

ISTITUTO GERIATRICO MILANESE S .P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.373	19.041
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	12.212	12.212
7) altre	270.471	299.558
Totale immobilizzazioni immateriali	293.056	330.811
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.799.779	8.076.642
2) impianti e macchinario	172.616	226.762
3) attrezzature industriali e commerciali	201.520	226.469
4) altri beni	42.740	46.233
Totale immobilizzazioni materiali	8.216.655	8.576.106
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.396.206	2.396.206
b) imprese collegate	595.500	595.500
Totale partecipazioni	2.991.706	2.991.706
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	809.000	895.000
Totale crediti verso imprese controllate	809.000	895.000
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.291	34.530
Totale crediti verso altri	34.291	34.530
Totale crediti	843.291	929.530
4) strumenti finanziari derivati attivi	29.942	81.789
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.864.939	4.003.025
Totale immobilizzazioni (B)	12.374.650	12.909.942
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	26.265	61.048
Totale rimanenze	26.265	61.048
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.764.173	1.503.960
Totale crediti verso clienti	1.764.173	1.503.960
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	9.749
Totale crediti verso imprese controllate	-	9.749
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.463	26.425
Totale crediti tributari	2.463	26.425
5-ter) imposte anticipate	150.533	141.442
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.314	38.380

Totale crediti verso altri	59.314	38.380
Totale crediti	1.976.483	1.719.956
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	492.583	852.039
2) assegni	9.768	10.610
3) danaro e valori in cassa	477	1.705
Totale disponibilità liquide	502.828	864.354
Totale attivo circolante (C)	2.505.576	2.645.358
D) Ratei e risconti	452.693	506.464
Totale attivo	15.332.919	16.061.764
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
III - Riserve di rivalutazione	970.942	970.942
IV - Riserva legale	24.000	24.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	659.171	659.171
Versamenti in conto capitale	122.162	122.162
Riserva avanzo di fusione	(15.845)	(15.845)
Varie altre riserve	1	(2)
Totale altre riserve	765.489	765.486
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	22.756	62.160
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.982.780	2.911.027
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	455.844	71.753
Totale patrimonio netto	5.341.811	4.925.368
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	7.187	19.630
Totale fondi per rischi ed oneri	7.187	19.630
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	229.599	195.165
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.930.686	1.886.114
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.374.998	4.760.808
Totale debiti verso banche	5.305.684	6.646.922
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.644	53.924
Totale acconti	45.644	53.924
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.530.075	1.667.739
Totale debiti verso fornitori	1.530.075	1.667.739
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.178	9.178
Totale debiti verso imprese controllate	10.178	9.178
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.082	4.082
Totale debiti verso imprese collegate	4.082	4.082
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	294.274	235.093
Totale debiti tributari	294.274	235.093
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	664.511	536.812

Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	664.511	536.812
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.516.887	1.432.572
Totale altri debiti	1.516.887	1.432.572
Totale debiti	9.371.335	10.586.322
E) Ratei e risconti	382.987	335.279
Totale passivo	15.332.919	16.061.764

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.649.819	15.598.295
5) altri ricavi e proventi		
altri	56.163	345.109
Totale altri ricavi e proventi	56.163	345.109
Totale valore della produzione	16.705.982	15.943.404
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.514.731	1.414.618
7) per servizi	3.326.194	3.715.004
8) per godimento di beni di terzi	1.829.155	1.801.072
9) per il personale		
a) salari e stipendi	5.556.442	5.184.721
b) oneri sociali	1.739.018	1.590.125
c) trattamento di fine rapporto	382.104	357.236
e) altri costi	6.655	8.308
Totale costi per il personale	7.684.219	7.140.390
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	38.713	40.877
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	400.293	426.113
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	50.000	160.571
Totale ammortamenti e svalutazioni	489.006	627.561
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	34.783	35.283
14) oneri diversi di gestione	732.971	723.674
Totale costi della produzione	15.611.059	15.457.602
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.094.923	485.802
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	133	208
Totale proventi diversi dai precedenti	133	208
Totale altri proventi finanziari	133	208
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	316.338	289.104
Totale interessi e altri oneri finanziari	316.338	289.104
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(316.205)	(288.896)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	778.718	196.906
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	331.964	143.011
imposte differite e anticipate	(9.090)	(17.858)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	322.874	125.153
21) Utile (perdita) dell'esercizio	455.844	71.753

