



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE  
INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14  
DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

**CASA DI CURA PRIVATA LE TERRAZZE SRL**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2023**

## **Relazione della società di revisione indipendente** ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Ai Soci di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl

---

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

---

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, 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 2023, 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **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 a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per

---

#### **PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale: Milano 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12970880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - Bergamo 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - Bologna 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - Brescia 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - Trento 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - Varese 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - Vicenza 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

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 tali scelte.

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 e 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 a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10***

Gli amministratori di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl al 31 dicembre 2023, incluse 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 di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl al 31 dicembre 2023 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 di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, 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.

Milano, 28 maggio 2024

PricewaterhouseCoopers SpA



Riccardo Proietti  
(Revisore legale)

# CASA DI CURA PRIVATA LE TERRAZZE S.r.l.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA U. FOSCOLO 6/b CUNARDO VA
Codice Fiscale	00950160713
Numero Rea	VA 225942
P.I.	01994660122
Capitale Sociale Euro	3.050.100 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861020
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	11.838	17.655
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	42.813	65.042
5) avviamento	297.867	347.512
7) altre	1.320.982	1.485.223
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.673.500</b>	<b>1.915.432</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	2.025.765	2.025.765
2) impianti e macchinario	3.069	-
3) attrezzature industriali e commerciali	293.898	342.956
4) altri beni	65.608	86.836
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.388.340</b>	<b>2.455.557</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	166.695	166.695
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>166.695</b>	<b>166.695</b>
<b>2) crediti</b>		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.950	1.950
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.950</b>	<b>1.950</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.950</b>	<b>1.950</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>168.645</b>	<b>168.645</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.230.485</b>	<b>4.539.634</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	235.974	230.214
<b>Totale rimanenze</b>	<b>235.974</b>	<b>230.214</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.619.482	1.849.304
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.619.482</b>	<b>1.849.304</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	88.242	-
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>88.242</b>	<b>-</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	561.287	41.335
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>561.287</b>	<b>41.335</b>
5-ter) imposte anticipate	512.331	512.331
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.179	52.495
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>16.179</b>	<b>52.495</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>2.797.521</b>	<b>2.455.465</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	3.685.979	1.472.650

3) danaro e valori in cassa	23.590	24.627
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>3.709.569</b>	<b>1.497.277</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>6.743.064</b>	<b>4.182.956</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.413.652</b>	<b>2.442.455</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>13.387.201</b>	<b>11.165.045</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>3.050.100</b>	<b>1.250.000</b>
III - Riserve di rivalutazione	396.453	396.453
IV - Riserva legale	250.000	250.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.559.291	3.678.472
Varie altre riserve	1	(2)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>3.559.292</b>	<b>3.678.470</b>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(198.088)	(119.181)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.057.757</b>	<b>5.455.742</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	240.018	240.018
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>240.018</b>	<b>240.018</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>431.526</b>	<b>508.662</b>
<b>D) Debiti</b>		
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.973	18.973
<b>Totale acconti</b>	<b>18.973</b>	<b>18.973</b>
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.415.324	2.984.094
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>3.415.324</b>	<b>2.984.094</b>
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	370.865	464.131
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>370.865</b>	<b>464.131</b>
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	439.887	416.453
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>439.887</b>	<b>416.453</b>
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	960.807	1.048.646
<b>Totale altri debiti</b>	<b>960.807</b>	<b>1.048.646</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>5.205.856</b>	<b>4.932.297</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>452.044</b>	<b>28.326</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>13.387.201</b>	<b>11.165.045</b>

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.476.311	22.761.336
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	91.612
altri	732.136	1.967.018
Totale altri ricavi e proventi	732.136	2.058.630
Totale valore della produzione	25.208.447	24.819.966
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.601.712	2.568.815
7) per servizi	6.801.107	6.398.667
8) per godimento di beni di terzi	4.857.399	3.985.831
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.617.426	6.658.446
b) oneri sociali	1.954.334	2.002.278
c) trattamento di fine rapporto	471.289	518.954
Totale costi per il personale	9.043.049	9.179.678
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	249.630	254.681
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	106.457	108.508
Totale ammortamenti e svalutazioni	356.087	363.189
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(5.760)	20.934
14) oneri diversi di gestione	1.745.576	2.169.548
Totale costi della produzione	25.399.170	24.686.662
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(190.723)	133.304
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47.227	-
Totale proventi diversi dai precedenti	47.227	-
Totale altri proventi finanziari	47.227	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.801	4.337
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.801	4.337
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	45.426	(4.337)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(145.297)	128.967
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	52.791	57.919
imposte differite e anticipate	-	190.229
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	52.791	248.148
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(198.088)	(119.181)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(198.088)	(119.181)
Imposte sul reddito	52.791	248.148
Interessi passivi/(attivi)	(45.426)	4.337
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	6.520
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(190.723)	139.824
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	471.289	518.954
Ammortamenti delle immobilizzazioni	356.087	363.189
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	(792.621)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	827.376	89.522
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	636.653	229.346
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.760)	20.934
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	229.822	(919.601)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	431.230	665.702
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	28.803	(43.621)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	423.718	17.607
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(686.366)	(69.778)
Totale variazioni del capitale circolante netto	421.447	(328.757)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.058.100	(99.411)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	45.426	(4.337)
(Imposte sul reddito pagate)	(95.971)	-
(Utilizzo dei fondi)	(548.425)	(541.373)
Totale altre rettifiche	(598.970)	(545.710)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	459.130	(645.121)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(39.240)	(89.379)
Disinvestimenti	-	50
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(7.698)	(161.362)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(46.938)	(250.691)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	-	(306.634)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.800.100	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.800.100	(306.634)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.212.292	(1.202.446)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.472.650	2.681.564
Danaro e valori in cassa	24.627	18.159

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.497.277	2.699.723
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.685.979	1.472.650
Danaro e valori in cassa	23.590	24.627
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.709.569	1.497.277

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2023, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio risulta composto dai seguenti elementi:

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

La presente nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile, in linea con le modifiche normative introdotte dal D.Lgs n. 139/15 e con i principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice civile.

