
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	-	-	-	659.171		659.171
<b>Versamenti in conto capitale</b>	122.162	-	-	-		122.162
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	(249.260)	-	-	233.415		(15.845)
<b>Varie altre riserve</b>	892.585	-	3	(892.585)		(3)
<b>Totale altre riserve</b>	765.487	-	2	-		765.485
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	2.911.027	-	-	-		2.911.027
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(324.617)	324.617	-	-	(220.601)	(220.601)
<b>Totale patrimonio netto</b>	5.239.226	(1)	3	1	(220.601)	5.018.622

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	120.000	Capitale	A	120.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.418.711	Utili	A;B	1.418.711
<b>Riserva legale</b>	24.000	Utili	A;B	24.000
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	659.171	Utili	A;B;C	659.171
<b>Versamenti in conto capitale</b>	122.162	Capitale	A;B	122.162
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	(15.845)	Capitale	A;B;C	(15.845)
<b>Varie altre riserve</b>	(3)	Utili	A;B;C	(3)
<b>Totale altre riserve</b>	765.485	Utili	A;B;C	765.485
<b>Utili portati a nuovo</b>	2.911.027	Utili	A;B;C	2.911.027
<b>Totale</b>	5.239.223			5.239.223
<b>Quota non distribuibile</b>				1.684.873
<b>Residua quota distribuibile</b>				3.554.350

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

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri. Trattasi di fondo imposte differite afferenti la plusvalenza derivanti dalla cessione di immobile.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	185.745	185.745
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	61.914	61.914
Totale variazioni	(61.914)	(61.914)
Valore di fine esercizio	123.831	123.831

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	320.929
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	314.025
Altre variazioni	(366.638)
Totale variazioni	(52.613)
Valore di fine esercizio	268.316

Per una più chiara rappresentazione del Trattamento di fine rapporto maturato a favore dei dipendenti in forza al 31/12/21, si evidenzia nei prospetti seguenti il totale del TFR maturato e la quota di esso in gestione presso l'INPS.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale
<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>			
	Fondo T.F.R.	3.268.353	3.078.966
	Crediti v/Tesoreria TFR	2.947.424-	2.810.650-
	<b>Totale</b>	<b>320.929</b>	<b>268.316</b>

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	8.045.647	(344.331)	7.701.316	1.299.546	6.401.770
Acconti	70.714	(2.166)	68.548	68.548	-
Debiti verso fornitori	1.001.453	135.778	1.137.231	1.137.231	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso imprese controllate	24.000	(15.000)	9.000	9.000	-
Debiti verso imprese collegate	4.082	-	4.082	4.082	-
Debiti tributari	113.709	2.509	116.218	116.218	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	397.672	(3.333)	394.339	394.339	-
Altri debiti	1.638.545	(137.005)	1.501.540	1.501.540	-
<b>Totale debiti</b>	<b>11.295.822</b>	<b>(363.548)</b>	<b>10.932.274</b>	<b>4.530.504</b>	<b>6.401.770</b>

#### *Debiti verso banche*

La voce Mutui passivi bancari accoglie il residuo debito in linea capitale ai finanziamenti ipotecari accessi presso gli istituti di credito.

I piani di ammortamento del debito sono riassunti nelle seguenti tabelle:

Descrizione	Valore in Euro
<b>Valore residuo al 31/12/2021 - Mutuo BPM</b>	<b>(611.672)</b>
Quota capitale rimborsabile nel 2022	138.997
Quota capitale rimborsabile nel 2023	147.893
Quota capitale rimborsabile nel 2024	157.356
Quota capitale rimborsabile nel 2025	167.427
<b>Valore residuo al 31/12/2025</b>	<b>-</b>