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	455.844	71.753
Imposte sul reddito	322.874	125.153
Interessi passivi/(attivi)	316.205	288.896
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.094.923	485.802
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	12.446	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	439.006	466.990
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	382.104	325.172
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	833.556	792.162
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.928.479	1.277.964
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	34.783	35.283
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(260.213)	445.479
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(137.664)	238.030
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	53.771	32.160
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	47.708	(73.310)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	267.601	(63.520)
Totale variazioni del capitale circolante netto	5.986	614.122
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.934.465	1.892.086
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(316.205)	(288.896)
(Imposte sul reddito pagate)	(322.874)	(125.153)
(Utilizzo dei fondi)	(12.443)	(80.424)
Altri incassi/(pagamenti)	(347.670)	(441.617)
Totale altre rettifiche	(999.192)	(936.090)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	935.273	955.996
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(40.842)	(76.828)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(958)	(126.554)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(121.839)
Disinvestimenti	86.239	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	44.439	(325.221)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	44.572	319.401
(Rimborso finanziamenti)	(1.385.810)	(993.930)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.341.238)	(674.529)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(361.526)	(43.754)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	852.039	906.812

Assegni	10.610	-
Danaro e valori in cassa	1.705	1.296
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	864.354	908.108
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	492.583	852.039
Assegni	9.768	10.610
Danaro e valori in cassa	477	1.705
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	502.828	864.354

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., 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 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 eventuali 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
Altre immobilizzazioni immateriali	In base alla residua durata del contratto

*Trattasi di miglorie 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.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

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 concerne alcuni beni immobili, il valore di iscrizione in bilancio può aver tenuto conto di una o più rivalutazioni del costo di acquisto, in applicazione delle previsioni normative che si sono susseguite nel tempo. Al riguardo, si rinvia all'apposito paragrafo nel prosieguo della nota integrativa.

Si evidenzia che 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 materiali.

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, 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.

Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Gli strumenti finanziari derivati attivi si riferiscono a strumenti di copertura dei flussi finanziari o del fair value di una attività immobilizzata. Gli stessi sono stati valutati al fair value ai sensi dell'art. 2426 comma 1 n. 11 bis del codice civile e le variazioni positive o negative dei fair value tra due esercizi sono rispettivamente rilevati nella voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi". Per quanto riguarda la modalità di determinazione del fair value, lo stesso è stato determinato secondo il valore di mercato.

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 con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il 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, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 38.713, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 293.054.

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
Valore di inizio esercizio				
Costo	175.268	12.212	5.044.051	5.231.531
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	156.227	-	4.744.493	4.900.720
Valore di bilancio	19.041	12.212	299.558	330.811
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	287	-	671	958
Ammortamento dell'esercizio	8.955	-	29.758	38.713
Totale variazioni	(8.668)	-	(29.087)	(37.755)
Valore di fine esercizio				
Costo	175.555	12.212	5.044.722	5.232.489
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	165.182	-	4.774.251	4.939.433
Valore di bilancio	10.373	12.212	270.471	293.056

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 15.815.236; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 7.598.581.