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

## Principi di redazione

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

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

## Criteri di valutazione applicati

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

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisto ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Il software è stato ammortizzato utilizzando un'aliquota pari al 20%.

Le migliorie su beni di terzi condotti in locazione sono ammortizzate con una aliquota coerente con la durata del contratto di locazione.

I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del collegio sindacale.

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo con il consenso del collegio sindacale e viene ammortizzato in quote costanti in dieci esercizi.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquistati e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento.

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

Si precisa inoltre che, sebbene il nuovo O.I.C. n. 16 preveda, a decorrere dall'esercizio 2016, l'obbligo di ammortizzare non solo i beni immobili strumentali ma anche quelli abitativi, lo stesso principio prevede anche la possibilità di applicare il nuovo principio prospetticamente ovvero relativamente agli immobili acquistati a far data del 1 gennaio 2016.

Tenuto conto che l'acquisto degli immobili abitativi della società risale ad anni antecedenti, anche nell'esercizio in esame, non si è, quindi, proceduto ad effettuare alcun ammortamento.

Sono state applicate aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni avvenute nel corso dell'esercizio.

Di seguito sono specificate le aliquote applicate:

impianti generici: 15%

impianti specifici: 12,5%

attrezzature specifiche: 12,5%

attrezzature generiche: 25%

altri beni:

– mobili e arredi: 10%

– macchine ufficio elettroniche: 20%

– biancheria: 40%

Il costo di alcuni beni è stato rivalutato in applicazione di specifiche leggi di rivalutazione e, in ogni caso, non eccede il valore recuperabile.

### **Partecipazioni**

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

L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

La partecipazione immobilizzata è stata valutata attribuendo il costo specificamente sostenuto. Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del Codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'O.I.C. 21, par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

Se nell'esercizio sono venute meno le condizioni che avevano determinato nei precedenti esercizi una rettifica di valore, si è proceduto al ripristino (di valore) determinato sulla base dell'O.I.C. 21, par. 42 e 43.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al costo.

### **Rimanenze**

Le rimanenze di medicinali sono iscritte al costo medio di acquisto e non si ravvisa necessità di alcuna svalutazione.

## **Crediti**

I crediti appostati nell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo; non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti della relativa applicazione sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

### **Crediti per imposte anticipate**

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è ragionevole certezza che la società realizzerà, negli esercizi successivi, redditi imponibili non inferiori alle differenze temporanee che si andranno ad annullare.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite e i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di sorgenza.

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

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

Il trattamento di fine rapporto maturando è destinato ai fondi pensione o al fondo di tesoreria istituito presso l'Inps. Il fondo di tesoreria, in base all'art. 1, c. 5 della Legge Finanziaria 2007, "garantisce ai lavoratori dipendenti del settore privato l'erogazione dei trattamenti di fine rapporto di cui all'art. 2120 c.c., per la quota corrispondente ai versamenti allo stesso effettuati".

## **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1, numero 8 del Codice civile, sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, a eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

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

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

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

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

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

### **Operazioni di locazione finanziaria**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione secondo il metodo finanziario.

**Imposte**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e determinate secondo le aliquote e norme vigenti.

**Impegni, garanzie e beni di terzi**

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari alla garanzia prestata.

**Costi e ricavi**

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

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a Euro 1.673.500 (Euro 1.915.432 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	44.293	447.031	496.445	2.281.671	3.269.440
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	26.638	381.989	148.933	796.448	1.354.008
<b>Valore di bilancio</b>	17.655	65.042	347.512	1.485.223	1.915.432
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	-	7.698	7.698
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	5.817	22.229	49.645	171.939	249.630
<b>Totale variazioni</b>	(5.817)	(22.229)	(49.645)	(164.241)	(241.932)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	44.293	443.807	496.445	2.289.369	3.273.914
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	32.455	400.994	198.578	968.387	1.600.414
<b>Valore di bilancio</b>	11.838	42.813	297.867	1.320.982	1.673.500

Si precisa che la voce "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno", rappresentata unicamente dal software capitalizzato, si è decrementato del valore di Euro 3.224. Nella tabella sopra indicata non risulta indicato alcun importo tra le dismissioni in quanto il costo risultava interamente ammortizzato.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a Euro 2.388.340 (Euro 2.455.557 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.138.255	444.933	1.914.755	2.092.357	6.590.300
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	112.490	444.933	1.571.799	2.005.521	4.134.743
<b>Valore di bilancio</b>	2.025.765	-	342.956	86.836	2.455.557
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	3.273	30.603	5.363	39.239

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	204	79.661	26.591	106.456
<b>Totale variazioni</b>	-	3.069	(49.058)	(21.228)	(67.217)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.138.255	448.206	1.935.537	1.959.653	6.481.651
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	112.490	445.137	1.641.639	1.894.045	4.093.311
<b>Valore di bilancio</b>	2.025.765	3.069	293.898	65.608	2.388.340

Si precisa che nel corso dell'esercizio è avvenuta la dismissione di alcuni cespiti, classificati alla voce "Altre immobilizzazioni materiali", e, precisamente:

- macchine elettroniche e attrezzature ufficio, per Euro 7.047;
- beni strumentali inferiore a Euro 516, per Euro 47.947;
- macchine ufficio elettroniche e computer, per Euro 83.074.

