

# VILLA CHIARA SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

| Dati anagrafici  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Sede in  | Roma                              |
| Codice Fiscale   | 02037860588                       |
| Numero Rea   | ROMA 198007                       |
| P.I.   | 01026131001                       |
| Capitale Sociale Euro  | 38.221 i.v.                       |
| Forma giuridica  | Società a responsabilità limitata |
| Settore di attività prevalente (ATECO)                             | 873000                            |
| 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>  |                          |            |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti                 |                          |            |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)         | 0                        | 0          |
| B) Immobilizzazioni  |                          |            |
| I - Immobilizzazioni immateriali                                   |                          |            |
| 7) altre   | 27.105 <sup>(1)</sup>    | 9.241      |
| Totale immobilizzazioni immateriali                                | 27.105                   | 9.241      |
| II - Immobilizzazioni materiali                                    |                          |            |
| 1) terreni e fabbricati  | 9.772.296 <sup>(2)</sup> | 9.814.641  |
| 2) impianti e macchinario  | 91.515                   | 75.071     |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                          | 16.758                   | 20.324     |
| 4) altri beni  | 60.761                   | 47.175     |
| Totale immobilizzazioni materiali                                  | 9.941.330                | 9.957.211  |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                 |                          |            |
| 1) partecipazioni in   |                          |            |
| d-bis) altre imprese   | 7.200 <sup>(3)</sup>     | 7.200      |
| Totale partecipazioni  | 7.200                    | 7.200      |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                | 7.200                    | 7.200      |
| Totale immobilizzazioni (B)  | 9.975.635                | 9.973.652  |
| C) Attivo circolante   |                          |            |
| I - Rimanenze  |                          |            |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                         | 8.313                    | 1.963      |
| Totale rimanenze   | 8.313                    | 1.963      |
| II - Crediti   |                          |            |
| 1) verso clienti   |                          |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                             | 1.174.200                | 1.472.013  |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                             | 0                        | -          |
| Totale crediti verso clienti                                       | 1.174.200                | 1.472.013  |
| 5-bis) crediti tributari   |                          |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                             | 22.904                   | 23.756     |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                             | 30.659                   | 30.667     |
| Totale crediti tributari   | 53.563                   | 54.423     |
| 5-ter) imposte anticipate  | 452                      | 452        |
| 5-quater) verso altri  |                          |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                             | 12.506                   | 19.635     |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                             | 999.784                  | 1.010.637  |
| Totale crediti verso altri   | 1.012.290                | 1.030.272  |
| Totale crediti   | 2.240.505                | 2.557.160  |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni  |                          |            |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0                        | 0          |
| IV - Disponibilità liquide   |                          |            |
| 1) depositi bancari e postali                                      | 32.266                   | 111        |
| 2) assegni   | 0                        | 0          |
| 3) danaro e valori in cassa  | 4.630 <sup>(4)</sup>     | 1.963      |
| Totale disponibilità liquide                                       | 36.896                   | 2.074      |
| Totale attivo circolante (C)                                       | 2.285.714                | 2.561.197  |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| D) Ratei e risconti  | 13.830            | 8.080             |
| <b>Totale attivo</b>   | <b>12.275.179</b> | <b>12.542.929</b> |
| <b>Passivo</b>   |                   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |                   |                   |
| I - Capitale   | 38.221            | 38.221            |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni                                | 0                 | 0                 |
| III - Riserve di rivalutazione   | 9.122.220         | 9.361.450         |
| IV - Riserva legale  | 9.090             | 9.090             |
| V - Riserve statutarie   | 6.580             | 6.580             |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate                               |                   |                   |
| Totale altre riserve   | 0                 | 0                 |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi   | 2.442             | 8.267             |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                   | 0                 | 0                 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                      | (111.044)         | (37.230)          |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                   | 0                 | 0                 |
| <b>Totale patrimonio netto</b>   | <b>9.067.509</b>  | <b>9.386.378</b>  |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                       |                   |                   |
| 4) altri   | 101.853           | 13.219            |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                  | <b>101.853</b>    | <b>13.219</b>     |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>             | <b>1.207.726</b>  | <b>1.251.109</b>  |
| <b>D) Debiti</b>   |                   |                   |
| <b>4) debiti verso banche</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 635.115           | 619.785           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 534.229           | 633.917           |
| <b>Totale debiti verso banche</b>  | <b>1.169.344</b>  | <b>1.253.702</b>  |
| <b>7) debiti verso fornitori</b>   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 366.063           | 338.364           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                     | <b>366.063</b>    | <b>338.364</b>    |
| <b>12) debiti tributari</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 48.375            | 36.629            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | <b>48.375</b>     | <b>36.629</b>     |
| <b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>    |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 61.630            | 90.760            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>61.630</b>     | <b>90.760</b>     |
| <b>14) altri debiti</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 232.425           | 170.528           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | -                 |
| <b>Totale altri debiti</b>   | <b>232.425</b>    | <b>170.528</b>    |
| <b>Totale debiti</b>   | <b>1.877.837</b>  | <b>1.889.983</b>  |
| <b>E) Ratei e risconti</b>   | <b>20.254</b>     | <b>2.240</b>      |
| <b>Totale passivo</b>  | <b>12.275.179</b> | <b>12.542.929</b> |