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
Valore di inizio esercizio					
Costo	11.403.279	1.120.097	1.362.554	1.888.464	15.774.394
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.326.637	893.335	1.136.085	1.842.231	7.198.288
Valore di bilancio	8.076.642	226.762	226.469	46.233	8.576.106
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	1.889	23.329	15.624	40.842

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	276.863	56.035	48.278	19.117	400.293
Totale variazioni	(276.863)	(54.146)	(24.949)	(3.493)	(359.451)
Valore di fine esercizio					
Costo	11.403.279	1.121.986	1.385.883	1.904.088	15.815.236
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.603.500	949.370	1.184.363	1.861.348	7.598.581
Valore di bilancio	7.799.779	172.616	201.520	42.740	8.216.655

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, si precisa che per il solo immobile di natura strumentale sito in Colorina (SO), è stata effettuata in, in due riprese, la rivalutazione monetaria nei termini sotto evidenziati

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

I dati di cui sopra includono il valore del terreno in ragione del 20% del costo rivalutato.

Terreni e fabbricati

Di seguito, si riassumono i singoli valori di carico degli immobili di proprietà sociale.

Descrizione	Importo	F.do Amm.to	Residuo
Terreni e fabbricati			
1) Terreni edificabili Consorzio Centro Commerciale La Cella (PI)	800.195		800.195
2) Terreno e Fabbricato Colorina (SO)	3.080.082	884.101	2.195.981
3) Terreni e Fabbricato Via Monterosa/Monginevro (PI)	2.769.297	1.407.746	1.361.551
4) Terreni e Fabbricato Via degli Alfani (FI)	487.641	124.561	363.080
5) Terreni e Fabbricato Via del Bandino (FI)	3.098.317	1.002.307	2.096.010
6) Terreni e Fabbricato Via Carozzi (MI)	1.167.747	184.785	982.962
Totale	11.403.279	3.603.500	7.799.779

Gli immobili di cui ai punti 3, 4, 5, 6 della tabella che precede sono stati concessi in locazione a terzi, concorrendo alla produzione dei ricavi per complessivi euro 399.000.

Per i restanti beni di cui al punto 1 e 2, al momento inutilizzati, il valore di iscrizione in bilancio è annualmente sottoposto a impairment test per verificare che non sia superiore a quello ragionevolmente recuperabile in caso di dismissione. Al riguardo, si segnala che, per le informazioni acquisite a mezzo dei tecnici incaricati, nell'esercizio in esame non è

sostanzialmente mutato lo stato manutentivo e di conservazione generale dei beni in questione, né si sono rilevate apprezzabili mutazioni della situazione del mercato immobiliare delle zone in cui gli immobili stessi sono ubicati, rispetto al precedente periodo di osservazione..

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 Calambrone (PI) e delle attrezzature elettroniche site nello stesso complesso.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.288.818
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	102.075
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.925.317
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	74.870

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	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.396.400	603.232	2.999.632	81.789
Svalutazioni	194	7.732	7.926	-
Valore di bilancio	2.396.206	595.500	2.991.706	81.789
Variazioni nell'esercizio				
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	-	-	51.847
Totale variazioni	-	-	-	(51.847)
Valore di fine esercizio				
Costo	2.396.400	603.232	2.999.632	29.942
Svalutazioni	194	7.732	7.926	-
Valore di bilancio	2.396.206	595.500	2.991.706	29.942

La variazione degli strumenti finanziari derivati è attribuibile alla valutazione al fair value dei contratti di copertura del rischio legato alle oscillazioni dei tassi di interesse relativi ai finanziamenti a tasso variabile sottoscritti dalla società.

Tipologia di contratto	Istituto finanziario	Divisa	Data stipulazione	Data scadenza	Capitale di riferimento	Mark to market
Interest rate swap	Intesa Sanpaolo Spa	Eur	12/11/2020	12/11/2026	1.000.000	9.525

Interest swap	rate	Intesa Sanpaolo Spa	Eur	19/03/2021	19/03/2027	1.000.000	12.464
Interest swap	rate	Intesa Sanpaolo Spa	Eur	24/11/2022	30/09/2025	500.000	366-
Interest swap	rate	Banco BPM Spa	Eur	27/11/2020	27/11/2026	388.025	8.319

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
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	895.000	(86.000)	809.000	809.000
Crediti immobilizzati verso altri	34.530	(239)	34.291	34.291
Totale crediti immobilizzati	929.530	(86.239)	843.291	843.291

La variazione in diminuzione rispetto al precedente esercizio dei crediti verso imprese collegate è attribuibile all'intervenuto parziale rimborso del finanziamento a suo tempo concesso alla San Colombano Srl per euro 86.000.