Nella tabella di cui sopra, tali importi non risultano indicati, in quanto i relativi costi risultavano interamente ammortizzati e il valore netto residuo risultava, pertanto, pari a zero.

### **Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali**

Ai sensi della L. 2/2009, la società ha provveduto a rivalutare alcuni beni materiali e, precisamente:

- immobile (Cunardo, via Foscolo n. 6), Euro 244.147;
- immobile (Cunardo, via Foscolo n. 5), Euro 110.209;
- immobile (Ghirla, via Valganna), Euro 23.135;
- terreno non edificabile (Cunardo), Euro 25.000.

Si precisa che la rivalutazione è stata effettuata nell'esercizio 2008.

### Operazioni di locazione finanziaria

Di seguito, vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22 del Codice civile.

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	7.120.414
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	428.696
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	3.775.066
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	242.726

Si precisa che nel corso dell'esercizio è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione finanziaria per l'acquisto di una attrezzatura medica.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 166.695 (Euro 166.695 nel precedente esercizio).

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

La voce risulta invariata rispetto all'esercizio precedente ed è rappresentata, unicamente, dalla partecipazione nella società "Campus Medico S.r.l. a socio unico".

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 1.950 e risultano invariati rispetto all'esercizio precedente.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Vengono, di seguito, riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del Codice civile. Si precisa che i dati sono relativi al bilancio chiuso al 31.12.2022.

Sebbene il valore della partecipazione risulti superiore al valore del patrimonio netto, non si è proceduto alla relativa svalutazione in quanto non si tratta di perdita durevole tenuto conto dell'andamento positivo e in crescita della società partecipata.

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	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>Campus Medico S.r.l. a socio unico</b>	Varese	10.000	41.202	83.204	100	166.695

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Vengono, di seguito, riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice civile.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
<b>Italia</b>	1.950	1.950
<b>Totale</b>	1.950	1.950

## Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice civile, si segnala che non sussistono crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del Codice civile, si precisa che non vi sono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 235.974 (Euro 230.214 nel precedente esercizio). La voce si è così movimentata ed è rappresentata dai medicinali utilizzati per la cura dei pazienti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Prodotti finiti e merci</b>	230.214	5.760	235.974
<b>Totale rimanenze</b>	230.214	5.760	235.974

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 2.797.521 (Euro 2.455.465 nel precedente esercizio).

	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>	1.849.304	(229.822)	1.619.482	1.619.482
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	88.242	88.242	88.242
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	41.335	519.952	561.287	561.287
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	512.331	-	512.331	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	52.495	(36.316)	16.179	16.179
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.455.465</b>	<b>342.056</b>	<b>2.797.521</b>	<b>2.285.190</b>

La voce "Crediti verso clienti", indicata in bilancio al netto delle note di credito da emettere pari a Euro 991, comprende crediti documentati da fatture, pari a Euro 129.312 e fatture da emettere, pari a Euro 1.491.161. Non si segnalano variazioni significative. La voce "Crediti tributari" risulta, invece, incrementata in misura significativa rispetto all'esercizio precedente in quanto ricomprende il credito di imposta in beni strumentali 4.0 ex L. 160/2019 e L. 178/2020. Si precisa che tale credito è maturato a seguito degli investimenti che la società ha effettuato in beni strumentali nuovi inclusi negli elenchi della L. 232 /2016 e interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione. I beni in oggetto sono rappresentati da apparecchiature biomediche acquisite nel 2020 tramite contratti di locazione finanziaria, destinati alla sede del poliambulatorio di Varese, la cui interconnessione è avvenuta alla fine dell'anno 2022.

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

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

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.619.482	1.619.482
<b>Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	88.242	88.242
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	561.287	561.287
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	512.331	512.331
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	16.179	16.179
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.797.521</b>	<b>2.797.521</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice civile, si segnala che non vi sono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 3.709.569 (Euro 1.497.277 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	1.472.650	2.213.329	3.685.979
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	24.627	(1.037)	23.590
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.497.277</b>	<b>2.212.292</b>	<b>3.709.569</b>

L'incremento significativo delle disponibilità liquide è da attribuirsi, essenzialmente, alle ottimizzazioni gestionali implementate dalla società nel corso dell'esercizio e, precisamente, alle politiche attuate della gestione finanziaria. Tale risultato è comunque desumibile dal rendiconto finanziario a cui si rimanda.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a Euro 2.413.652 (Euro 2.442.455 nel precedente esercizio).

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

Si segnala che non vi sono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	1.044.117	50.200	1.094.317
<b>Risconti attivi</b>	1.398.338	(79.003)	1.319.335
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	2.442.455	(28.803)	2.413.652

La voce ratei attivi accoglie, essenzialmente, la quota parte del ricavo per le prestazioni di ricovero dei pazienti in degenza al 31.12.2023.

La voce risconti attivi risulta così composta:

Descrizione	Importo
Premi assicurativi	165.189
Canoni di locazione finanziaria immobile	987.442
Canoni di locazione finanziaria beni mobili	71.589
Canoni di locazione	26.628
Canoni di noleggio	27.033
Manutenzioni	15.879
Assistenza	16.164
Commissioni	46
Spese pubblicitarie	287
Prenotazioni	6.188
Spese di pulizia	802
Spese telefoniche	27
Abbonamenti	1.290
Altri	771
<b>Totale</b>	<b>1.319.335</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 7.057.757 (Euro 5.455.742 nel precedente esercizio).