Descrizione	Valore in Euro
<b>Valore residuo al 31/12/2021 - Mutuo CRSM</b>	<b>(1.368.313)</b>
Quota capitale rimborsabile nel 2022	173.299
Quota capitale rimborsabile nel 2023	180.212
Quota capitale rimborsabile nel 2024	187.401
Quota capitale rimborsabile nel 2025	194.876
Quota capitale rimborsabile nel 2026	202.650
Quota capitale rimborsabile nel 2027	210.734
Quota capitale rimborsabile nel 2028	219.140
<b>Valore residuo al 31/12/2028</b>	<b>-</b>

Descrizione	Valore in Euro
<b>Valore residuo al 31/12/2021 - Mutuo CRSM</b>	<b>(168.737)</b>
Quota capitale rimborsabile nel 2022	24.387
Quota capitale rimborsabile nel 2023	25.772
Quota capitale rimborsabile nel 2024	27.236
Quota capitale rimborsabile nel 2025	28.782

Quota capitale rimborsabile nel 2026	30.416
Quota capitale rimborsabile nel 2027	32.144
<b>Valore residuo al 31/12/2027</b>	-

Descrizione	Valore in Euro
<b>Valore residuo al 31/12/2021 - Mutuo Mediocredito</b>	(1.538.946)
Quota capitale rimborsabile nel 2022	83.759
Quota capitale rimborsabile nel 2023	87.173
Quota capitale rimborsabile nel 2024	90.146
Quota capitale rimborsabile nel 2025	94.289
Quota capitale rimborsabile nel 2026	98.151
Quota capitale rimborsabile nel 2027	102.172
Quota capitale rimborsabile nel 2028	106.453
Quota capitale rimborsabile nel 2029	110.528
Quota capitale rimborsabile nel 2030	115.263
Quota capitale rimborsabile nel 2031	119.969
Quota capitale rimborsabile nel 2032	124.823
Quota capitale rimborsabile nel 2033	130.035
Quota capitale rimborsabile nel 2034	135.339
Quota capitale rimborsabile nel 2035	140.847
<b>Valore residuo al 31/12/2035</b>	-

Descrizione	Valore in Euro
<b>Valore residuo al 31/12/2021 - Mutuo Ubi banca</b>	(748.661)
Quota capitale rimborsabile nel 2022	48.704
Quota capitale rimborsabile nel 2023	50.846
Quota capitale rimborsabile nel 2024	53.072
Quota capitale rimborsabile nel 2025	55.419
Quota capitale rimborsabile nel 2026	57.850
Quota capitale rimborsabile nel 2027	60.393
Quota capitale rimborsabile nel 2028	63.042
Quota capitale rimborsabile nel 2029	65.823
Quota capitale rimborsabile nel 2030	68.714
Quota capitale rimborsabile nel 2031	71.734
Quota capitale rimborsabile nel 2032	74.884
Quota capitale rimborsabile nel 2033	78.180

<b>Valore residuo al 31/12/2033</b>	-
-------------------------------------	---

La voce dei debiti verso banche accoglie anche il debito residuo dei finanziamenti accesi presso istituti di credito così come evidenziato nella seguente tabella.

Istituto di credito	Importo finanziamento	Debito residuo al 31/12/21	Quota capitale da rimborsare nel 2022	Quota capitale rimborsabile oltre l'es. succ.
CR Firenze	150.000	28.936	28.936	-
Santander	12.500	2.669	2.669	-
Santander	31.654	15.792	7.896	7.896
Intesa	1.000.000	983.687	196.678	787.009
BPM	1.000.000	983.656	196.972	786.684
Intesa	1.000.000	1.000.000	146.999	853.001
Intesa	300.000	250.088	250.088	-

Si segnala che la società, anche nell'esercizio in commento, ha fatto ricorso ai finanziamenti alle imprese previsti dall'art. 13 del D.L. 23/2020, garantiti dal Fondo centrale garanzia PMI per un ammontare complessivo pari a euro 3.300.000.

#### Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	543.194
	Debiti v/amministratori	14.919
	Sindacati c/ritenute	1.473
	Debiti diversi verso terzi	33.831
	Debiti v/emittenti carte di credito	60
	Personale c/retribuzioni	604.222
	Debiti v/fondi previdenza complementare	4.762
	Dipendenti c/retribuzioni differite	299.079
	<b>Totale</b>	<b>1.501.540</b>

#### Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei debiti poiché l'informazione non è significativa.

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	4.436.329	4.436.329	3.264.987	7.701.316
Acconti	-	-	68.548	68.548
Debiti verso fornitori	-	-	1.137.231	1.137.231
Debiti verso imprese controllate	-	-	9.000	9.000
Debiti verso imprese collegate	-	-	4.082	4.082
Debiti tributari	-	-	116.218	116.218
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	394.339	394.339
Altri debiti	-	-	1.501.540	1.501.540
<b>Totale debiti</b>	<b>4.436.329</b>	<b>4.436.329</b>	<b>6.495.945</b>	<b>10.932.274</b>

### Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

### **Ratei e risconti passivi**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

La voce comprende principalmente le quote del canone di affitto dell'immobile di Via Paravia, non pagati nell'anno in corso.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	240.771	307.586	548.357
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>240.771</b>	<b>307.586</b>	<b>548.357</b>

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi afferenti la gestione caratteristica sono riferibili alle rette maturate nel corso dell'esercizio per i servizi socio sanitari erogati agli utenti. A seguito della fusione avvenuta nell'anno fiscale 2017, la società ha diversificato la propria attività, integrandola con quella di locazione di immobili strumentali.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19.

Nel dettaglio i suddetti sono da riferirsi al contributo art. 4 comma 5bis e ter D.L. 34/2020 per un importo di euro 235.236.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi ospiti privati	3.903.749
Contributo comunale	1.880.753
Contributo SSN	6.110.272
Locazioni	399.000
Ricavi Casa per ferie	4.234
Altri ricavi	1.200
<b>Totale</b>	<b>12.299.208</b>

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per comprensione e il giudizio dei risultati economici.

## **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

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

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	94.749
Altri	59.625
<b>Totale</b>	<b>154.374</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha svalutato la partecipazione nella controllata Archedomus srl per euro 194 e nella collegata T.imes srl per euro 4.682.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
Contributi in c/esercizio	235.236	contributo art. 4 comma 5bis e ter D.L. 34/2020

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### **Imposte differite e anticipate**

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	960.115	6.846
Totale differenze temporanee imponibili	515.956	-
Differenze temporanee nette	(444.159)	(6.846)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(14.050)	(395)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(92.527)	132
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(106.577)	(263)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Accantonamento svalutazione crediti dell'esercizio 2013	50.000	-	50.000	24,00%	12.000	-	-
Accantonamento svalutazione crediti esercizi precedenti	126.615	-	126.615	24,00%	30.388	-	-
Ammortamento avviamento	10.224	(3.378)	6.846	24,00%	1.621	3,90%	263
Accantonamento svalutazione crediti dell'esercizio 2014	25.000	-	25.000	24,00%	6.000	-	-
Imposte ant. ex S. Caterina	844	-	844	24,00%	202	-	-
Imposte ant. ex Sol	18.545	-	18.545	24,00%	4.451	-	-
Accantonamento svalutazione crediti dell'esercizio 2016	68.341	-	68.341	24,00%	16.402	-	-
Perdita fiscale 2020	482.994	-	482.994	24,00%	115.919	-	-
Accantonamento fdo sval. cred. Esercizio 2020	50.000	-	50.000	24,00%	12.000	-	-
Accantonamento fdo sval. cred. Esercizio 2021	-	50.000	50.000	24,00%	12.000	-	-
Perdita esercizio 2021	-	80.930	80.930	24,00%	19.423	-	-

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Plusvalenza cessione immobile	773.935	(257.979)	515.956	24,00%	123.829

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>						
dell'esercizio	80.930			482.994		
di esercizi precedenti	482.994			-		
<b>Totale perdite fiscali</b>	563.924			482.994		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	563.924	24,00%	135.342	482.994	24,00%	115.919