Il decremento di euro 239 della posta Crediti verso altri è dovuto ad una corrispondente variazione dei crediti per depositi cauzionali attivi..

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
Archedomus Srl	Firenze	50.000	7.500	37.869	40.000	80,00%	39.806
Crea Srl	Firenze	15.000	11.530	79.210	12.000	80,00%	12.000
Helios Srl	Firenze	90.000	(731)	455.113	90.000	100,00%	2.004.400
San Colombano Srl	Capannori (LU)	20.000	(91.951)	135.023	20.000	100,00%	340.000
Totale							2.396.206

L'ultimo bilancio approvato per le società controllate è relativo all'esercizio 2023. Dalle bozze di bilancio delle controllate in fase di approntamento relative all'esercizio 2024, l'organo amministrativo non ha rilevato elementi di criticità o significativi scostamenti nella consistenza patrimoniale o nella situazione reddituale, tali da ipotizzare potenziali perdite durevoli di valore delle partecipazioni

. 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 31/12/2023	37.869
Utile/perdita d'esercizio	7.500
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	80%

Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	39.806
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2023	30.295

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

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	15.000
Patrimonio netto al 31/12/2023	79.210
Utile/perdita d'esercizio	11.530
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	80%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	12.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2023	63.368

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

Descrizione	Valore in Euro
Capitale sociale	90.000
Patrimonio netto al 31/12/2023	455.113
Utile/perdita d'esercizio	(731)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	100%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	2.004.400
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2023	455.113

Si precisa che il maggior valore di costo di euro 2.004.400 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 31/12/2023	135.023
Utile/perdita d'esercizio	(91.951)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	100%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	340.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2023	135.023

La società San Colombano Srl è stata costituita a fine 2018. A seguito del perdurare dell'emergenza pandemica l'attività, che doveva iniziare nel corso del 2020, è stata posticipata ed è stata effettivamente avviata soltanto nell'aprile 2023, con risultati, però, ancora non soddisfacenti al termine del primo esercizio di attività caratteristica.

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	5.251	157.184	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	276.038	6.600.384	134.342	8,50%	586.500
T.imes Srl	Firenze	20.000	(235)	14.058	4.682	23,41%	-
Totale							595.500

L'ultimo bilancio approvato per le società collegate Residenze Anziani Global Care Srl è relativo al 2018. Per la società Campus Leonardo Srl, La Cupolina Srl e T.imes Srl sono stati utilizzati i dati dell'ultimo bilancio approvato 2023.

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 31/12/2023	157.184
Utile/perdita d'esercizio	5.251
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	9%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	9.000
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2023	14.147

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 31/12/2023	6.600.384
Utile/perdita d'esercizio	276.038
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	8,5%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	586.500
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/2023	561.033

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 31/12/2023	14.058
Utile/perdita d'esercizio	(235)
Quota percentuale posseduta direttamente al 31/12/23	22,50%
Valutata al valore di sottoscrizione/acquisto	-
Quota valore Patrimonio netto bilancio 31/12/23	3.163

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	61.048	(34.783)	26.265
Totale rimanenze	61.048	(34.783)	26.265

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

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.503.960	260.213	1.764.173	1.764.173
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	9.749	(9.749)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	26.425	(23.962)	2.463	2.463
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	141.442	9.091	150.533	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	38.380	20.934	59.314	59.314
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.719.956	256.527	1.976.483	1.825.950

Il saldo dei crediti verso clienti comprende crediti scaduti da oltre un anno per euro 800.522. Trattasi di crediti scaduti oltre 360 giorni nei confronti di ospiti privati.