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il patrimonio netto e il dettaglio della voce "Altre riserve".

Si precisa che la società, con assemblea straordinaria del 5 aprile 2023, ha deliberato di aumentare il capitale sociale per un importo complessivo di Euro 3.000.000. L'aumento è stato sottoscritto unicamente dal socio sig. Donato Rita per l'importo di Euro 1.800.100.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	1.250.000	-	1.800.100		3.050.100
Riserve di rivalutazione	396.453	-	-		396.453
Riserva legale	250.000	-	-		250.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	3.678.472	(119.181)	-		3.559.291
Varie altre riserve	(2)	-	3		1
<b>Totale altre riserve</b>	3.678.470	(119.181)	3		3.559.292
Utile (perdita) dell'esercizio	(119.181)	119.181	-	(198.088)	(198.088)
<b>Totale patrimonio netto</b>	5.455.742	-	1.800.103	(198.088)	7.057.757

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
<b>Totale</b>	1

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	3.050.100	Capitale		-	-
Riserve di rivalutazione	396.453	Capitale	A;B	396.453	-
Riserva legale	250.000	Capitale	A;B	250.000	-
Altre riserve					

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Riserva straordinaria	3.559.291	Utili	A;B;C	3.559.291	2.847.273
Varie altre riserve	1	Utili		-	-
<b>Totale altre riserve</b>	<b>3.559.292</b>	<b>Utili</b>		<b>3.559.291</b>	<b>2.847.273</b>
<b>Totale</b>	<b>7.255.845</b>			<b>4.205.744</b>	<b>2.847.273</b>
Quota non distribuibile				250.000	
Residua quota distribuibile				3.955.744	

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1	Capitale
<b>Totale</b>	<b>1</b>	

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

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 240.018 (Euro 240.018 nel precedente esercizio).

La voce "Fondi per rischi ed oneri" accoglie, come nell'esercizio precedente, unicamente il fondo di trattamento di fine mandato spettante agli amministratori.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi Euro 431.526 (Euro 508.662 nel precedente esercizio).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	508.662
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	471.289
Utilizzo nell'esercizio	66.971
Altre variazioni	(481.454)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(77.136)</b>
Valore di fine esercizio	431.526

## Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 5.205.856 (Euro 4.932.297 nel precedente esercizio)

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Acconti</b>	18.973	-	18.973	18.973
<b>Debiti verso fornitori</b>	2.984.094	431.230	3.415.324	3.415.324
<b>Debiti tributari</b>	464.131	(93.266)	370.865	370.865
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	416.453	23.434	439.887	439.887
<b>Altri debiti</b>	1.048.646	(87.839)	960.807	960.807
<b>Totale debiti</b>	4.932.297	273.559	5.205.856	5.205.856

La voce "Debiti verso fornitori" è comprensiva, tra l'altro, dell'importo delle fatture da ricevere, pari a Euro 2.429.472. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto alla politica finanziaria adottata dalla società nell'anno 2023.

I "Debiti tributari" accolgono, unicamente, il debito verso l'Erario per ritenute operate alla fonte, pari a Euro 370.865.

La voce "Altri debiti" accoglie, principalmente, il debito nei confronti del personale dipendente, pari a Euro 960.215.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
<b>Acconti</b>	18.973	18.973
<b>Debiti verso fornitori</b>	3.415.324	3.415.324
<b>Debiti tributari</b>	370.865	370.865
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	439.887	439.887
<b>Altri debiti</b>	960.807	960.807
<b>Debiti</b>	5.205.856	5.205.856

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito, vengono riportate le informazioni concernenti le eventuali garanzie reali prestate sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice civile.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Acconti</b>	18.973	18.973
<b>Debiti verso fornitori</b>	3.415.324	3.415.324
<b>Debiti tributari</b>	370.865	370.865
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	439.887	439.887
<b>Altri debiti</b>	960.807	960.807
<b>Totale debiti</b>	5.205.856	5.205.856

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice civile, si precisa che non sussistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-*bis* del Codice civile, si precisa che non sussistono debiti nei confronti dei soci a titolo di finanziamento.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 452.044 (Euro 28.326 nel precedente esercizio)

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

Si precisa che non vi sono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La voce risconti passivi risulta incrementata rispetto all'esercizio precedente in quanto accoglie l'importo del contributo in conto impianti ricevuto per gli investimenti effettuati nei beni strumentali 4.0, di competenza dei prossimi due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	25.202	19.352	44.554
<b>Risconti passivi</b>	3.124	404.366	407.490
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	28.326	423.718	452.044

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Canoni di locazione	603
Canoni di noleggio	30
Spese telefoniche	4.101
Interessi passivi	29.609
Riscaldamento	2.617
Manutenzione	5.556
Assistenza	2.038
<b>Totale</b>	<b>44.554</b>

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 25.208.447 (Euro 24.819.966 nel precedente esercizio)

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

Descrizione	31/12/2022	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	22.761.336	24.476.311	1.714.975
Altri ricavi e proventi	2.058.630	732.136	(1.326.494)
<b>Totali</b>	<b>24.819.966</b>	<b>25.208.447</b>	<b>388.481</b>

Per quanto concerne la variazione dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" si rinvia a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice civile viene esposta nel seguente prospetto la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
<b>Prestazioni sanitarie</b>	24.476.311
<b>Totale</b>	24.476.311

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice civile viene esposta nel seguente prospetto la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
<b>Extra UE</b>	23.390
<b>Italia</b>	24.451.926
<b>UE</b>	995
<b>Totale</b>	24.476.311

### Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 25.399.170 (Euro 24.686.662 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

Costi	2022	2023	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	2.568.815	2.601.712	32.897
Servizi	6.398.667	6.801.107	402.440
Godimento di beni di terzi	3.985.831	4.857.399	871.568
Salari e stipendi	6.658.446	6.617.426	-41.020
Oneri sociali	2.002.278	1.954.334	-47.944
Trattamento di fine rapporto	518.954	471.289	-47.665
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	254.681	249.630	-5.051

Ammortamento immobilizzazioni materiali	108.508	106.457	-2.051
Variazione rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	20.934	-5.760	-26.694
Oneri diversi di gestione	2.169.548	1.745.576	-423.972
Totale	24.686.662	25.399.170	712.508

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione per complessivi Euro 6.801.107 e ricomprendono, principalmente, l'importo delle prestazioni mediche, pari a Euro 2.835.603, le prestazioni infermieristiche, pari a Euro 382.449, le spese di manutenzione e riparazione, pari a Euro 734.967, i premi assicurativi, pari a Euro 276.734, il compenso spettante agli amministratori, pari a Euro 492.000, i servizi di pulizia, pari a Euro 130.490, il costo per l'energia elettrica, pari a Euro 453.587, il servizio call center, pari a Euro 138.937, le collaborazioni coordinate e continuative, pari a Euro 120.000, il servizio di smaltimento rifiuti, pari a Euro 81.557 e il servizio trasporto ambulanza, pari a Euro 86.107. L'incremento è correlato sia all'aumento dei ricavi caratteristici che all'aumento del costo relativo alle prestazioni degli infermieri, come meglio evidenziato nella relazione sulla gestione.

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione per complessivi Euro 4.857.399.

La voce accoglie il canone di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività, i canoni di locazione finanziaria delle attrezzature biomediche, i canoni di locazione di alcuni appartamenti, i noleggi e il canone di locazione finanziaria dell'immobile sito in Varese, via Medaglie d'Oro. L'incremento è dovuto, essenzialmente, all'aumento del canone di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività a decorrere dal mese di gennaio 2023, così come previsto dal contratto a suo tempo sottoscritto con la società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)".

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione per Euro 1.745.576.

La voce accoglie, principalmente, imposte e tasse di carattere amministrativo. Il decremento è dovuto essenzialmente alla variazione dell'Iva da pro - rata.

## Proventi e oneri finanziari

### Proventi da partecipazioni

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del Codice civile, si precisa che non sussistono proventi da partecipazioni.

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del Codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi e oneri finanziari".

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	784
Altri	1.017
<b>Totale</b>	<b>1.801</b>

### Utili e perdite su cambi

Nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni in valuta.

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

### Ricavi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice civile, si precisa che non vi sono ricavi di entità o incidenza eccezionali.

### Costi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice civile, si precisa che non vi sono costi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte a carico dell'esercizio sono rappresentate, unicamente, dall'imposta Irap, pari a Euro 52.791.

Le imposte anticipate non sono variate e sono rappresentate, come nell'esercizio precedente, dall'importo determinato sulle perdite fiscali.

Conformemente alle indicazioni fornite dall'O.I.C., il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per Ires e Irap.

	Valore	Imposta
Risultato prima delle imposte	- 145.297,00	
Onere fiscale teorico Ires (24%)		0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	0
Rigiro delle diff. temporanee da exerc. precedenti		
In aumento	354.064,00	0
In diminuzione	36.654,00	0
Differenze che si riverteranno negli esercizi successivi		
In aumento	-	0
Deduzione Irap	76.968,00	0
Imponibile ai fini Ires	95.145,00	0
Ace	19.029,00	0
Utilizzo perdite fiscali pregresse	76.116,00	0
Ires corrente per l'esercizio		-

	Valore	Imposta
Differenza tra valore e costi della produzione	- 190.723,00	0
Costi non rilevanti ai fini Irap		
Costo del personale	9.043.049,00	0
Accantonamenti e svalutazioni	-	0
Imponibile Irap prima delle rettifiche	8.852.326,00	
Onere fiscale teorico Irap (3,9%)		345.241
Variazioni in aumento	1.224.286,00	0

Variazioni in diminuzione	-	0
Deduzioni per costo del lavoro	8.723.003,00	0
Altre deduzioni	-	0
Imponibile Irap	1.353.609,00	
Irap corrente per l'esercizio		52.791

## Nota integrativa, altre informazioni

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

### Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	241
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>241</b>

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

Vengono, di seguito, riportate le informazioni concernenti i compensi corrisposti ai membri del consiglio di amministrazione e ai membri del collegio sindacale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del Codice civile:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	492.000	14.040

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Vengono, di seguito, riportate le informazioni concernenti i compensi corrisposti alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 *bis* del Codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	18.750
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>18.750</b>

### Titoli emessi dalla società

#### Strumenti finanziari

La società non ha emesso strumenti finanziari.

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
<b>Garanzie</b>	<b>3.243.052</b>

#### Garanzie

La voce comprende l'impegno fideiussorio assunto dalla società "Banca Popolare di Sondrio S.c.p.A." nei confronti dei seguenti soggetti:

- Comune di Cunardo, per l'importo pari a Euro 50.000;
- società "Alba Leasing S.p.A.", per l'importo pari a Euro 162.128,

nonchè l'impegno fideiussorio assunto dalla società "BPER Banca S.p.A." (ex UBI Banca S.p.A.), per l'importo pari a Euro 3.030.924, nei confronti della società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)" di diritto francese, a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione sottoscritto con la medesima.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-*bis* del Codice civile.