<sup>(1)</sup>La voce si compone come segue: Costi di impianto e di ampliamento € 14.919,60 (F.do amm.to costi di impianto e ampliam. € 14.919,60) Software di proprieta' capitalizzato € 89.217,97 (F.do amm.to sw proprieta' capitalizz. 69.378,38) Spese di manutenzione da ammortizzare € 3.714,54 (F.do amm.to spese manutenzione 1.095,42) Spese finanziarie da ammortizzare € 26.005,06 (F.do ammort. spese finanz. da ammortizz. € 21.359,03) Altre spese pluriennali € 10.611,90 (F.do amm.altre spese plur. € 10.611,90)

<sup>(2)</sup>La voce accoglie: Fabbricati strumentali 9.648.979,26 Costruzioni leggere 5.782,80 Terreni edificati 2.258.199,79

<sup>(3)</sup> La partecipazione si riferisce a n. 4.800 azioni ordinarie detenute nella Società COPAG S.P.A. e incorporate nel titolo azionario n. 146 che espone un valore nominale unitario di euro 11,00 per un valore nominale complessivo di euro 52.800,00 e una partecipazione pari allo 0,48%. Dall'ultimo bilancio approvato da COPAG (esercizio 2023) si evidenzia un patrimonio netto di euro 31.903/100 ed un utile netto di esercizio di euro 1.669 /1000.

## Conto economico

|   | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|---|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |            |            |
| A) Valore della produzione  |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 3.804.968  | 3.511.840  |
| 5) altri ricavi e proventi  |            |            |
| altri   | 37.294     | 118.328    |
| Totale altri ricavi e proventi  | 37.294     | 118.328    |
| Totale valore della produzione  | 3.842.262  | 3.630.168  |
| B) Costi della produzione   |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 95.791     | 149.996    |
| 7) per servizi  | 1.486.305  | 1.406.799  |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 53.779     | 56.956     |
| 9) per il personale   |            |            |
| a) salari e stipendi  | 1.240.865  | 1.153.988  |
| b) oneri sociali  | 371.752    | 356.359    |
| c) trattamento di fine rapporto   | 94.658     | 110.623    |
| e) altri costi  | 6.829      | 2.380      |
| Totale costi per il personale   | 1.714.104  | 1.623.350  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |            |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 5.157      | 4.772      |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 215.376    | 212.010    |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 61.515     | 64.014     |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 282.048    | 280.796    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | 0          | 5.390      |
| 12) accantonamenti per rischi   | 82.809     | 21.486     |
| 14) oneri diversi di gestione   | 161.133    | 51.108     |
| Totale costi della produzione   | 3.875.969  | 3.595.881  |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                    | (33.707)   | 34.287     |
| C) Proventi e oneri finanziari  |            |            |
| 15) proventi da partecipazioni  |            |            |
| altri   | 4.800      | 9.600      |
| Totale proventi da partecipazioni   | 4.800      | 9.600      |
| 16) altri proventi finanziari   |            |            |
| d) proventi diversi dai precedenti  |            |            |
| altri   | 4.037      | 1          |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 4.037      | 1          |
| Totale altri proventi finanziari  | 4.037      | 1          |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |            |
| altri   | 66.066     | 68.884     |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 66.066     | 68.884     |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                              | (57.229)   | (59.283)   |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie                               |            |            |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)           | 0          | 0          |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)   | (90.936)   | (24.996)   |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                  |            |            |
| imposte correnti  | 20.108     | 0          |
| imposte differite e anticipate  | 0          | 12.234     |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate         | 20.108     | 12.234     |