Dettaglio fondo svalutazione crediti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2023	610.571
Utilizzo del periodo	-
Accantonamento dell'esercizio	50.000
Consistenza fondo finale	660.571

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
Depositi bancari e postali	852.039	(359.456)	492.583
Assegni	10.610	(842)	9.768
Denaro e altri valori in cassa	1.705	(1.228)	477
Totale disponibilità liquide	864.354	(361.526)	502.828

Ratei e risconti attivi

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

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	145	(120)	25
Risconti attivi	506.319	(53.651)	452.668
Totale ratei e risconti attivi	506.464	(53.771)	452.693

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, ove previsto dalla 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	Incrementi	Decrementi		
Capitale	120.000	-	-	-		120.000
Riserve di rivalutazione	970.942	-	-	-		970.942
Riserva legale	24.000	-	-	-		24.000
Altre riserve						
Riserva straordinaria	659.171	-	-	-		659.171
Versamenti in conto capitale	122.162	-	-	-		122.162
Riserva avanzo di fusione	(15.845)	-	-	-		(15.845)
Varie altre riserve	(2)	-	3	-		1
Totale altre riserve	765.486	-	3	-		765.489
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	62.160	-	-	39.404		22.756
Utili (perdite) portati a nuovo	2.911.027	71.753	-	-		2.982.780
Utile (perdita) dell'esercizio	71.753	(71.753)	-	-	455.844	455.844
Totale patrimonio netto	4.925.368	-	3	39.404	455.844	5.341.811

La "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" accoglie le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari ed è considerata al netto degli effetti fiscali differiti.

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
Capitale	120.000	Capitale	A	120.000
Riserve di rivalutazione	970.942	Capitale	A;B	970.942
Riserva legale	24.000	Utili	A;B	24.000
Altre riserve				
Riserva straordinaria	659.171	Utili	A;B;C	659.171
Versamenti in conto capitale	122.162	Capitale	A;B	122.162
Riserva avanzo di fusione	(15.845)	Capitale	A;B;C	(15.845)
Varie altre riserve	1	Utili	A;B;C	1

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Totale altre riserve	765.489	Utili	A;B;C	765.489
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	22.756	Utili	A;B;C	22.756
Utili portati a nuovo	2.982.780	Utili	A;B;C	2.982.780
Totale	4.885.967			4.885.967
Quota non distribuibile				1.237.104
Residua quota distribuibile				3.648.863

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del codice civile, nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	62.160
Variazioni nell'esercizio	
Decremento per variazione di fair value	39.404
Valore di fine esercizio	22.756

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	19.630	19.630
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	12.443	12.443
Totale variazioni	(12.443)	(12.443)
Valore di fine esercizio	7.187	7.187

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	195.165
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	382.104
Altre variazioni	(347.670)
Totale variazioni	34.434
Valore di fine esercizio	229.599

Per una più chiara rappresentazione del Trattamento di fine rapporto maturato a favore dei dipendenti in forza al 31/12/24, 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.	3.196.594	3.329.853
	Crediti v/Tesoreria TFR	3.001.429-	3.100.254-
Totale		195.165	229.599

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	6.646.922	(1.341.238)	5.305.684	1.930.686	3.374.998
Acconti	53.924	(8.280)	45.644	45.644	-
Debiti verso fornitori	1.667.739	(137.664)	1.530.075	1.530.075	-
Debiti verso imprese controllate	9.178	1.000	10.178	10.178	-
Debiti verso imprese collegate	4.082	-	4.082	4.082	-
Debiti tributari	235.093	59.181	294.274	294.274	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	536.812	127.699	664.511	664.511	-
Altri debiti	1.432.572	84.315	1.516.887	1.516.887	-
Totale debiti	10.586.322	(1.214.987)	9.371.335	5.996.337	3.374.998

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per conto corrente	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	8.042	81.065	5.216.577	5.305.684

Mutui Passivi

Trattasi di mutui pluriennali garantiti da ipoteca su beni immobili di proprietà sociale. Il saldo complessivo in linea di capitale al 31/12/2023 ammonta ad euro 3.475.285, ricompreso nella voce debiti verso banche.