Si precisa, a tal fine, che nel periodo intercorso vi sono state alcune operazioni con parti correlate e, precisamente, con la società "Candida S.r.l."; tali operazioni sono state concluse a condizioni di mercato.

Di seguito, si riporta il dettaglio dei relativi movimenti:

società "Candida S.r.l.":

costi: Euro 144.057;

ricavi: Euro 187.518

debiti: Euro 32.325

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22- *quater* del Codice civile, si segnala che in data 14 febbraio 2024, a seguito di accordi intercorsi, la società ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione con la società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier", per l'immobile sito in Cunardo, adibito allo svolgimento dell'attività; il nuovo contratto prevede la durata dal 1 dicembre 2023 al 30 novembre 2041 e un canone di locazione pari a Euro 2.800.000, con un importante riduzione rispetto al precedente contratto.

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

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 125, della Legge n. 124/2017, si segnala che la società non ha ricevuto contributi e sovvenzioni.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-*septies* del Codice civile, si propone di coprire la perdita dell'esercizio mediante utilizzo, per pari importo, della riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Il presidente del consiglio di amministrazione

Sig. Donato Rita

## **Casa di Cura Privata Le Terrazze S.r.l.**

Sede in Cunardo - via Ugo Foscolo, n. 6/B  
Capitale sociale Euro 3.050.100,00  
C.C.I.A.A. di Varese  
Codice fiscale e iscrizione Registro Imprese n. 00950160713  
P.I.: 01994660122 - Rea n. 225942

### **Relazione sulla gestione al 31/12/2023**

Signori soci,

l'esercizio chiude con un risultato negativo pari a Euro 198.088. L'esercizio precedente riportava un risultato negativo pari a Euro 119.181.

Per quanto riguarda i commenti relativi alla formazione del bilancio, rinviando a quanto riportato nella nota integrativa che riteniamo, in tal senso, completa e adeguata a fornire le informazioni previste dall'art. 2428 c.c..

In conformità a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice civile, la presente relazione illustra la situazione complessiva della società, l'andamento economico della gestione e l'analisi dei principali fatti amministrativi e gestionali che hanno caratterizzato l'attività sociale.

#### **Andamento ed evoluzione della gestione**

L'esercizio 2023 ha segnato un graduale riallineamento dell'attività di degenza riabilitativa ai ritmi ed ai trend caratterizzanti il periodo precedente l'emergenza pandemica. Il numero dei ricoveri in regime SSN è aumentato rispetto al 2022 (1.711 ricoveri contro i 1.662 dell'anno precedente) e ha superato i dati dell'anno 2019 (1.683). Questo miglioramento è attribuibile al superamento delle difficoltà che hanno caratterizzato l'attività delle strutture ospedaliere per acuti negli ultimi tre anni.

Grazie a questa ripresa, la società ha raggiunto gli obiettivi di budget previsti dal contratto in essere con ATS Insubria per quanto concerne le prestazioni di ricovero erogate in favore di pazienti extra-regionali.

Tuttavia, il mancato raggiungimento dell'obiettivo per i ricoveri di pazienti lombardi ha reso necessario richiedere lo spostamento di una quota del budget di ricovero in favore dell'attività ambulatoriale per un totale di Euro 250.000, cifra significativamente inferiore rispetto alla rimodulazione di Euro 1.100.000, avvenuta per l'anno 2022.

Il mancato raggiungimento dell'obiettivo relativo ai ricoveri regionali è anche da imputare alla composizione dei pazienti, caratterizzata da un'alta presenza di pazienti ortopedici. Sebbene questa presenza sia diminuita rispetto all'anno 2022, rimane comunque superiore alle medie storicamente registrate prima dell'emergenza Covid.

La richiesta di rimodulazione del budget presentata il 31 ottobre è stata, in linea con quanto previsto dalle regole per l'anno 2023, approvata da ATS Insubria e, successivamente, dalla Direzione Generale Welfare della Regione Lombardia, con la sottoscrizione del relativo contratto avvenuta in data 20 dicembre 2023.

La rimodulazione del budget è stata giustificata dall'elevata richiesta di prestazioni specialistiche e diagnostiche in regime di convenzione con l'SSN, a cui la società ha potuto far fronte grazie all'ampia offerta caratterizzante sia il centro di Cunardo che il Poliambulatorio di Varese.

L'attività ambulatoriale in solvenza è stata caratterizzata da un andamento in crescita, effetto anche della necessaria rimodulazione dell'offerta SSR e solvente determinata dal più favorevole andamento dell'attività di ricovero e conseguente contenuta rimodulazione del relativo budget SSR. Sono, infatti, risultati in crescita i valorizzati delle prestazioni erogate presso il centro di Cunardo (+44,8%) e presso il Poliambulatorio di Varese (+127%).

Anche le prestazioni di ricovero in solvenza sono aumentate del 25,7% rispetto all'anno 2022, tornando ai livelli dell'anno 2019.

Nel corso del 2023 l'attività di medicina sportiva si è confermata in linea con gli obiettivi di budget assegnati, attestandosi oltre quota 103% prevista dal contratto, con valorizzato tuttavia inferiore al 106% di budget raggiunto nel 2022.

Le difficoltà nel reperimento di personale infermieristico sono continuate anche nell'anno 2023; per far fronte al continuo turnover, la società si è attivata nel cercare sia personale italiano che personale proveniente dall'estero, e in particolar modo, dai paesi Argentina e Paraguay. Inoltre, sempre con riferimento al personale sanitario, è stato stipulato un accordo contrattuale con la Cooperativa Sociale Domus, a cui è stata affidata l'assistenza notturna infermieristica ed OSS di un piano di degenza.