Di seguito il prospetto di riconciliazione tra il risultato civilistico e il risultato fiscale.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	298.823-	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	-	
Saldo valori contabili IRAP		5.838.456
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		227.700
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	257.979	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	<i>257.979-</i>	<i>-</i>
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	50.000	-
- Storno per utilizzo	3.378	3.378
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	<i>46.622</i>	<i>3.378-</i>
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	<i>229.201</i>	<i>293.194</i>
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	<i>315.909</i>	<i>235.236</i>
<i>Totale imponibile</i>	<i>80.930-</i>	<i>5.893.036</i>
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	
Altre variazioni IRES	-	
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	-	
Altre deduzioni rilevanti IRAP		5.529.616
Totale imponibile fiscale	80.930-	363.420
<i>Totale imposte correnti reddito imponibile</i>	<i>-</i>	<i>14.173</i>
Detrazioni / I rata acconto figurativo (solo IRAP)	-	-
Imposta netta	-	14.173
Aliquota effettiva (%)	-	0,24

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

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

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'Organo Amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	28.392

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	14.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	14.000

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

<b>Descrizione</b>	<b>Consistenza iniziale, numero</b>	<b>Consistenza iniziale, valore nominale</b>	<b>Consistenza finale, numero</b>	<b>Consistenza finale, valore nominale</b>
<b>Azioni ordinarie</b>	120.000	120.000	120.000	120.000

### **Titoli emessi dalla società**

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

**Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

**Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Le operazioni e le risultanze patrimoniali dei rapporti intercorsi con società controllate o collegate per detenzione di partecipazioni da parte della società sono state ampiamente sopra dettagliate. Non vi sono operazioni significative con parti correlate di natura diversa da quelle esaminate.

**Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico della società rinviando per un maggior dettaglio a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

**Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

**Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si segnala che la società ha sottoscritto un contratto di "interest rate swap" con Intesa Sanpaolo Spa al fine di coprire il rischio di oscillazione del tasso di interesse relativo al finanziamento di euro 1.000.000 erogato dal medesimo istituto di credito. Il *mark to market* iniziale è pari al 0,965% del capitale, il costo di copertura pari al 0,073% del capitale ed il margine pari al 0,892% del capitale.

**Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Airone Srl.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

**Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019

B) Immobilizzazioni	1.303.905	1.302.758
C) Attivo circolante	63.218	40.840
Totale attivo	1.367.123	1.343.598
<b>A) Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	1.219.636	1.208.718
Utile (perdita) dell'esercizio	15.204	10.920
Totale patrimonio netto	1.244.840	1.229.638
D) Debiti	122.303	113.960
Totale passivo	1.367.143	1.343.598

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	30.431	30.029
B) Costi della produzione	5.785	9.416
C) Proventi e oneri finanziari	(25)	(34)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(3.114)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.303	9.659
Utile (perdita) dell'esercizio	15.204	10.920

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che usufruendo delle disposizioni del DL 23/2020, nel corso dell'esercizio 2021 ha ricevuto un finanziamento garantito dal Fondo di garanzia delle PMI, di un ammontare complessivo pari a euro 1.000.000, che va aggiungersi a quelli ottenuti nello scorso esercizio.

La Società ha anche ricevuto il contributo ai sensi dell'art. 4 comma 5bis e ter D.L. 34/2020 per un importo di euro 235.236.

Inoltre ha beneficiato dell'esenzione dal versamento del saldo IRAP 2019 per euro 30.025.

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

Signori Azionisti, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di ripianare la perdita d'esercizio di euro 220.601 mediante l'utilizzo, per pari importo, del fondo "Riserva di rivalutazione" e, per l'effetto, deliberare la riduzione di tale fondo di riserva ad euro 1.198.110.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Azionisti, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Milano, 30/05/2022

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Andrea Blandi, Presidente