I piani di ammortamento dei mutui passivi ipotecari sono riassunti nelle seguenti tabelle:

Descrizione	Valore in Euro
Valore residuo al 31/12/2024 - Mutuo BPM	(167.426)
Quota capitale rimborsabile nel 2025	167.426
Valore residuo al 31/12/2025	-

Descrizione	Valore in Euro
Valore residuo al 31/12/2024 - Mutuo Credit Agricole	(827.400)
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
Valore residuo al 31/12/2028	-

Descrizione	Valore in Euro
Valore residuo al 31/12/2024 - Mutuo Credit Agricole	(91.342)
Quota capitale rimborsabile nel 2025	28.782
Quota capitale rimborsabile nel 2026	30.416
Quota capitale rimborsabile nel 2027	32.144
Valore residuo al 31/12/2027	-

Descrizione	Valore in Euro
Valore residuo al 31/12/2024 - Mutuo Mediocredito	(1.277.867)
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	140.846
Valore residuo al 31/12/2035	-

Descrizione	Valore in Euro
Valore residuo al 31/12/2024 - Mutuo Intesa Sanpaolo	(596.039)
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
Valore residuo al 31/12/2033	-

Finanziamenti bancari non assistiti da garanzie reali

I debiti per finanziamenti bancari non ipotecari, in linea capitale al 31/12/2024 ammontano ad euro 2.256.503.

Di seguito un prospetto riassuntivo per singolo finanziamento

Istituto di credito	Importo finanziamento	Debito residuo al 31/12/24	Quota capitale da rimborsare nel 2025	Quota capitale rimborsabile oltre l'es. succ.
Intesa	1.000.000	388.481	201.878	186.603
BPM	1.000.000	403.901	196.711	207.190
Intesa	1.000.000	455.862	201.407	254.455
BPM	300.000	70.463	52.517	17.946
Intesa	500.000	136.364	136.364	-
Unicredit	300.000	300.000	-	300.000
Intesa	300.000	50.529	50.529	-
BPM	200.000	150.903	150.903	-
Intesa	300.000	300.000	300.000	-

Altri debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	FONDI COMPLEMENTARI	2.686
	Depositi cauzionali ricevuti	450.828
	Debiti v/amministratori	14.919
	Sindacati c/ritenute	1.741
	Debiti diversi verso terzi	41.692
	Debiti v/emittenti carte di credito	2.208
	Personale c/retribuzioni	573.718
	Ratei banca ore	3.889

Ratei ferie/rol	418.518
Dipendenti c/debiti vari	6.690
Arrotondamento	(2)
Totale	1.516.887

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	2.960.074	2.960.074	2.345.610	5.305.684
Acconti	-	-	45.644	45.644
Debiti verso fornitori	-	-	1.530.075	1.530.075
Debiti verso imprese controllate	-	-	10.178	10.178
Debiti verso imprese collegate	-	-	4.082	4.082
Debiti tributari	-	-	294.274	294.274
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	664.511	664.511
Altri debiti	-	-	1.516.887	1.516.887
Totale debiti	2.960.074	2.960.074	6.411.261	9.371.335

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 esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	277.763	58.421	336.184
Risconti passivi	57.516	(10.713)	46.803
Totale ratei e risconti passivi	335.279	47.708	382.987

La voce comprende principalmente le quote del canone di affitto dell'immobile di Via Paravia, maturati nell'anno in corso ma il cui pagamento è stato posticipato in accordo con il locatore e in via residuale il rateo delle competenze Banca ore e contributi INPS delle retribuzioni di dicembre.

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.