Inoltre, sono stati attivati canali di ricerca esteri per le figure specialistiche.

Nel corso del mese di luglio, concluso il relativo iter da parte di ATS Insubria e Regione Lombardia, sono state riconosciute le somme a titolo di "ristoro" per l'anno 2021, calcolate sull'attività di ricovero, per la quale non erano stati raggiunti gli obiettivi contrattualmente previsti, compensando i maggiori acconti riconosciuti mensilmente sull'attività di ricovero nel corso dell'anno 2021.

Sul fronte dei costi, terminati gli effetti positivi determinati dall'accordo stipulato con la proprietà dell'immobile di Cunardo (società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier"), che prevedeva per il triennio 2020-2022 uno sconto sul canone di locazione in virtù delle difficoltà legate alla pandemia, si è registrato un forte incremento della voce per l'anno 2023 (+28,5% anche in considerazione degli adeguamenti ISTAT).

Nel mese di febbraio 2024, a seguito di un intenso anno di trattative, è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione, con decorrenza 1 dicembre 2023. Il nuovo contratto prevede un canone annuale di Euro 2.800.000 in esenzione Iva, comportando beneficio per la società sia per quanto concerne il canone sia per la relativa imposta.

Per quanto concerne le altre voci di costo, si segnala l'incremento della voce manutenzioni, con particolare riguardo agli interventi effettuati sull'immobile di Cunardo, come previsto dalle norme contrattuali vigenti.

Si segnala, inoltre, l'andamento dei costi relativi alle consulenze, il cui incremento (+17,6%) è da imputare sia all'aumento dell'attività ambulatoriale in solvenza sia all'attivazione degli accordi con la Cooperativa Sociale Domus.

Sono, invece, sensibilmente rientrati gli effetti derivati dagli aumenti del costo dell'energia (-35,6%), rispetto al quale, terminato l'iter di assegnazione, è stato riconosciuto da ATS Insubria, nel mese di novembre, il contributo previsto dalla L.175/2022.

Sempre sul fronte dei contributi, nel corso dell'anno 2023 è stato affidato l'incarico alla società "Finservice S.r.l." per la presentazione della pratica "Industria 4.0", volta al riconoscimento del credito d'imposta per gli

investimenti rientranti nei benefici previsti dalla Legge n.160/2019 e dalla Legge 178/2020. La pratica ha riguardato gli investimenti in macchinari realizzati presso il Poliambulatorio di Varese (Rx, Rm, Tac, mammografo ed ortopantomografo), la cui ammissibilità al contributo è stata certificata da apposite perizie. L'iter di tale pratica si è concluso con successo e, pertanto, già nel corso del 2023, la società ha beneficiato dei relativi crediti d'imposta.

In considerazione dell'andamento gestionale, a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 marzo 2023, l'assemblea dei soci si è riunita in assemblea straordinaria in data 5 aprile 2023 per deliberare l'aumento del capitale sociale per un importo pari a Euro 3.000.000,00. A fronte di tale delibera, l'aumento sottoscritto è stato pari a Euro 1.800.100,00.

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

Attivo	2023	2022
<b>Attivo circolante</b>	<b>9.156.716</b>	<b>6.625.411</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>3.709.569</b>	<b>1.497.277</b>
<b>Liquidità differite</b>	<b>5.447.147</b>	<b>5.128.134</b>
Verso clienti	1.619.482	1.849.304
Altri crediti	1.178.039	606.161
Altre attività	-	-
Ratei e risconti	2.413.652	2.442.455
Rimanenze	235.974	230.214
<b>Attività immobilizzate</b>	<b>4.230.485</b>	<b>4.539.634</b>
Imm. Finanziarie	168.645	168.645
Imm. Immateriali	1.673.500	1.915.432
Imm. Materiali	2.388.340	2.455.557
<b>Totale impieghi</b>	<b>13.387.201</b>	<b>11.165.045</b>

#### Stato patrimoniale passivo

Passivo	2023	2022
<b>Passività correnti</b>	<b>5.657.900</b>	<b>4.960.623</b>
Verso fornitori	3.415.324	2.984.094
Verso banche	--	-

Altri debiti e passività a breve	1.790.532	1.948.203
Ratei e risconti	452.044	28.326
<b>Passività consolidate</b>	<b>671.544</b>	<b>748.680</b>
Verso banche	-	-
Fondo TFR	431.526	508.662
Fondo rischi e oneri	240.018	240.018
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>7.057.757</b>	<b>5.455.742</b>
Capitale sociale	3.050.100	1.250.000
Riserve	4.205.745	4.324.923
Perdita dell'esercizio	- 198.088	- 119.181
<b>Totale Fonti</b>	<b>13.387.201</b>	<b>11.165.045</b>

Oltre a quanto sopra esposto, per una migliore visione dell'andamento della gestione, nelle tabelle che seguono vengono proposti alcuni indici di bilancio con raffronto con l'esercizio precedente.

#### Indici di solidità

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Rigidità degli impieghi	31,60%	40,66%
Elasticità degli impieghi	68,40%	59,34%
Autonomia finanziaria	52,72%	48,86%

Dall'analisi dei suddetti indici emerge che, anche per l'esercizio in commento, vi è una buona autonomia finanziaria che denota la possibilità per la società di non dover, necessariamente, ricorrere a capitale di terzi per finanziare gli investimenti.