21) Utile (perdita) dell'esercizio

(111.044)

(37.230)

## 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  | (111.044)       | (37.230)           |
| Imposte sul reddito   | 20.108          | 12.234             |
| Interessi passivi/(attivi)  | 62.029          | 68.883             |
| (Dividendi)   | 0               | 0                  |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | 0               | 0                  |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione                   | (28.907)        | 43.887             |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                           |                 |                    |
| Accantonamenti ai fondi   | 82.809          | 21.486             |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 220.533         | 216.782            |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   | 0               | 0                  |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0               | 0                  |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari  | 61.515          | 64.014             |
| <b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                    | <b>364.857</b>  | <b>302.282</b>     |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto  | 335.950         | 346.169            |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>   |                 |                    |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | (6.350)         | (1.963)            |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | 236.298         | (1.536.027)        |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 27.699          | 338.364            |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | (5.750)         | (8.080)            |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | 18.014          | 2.240              |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | 43.247          | (787.230)          |
| <b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>313.158</b>  | <b>(1.992.696)</b> |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | 649.108         | (1.646.527)        |
| <b>Altre rettifiche</b>   |                 |                    |
| Interessi incassati/(pagati)  | (62.029)        | (68.883)           |
| (Imposte sul reddito pagate)  | 0               | 0                  |
| Dividendi incassati   | 0               | 0                  |
| (Utilizzo dei fondi)  | (37.558)        | 1.230.608          |
| Altri incassi/(pagamenti)   | 0               | 0                  |
| <b>Totale altre rettifiche</b>  | <b>(99.587)</b> | <b>1.161.725</b>   |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>   | <b>549.521</b>  | <b>(484.802)</b>   |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |                 |                    |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>   |                 |                    |
| (Investimenti)  | (199.495)       | (10.169.221)       |
| Disinvestimenti   | 0               | 0                  |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>   |                 |                    |
| (Investimenti)  | (23.021)        | (14.013)           |
| Disinvestimenti   | 0               | 0                  |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>   |                 |                    |
| (Investimenti)  | 0               | (7.200)            |
| Disinvestimenti   | 0               | 0                  |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>   |                 |                    |
| (Investimenti)  | 0               | 0                  |

|   |                      |              |
|---|----------------------|--------------|
| Disinvestimenti   | 0                    | 0            |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide) | 0                    | 0            |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide       | 0                    | 0            |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                  | (222.516)            | (10.190.434) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento         |                      |              |
| Mezzi di terzi  |                      |              |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                   | 15.330               | 619.785      |
| Accensione finanziamenti  | 0                    | 633.917      |
| (Rimborso finanziamenti)  | (99.688)             | 0            |
| Mezzi propri  |                      |              |
| Aumento di capitale a pagamento                                       | 0                    | 9.423.608    |
| (Rimborso di capitale)  | (207.825)            | 0            |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie                                 | 0                    | 0            |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)                             | 0                    | 0            |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)                 | (292.183)            | 10.677.310   |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)       | 34.822               | 2.074        |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide                             | 0                    | 0            |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                              |                      |              |
| Depositi bancari e postali  | 111                  | 0            |
| Assegni   | 0                    | 0            |
| Danaro e valori in cassa  | 1.963                | 0            |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio                       | 2.074                | 0            |
| Di cui non liberamente utilizzabili                                   | 0                    | 0            |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                                |                      |              |
| Depositi bancari e postali  | 32.266               | 111          |
| Assegni   | 0                    | 0            |
| Danaro e valori in cassa  | 4.630 <sup>(4)</sup> | 1.963        |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio                         | 36.896               | 2.074        |
| Di cui non liberamente utilizzabili                                   | 0                    | 0            |

# 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..

## **Principi di redazione**

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

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

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

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

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, stante anche quanto emerso dal Piano 2024-2028 approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29 luglio 2024, non sono emerse significative incertezze né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

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

## Cambiamenti di principi contabili

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

## Correzione di errori rilevanti

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

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

## Criteri di valutazione applicati

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

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

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene in conformità all'art. 2426 c.c..

### **Costi accessori relativi ai finanziamenti**

I costi relativi ai finanziamenti precedenti al 2016 continuano ad essere iscritti nella voce 'Altre' delle immobilizzazioni immateriali ed ammortizzati in conformità al precedente principio contabile.