Di seguito una tabella riepilogativa del dettaglio della voce A.5 "Altri ricavi e proventi":

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ricavi e proventi diversi</i>		
	Sopravvenienze attive	1.939
	Rimborsi assicurativi	12.317
	Arrotondamenti attivi	65
	Rimborso spese bolli	7.506
	Contributi in c/impianti	11.132
	Altri ricavi e proventi	23.204
Totale		56.163

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	6.313.472
Contributo comunale	2.533.933
Contributo SSN	6.267.812
Locazioni	399.000

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi Casa per ferie	338
Ricavi Orti di Ada	1.134.064
Altri ricavi	1.200
Totale	16.649.819

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.

Di seguito una tabella riepilogativa del dettaglio della voce 3.B.14 "Oneri diversi di gestione":

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Oneri diversi di gestione</i>		
	Iva indetraibile	408.293
	IMU	120.458
	Cancelleria varia	22.999
	Sopravvenienze passive	31.989
	Altre imposte e tasse deducibili	22.662
	Costi e spese diverse	126.568
	Totale	732.969

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.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	191.525	124.813	316.338

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi ed altri componenti positivi, o costi ed altri componenti di reddito negativi, derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali

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.

Prospetto di riconciliazione IRES/IRAP

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	778.718	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	186.892	
Saldo valori contabili IRAP		8.829.140
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		344.336
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	37.876	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	37.876	-

<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	<i>298.326</i>	<i>391.915</i>
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	<i>161.468</i>	<i>-</i>
Totale imponibile	953.452	9.221.055
Imponibile proposto CPB rideterminato	-	-
(di cui imponibile soggetto a flat tax)	-	-
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	-
Altre variazioni IRES	-	-
Valore imponibile minimo/soglia CPB	-	-
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	-	-
Altre deduzioni rilevanti IRAP		6.576.528
Totale imponibile fiscale	953.452	2.644.527
Totale imposte correnti reddito imponibile	228.828	103.137
Reddito soggetto a flat tax	-	-
Aliquota teorica (%)	-	-
Flat tax	-	-
Detrazione	-	-
Imposta netta	228.828	103.137
Aliquota effettiva (%)	29,39	1,17

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	627.219
Totale differenze temporanee imponibili	158.910
Differenze temporanee nette	(468.309)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(103.305)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(9.090)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(112.395)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
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
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

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamento svalutazione crediti dell'esercizio 2016	68.341	-	68.341	24,00%	16.402
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
Accantonamento fondo svalutazione 2022	50.000	-	50.000	24,00%	12.000
Accantonamento fondo svalutazione 2023	149.998	-	149.998	24,00%	36.000
Accantonamento fondo svalutazione 2024	-	37.876	37.876	24,00%	9.090

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Differite su fair value strumenti derivati	158.910	158.910	24,00%	38.138

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.

	Numero medio
Impiegati	221
Operai	30
Totale Dipendenti	251

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.

Compensi	Importo esercizio corrente
Sindaci:	
Compenso	27.300

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.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	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.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	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.

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 diversi contratti di "interest rate swap" con Banco BPM e Intesa Sanpaolo Spa al fine di coprire il rischio di oscillazione del tasso di interesse relativo a finanziamenti erogati dagli istituti di credito. Si è ritenuto non imputare a conto economico le variazioni positive di "fair value".

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 di 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	31/12/2023	31/12/2022
B) Immobilizzazioni	1.288.105	1.288.105
C) Attivo circolante	401.516	383.617
Totale attivo	1.689.621	1.671.722
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	310.000	310.000
Riserve	1.223.512	1.239.216
Utile (perdita) dell'esercizio	5.831	(15.704)
Totale patrimonio netto	1.539.343	1.533.512
D) Debiti	150.278	138.210
Totale passivo	1.689.621	1.671.722

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2023	31/12/2022
A) Valore della produzione	20.000	16.400
B) Costi della produzione	12.328	30.607
C) Proventi e oneri finanziari	-	(6)
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.841	1.491
Utile (perdita) dell'esercizio	5.831	(15.704)

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 gli stessi risultano iscritti nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

euro 455.844 a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, 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 31/12/2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Milano, 2/06/2025

Per il Consiglio di Amministrazione

Andrea Blandi, Presidente