L'indice di rigidità degli impieghi, pari a 31,60% nell'esercizio corrente rispetto al 40,66% dell'esercizio precedente, indica una riduzione della quota di immobilizzazioni sul totale degli impieghi. Questo riflette una maggiore flessibilità nella gestione delle risorse aziendali. L'elasticità degli impieghi, che è l'inverso della rigidità, è, invece, aumentata mostrando una maggiore capacità dell'azienda di adattare le proprie risorse a esigenze di breve termine.

L'indice di autonomia finanziaria, che esprime il rapporto tra i mezzi propri e il totale dei finanziamenti, risulta incrementato rispetto all'esercizio precedente e denota una struttura finanziaria in miglioramento, con una maggiore indipendenza dal finanziamento esterno. Un indice di autonomia finanziaria superiore al 50% indica che più della metà del capitale aziendale è costituito da mezzi propri.

#### Indici di liquidità

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Liquidità primaria	1,58	1,29
Liquidità secondaria	1,62	1,34

Anche con riferimento agli indici sopra indicati, si evidenzia quanto segue: l'indice di liquidità primaria mette in rapporto le attività correnti (al netto del magazzino) con le passività correnti. Il valore ottenuto, in significativo incremento rispetto all'esercizio precedente, indica che la società detiene la capacità aziendale di far fronte ai debiti a breve scadenza, mediante l'utilizzo della liquidità corrente.

L'indice di liquidità secondaria pone in rapporto le attività correnti, compreso il magazzino, e le passività correnti. L'indice di liquidità secondaria, anch'esso in miglioramento, conferma una buona gestione delle risorse correnti e una capacità di far fronte agli impegni a breve termine senza tensioni finanziarie. In sintesi, gli indici analizzati mostrano un quadro finanziario positivo per la società, con una solida struttura patrimoniale e una buona gestione della liquidità. Questi elementi sono cruciali per sostenere la crescita aziendale e garantire la continuità operativa in un contesto economico più competitivo e dinamico.

### **Ambiente, sicurezza, salute e personale**

Anche per l'anno 2023, al fine di garantire la sicurezza del personale, degli operatori, dei pazienti e degli utenti, si è posta particolare attenzione alle misure e alle procedure per il contenimento del virus da Covid-19, confermando l'obbligo di indossare sempre i dispositivi di protezione delle vie respiratorie (mascherina chirurgica) per lavoratori, utenti, pazienti e visitatori per poter accedere al reparto di degenza.

Si conferma il rapporto di collaborazione con la società "Malpensa Med S.r.l." per la prevenzione e la medicina del lavoro, medico competente e medico autorizzato.

### **Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta**

#### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità, ossia la difficoltà o l'impossibilità di adempiere alle obbligazioni assunte dalla società è da considerarsi remoto poiché sussistono adeguate disponibilità liquide oltre che la possibilità di accedere a finanziamenti bancari.

#### **Rischio di capitale**

Si ritiene che non sussista alcun rischio di capitale; la società ha, peraltro, deliberato nel corso dell'esercizio un aumento del capitale sociale, come indicato a commento dell'andamento dell'attività della gestione.

#### **Rischio di credito**

Pare doveroso evidenziare quanto sia ormai consolidata la posizione aziendale in relazione all'accreditamento, che – comunque – prevede la necessità di una periodica contrattualizzazione, conclusasi, anche per l'anno 2023, con la sottoscrizione del contratto. La società non presenta un rischio di credito significativo.

#### **Rischio tasso di cambio**

La società non presenta rischi derivanti dalla fluttuazione dei tassi di cambio.

#### **Strumenti finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, numero 6 bis del Codice civile, si precisa che la società non utilizza strumenti finanziari derivati.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, numero 1 del Codice civile, si dà atto che nel corso dell'esercizio la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

### **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione finanziaria per l'acquisto di una attrezzatura medica.

### **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento e rapporti con imprese del gruppo**

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. si specifica che la società non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di società o enti.

### **Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio**

A seguito della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione per l'immobile sito in Cunardo e degli accordi intercorsi con la società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier", la società, in data 14 febbraio 2024, ha versato l'importo di Euro 957.560,10 a titolo di deposito fiduciario presso il notaio dott. Monica De Paoli sul conto corrente intestato a "Milano Notai" acceso presso la banca società "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Milano, via Verdi n. 8.

Questo importo sarà utilizzato dalla società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier" per il pagamento di quanto richiesto da parte dell'Agenzia delle Entrate per effetto della rettifica dell'Iva a suo tempo portata in detrazione per l'acquisto dell'immobile sito in Cunardo, in virtù del cambio del regime fiscale Iva (esenzione) del nuovo contratto di locazione.

Inoltre, sempre in seguito alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione, è stata rilasciata dalla società "Banca Popolare di Sondrio" una nuova garanzia bancaria autonoma di Euro 3.500.000,00, in sostituzione di quella in precedenza stipulata con la società "Banca BPER S.p. A." (ex UBI).

### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate**

La società è partecipata da persone fisiche e, conseguentemente, non ha intrattenuto rapporti con società controllanti. Informazioni in merito ai rapporti con le parti correlate sono fornite nella nota integrativa.

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Si precisa che la società non può detenere azioni proprie in ragione della (propria) natura giuridica; inoltre, essendo partecipata unicamente da persone fisiche, non può detenere quote o azioni di società controllanti.

### **Sedi secondarie**

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 c.c., si precisa che la società ha istituito la sede secondaria in Varese, via Medaglie d'Oro.

Cunardo, 10 aprile 2024

Il presidente del consiglio di amministrazione  
Sig. Donato Rita