### **Immobilizzazioni materiali**

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

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

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

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

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

Con riferimento alla capitalizzazione degli oneri finanziari si precisa che è stata effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

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

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

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

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

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

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

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

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- Fabbricati: 2,00%
- Costruzioni leggere: 10,00%
- Mobili e arredi: 10,00%
- Insegne: 10,00%
- Attrezzature e macchinari specifici: 12,50%
- Impianti generici: 8,00%
- Impianti specifici: 12,00%
- Macchine elettroniche d'ufficio: 20,00%
- Autoveicoli: 25,00%

Il costo è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria [*specificare la legge*] ed, in ogni caso, non eccede il valore recuperabile.

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

### **Operazioni di locazione finanziaria**

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

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

### **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.*

#### ***Partecipazioni immobilizzate***

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

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

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

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

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

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

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

### **Rimanenze**

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

### **Strumenti finanziari derivati**

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato. Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto.

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

I derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. cash flow hedge) hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

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

## **Crediti**

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

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

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

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

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

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

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

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

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

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

## **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

## **Ratei e risconti**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

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

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

### **Fondi per imposte, anche differite**

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

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

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

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

### **Debiti**

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

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

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

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

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

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

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

### **Valori in valuta**

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

### **Costi e ricavi**

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

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

## **Altre informazioni**

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

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad €0 (€0 nel precedente esercizio), di cui €0 richiamati.

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €27.105 (€9.241 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

|                                   | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                    |                                     |
| Costo                             | 9.241                              | 9.241                               |
| Valore di bilancio                | 9.241                              | 9.241                               |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                                    |                                     |
| Incrementi per acquisizioni       | 23.021                             | 23.021                              |
| Ammortamento dell'esercizio       | 5.157                              | 5.157                               |
| Totale variazioni                 | 17.864                             | 17.864                              |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                    |                                     |
| Costo                             | 144.469                            | 144.469                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 117.364                            | 117.364                             |
| Valore di bilancio                | 27.105                             | 27.105                              |

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono a costi d'impianto ed ampliamento risalenti ad esercizi precedenti completamente ammortizzati, software di proprietà e oneri finanziari. Con riferimento agli oneri finanziari si precisa che la capitalizzazione è stata effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

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

#### *Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"*

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a €27.105 è così composta:

| IMMATERIALI       | COSTO STORICO | AMMORTAMENTI | FONDO AMM.TO | RESIDUO |
|-------------------|---------------|--------------|--------------|---------|
| Spese manutenzi.  | 14.326        |              | 11.706       | 2.620   |
| Spese d'impianto  | 14.920        |              | 14.920       | 0       |
| Software          | 89.218        |              | 69.378       | 19.840  |
| Spese finanziarie | 26.005        |              | 21.359       | 4.646   |
|                   | 144.469       |              | 117.364      | 27.105  |

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro vita utile.

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €9.941.330 (€9.957.211 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### **FABBRICATI**

##### **DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

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

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

Nel lotto insistono un corpo di fabbricato principale, articolato su 4 piani (destinato a 70 pl di Residenza Sanitaria Assistenziale accreditati presso la Regione Lazio) e un piano seminterrato (destinato a Poliambulatori medici e laboratori diagnostici oltre che a un locale palestra) e alcuni edifici mono piano distribuiti su parte dell'area di proprietà (destinati alcuni ad ambulatori medici e altri a locali accessori al servizio delle attività svolte).

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

##### **CONSISTENZA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

In merito alla consistenza risultano i seguenti dati suddivisi per corpi di fabbrica:

Superficie del Lotto mq 4.212,42

Superficie del lotto libera per giardino, parcheggi e attività all'aperto mq 3.398,00

Superficie coperta lorda corpo principale ed accessori mq 2.642,00.

##### **ISCRIZIONE A BILANCIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

L'immobile sopra descritto risultava iscritto nel bilancio d'esercizio al 31/12/2007 ad un valore contabile netto di euro 1.014.517.

L'immobile sopra descritto è stato oggetto di rivalutazione monetaria in applicazione dell'articolo 15 del decreto legge 29 novembre 2008 n. 185 convertito con modificazioni dalla legge n. 2 del 28 gennaio 2009 sulla base della perizia immobiliare del maggio 2008 rilasciata dall'Arch. Giovanni Profumi e utilizzata dal Dottor Tommaso Montuori al fine di redigere perizia asseverata del valore economico della Società Villa Chiara Srl del 26 giugno 2008.

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

La Società, in applicazione del principio contabile OIC 16, ha provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi quantificato in Euro 2.258.199,79 che ha ridotto ad Euro 9.036.337,18 il valore di iscrizione dei soli fabbricati.

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

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

Negli anni successivi alla rivalutazione, la Società ha provveduto a capitalizzare gli oneri di manutenzione straordinaria sostenuti nei vari esercizi di riferimento.

Al fine di valutare il ricorrere di indicatori di perdita durevole di valore del compendio immobiliare aziendale in esame, l'Organo amministrativo ha incaricato l'Arch. Giovanni Profumi (il medesimo tecnico che rilasciò la perizia del 2008 a base dell'operazione di rivalutazione) di rilasciare una perizia aggiornata volta ad individuare il più probabile valore di mercato (fair value) dell'immobile in questione nello stato in cui si trova attualmente.

Il tecnico ha rilasciato la perizia di stima immobiliare in data 14 giugno 2024, con asseverazione dinanzi al Notaio Mario Scattono rep. n. 65642 del 15 luglio 2024 (Allegato n. 1), individuandolo in euro 6.200.000,00 (euro seimilioniduecentomila/00) **il più probabile valore di mercato (fair value)** dell'immobile in questione .

Il Consiglio di Amministrazione del 2 luglio 2024 ha quindi preso atto del ricorrere di almeno un indicatore di potenziale perdita di valore dell'immobilizzazione e precisamente il ricorrere dell'indicatore individuato nell'OIC 9 e cioè il valore contabile delle attività nette della società è superiore al loro fair value .

Stante quanto sopra il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto doveroso procedere Per quanto attiene la verifica del secondo parametro di raffronto del valore netto contabile e cioè il **“valore d'uso”**

Ai fini della corretta stima del valore d'uso il Consiglio di Amministrazione dopo aver approvato il Piano aziendale 2024 - 2028 ha applicato il metodo di calcolo indicato dall'OIC 9 e cioè il **metodo finanziario o “DCF” (Discounted Cash Flow)** ) aggiornando opportunamente i flussi finanziari attesi rinvenienti dal Piano 2024 – 2028 approvato nell'odierna seduta consiliare.

Il valore è dato dalla somma di due componenti:

- la prima componente è costituita dalla somma del **valore attuale dei flussi di cassa futuri attesi** (Free Cash Flow to the Firm – FCFF) **nell'arco temporale considerato dal Piano** (5 esercizi – 2024/2028), attualizzati al costo medio ponderato del capitale (WACC – Weighted Average Cost of Capital);

- la seconda componente è rappresentata dal valore "finale" aziendale (**Terminal Value**), calcolato attraverso la metodologia preferita dall'OIC 9 e consistente nel calcolare il Terminal Value come rendita perpetua del FCFF realizzato nel 2028 (ultimo anno di Piano) ad un tasso di capitalizzazione WACC – g, dove g rappresenta il tasso di crescita del flusso di cassa normalizzato. Nella fattispecie, si è ipotizzato che il tasso di crescita g sia pari al 2,00%.

L'Impairment Test approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29 luglio 2024 ha evidenziato un valore d'uso afferente il complesso immobiliare superiore al suo carrying amount al 31/12/2023 e conseguentemente, in applicazione di quanto previsto dall'OIC 19 in materia di svalutazione delle immobilizzazioni per perdite durevoli di

valore ha provveduto a confermare il valore netto contabile del cespite in esame, sottolineando comunque l'assoluta necessità di monitorare puntualmente il raggiungimento dei risultati previsti nel piano 2024 - 2028 e, se del caso, ripetere l'impairment test.

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>                             | 9.814.641            | 75.071                 | 20.324                                 | 47.175                           | 9.957.211                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 9.814.641            | 75.071                 | 20.324                                 | 47.175                           | 9.957.211                         |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Incrementi per acquisizioni</b>       | 151.250              | 21.545                 | 1.342                                  | 25.358                           | 199.495                           |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>       | 193.595              | 5.101                  | 4.908                                  | 11.772                           | 215.376                           |
| <b>Totale variazioni</b>                 | (42.345)             | 16.444                 | (3.566)                                | 13.586                           | (15.881)                          |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>                             | 11.912.962           | 553.230                | 718.519                                | 252.391                          | 13.437.102                        |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 2.140.666            | 461.715                | 701.761                                | 191.630                          | 3.495.772                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 9.772.296            | 91.515                 | 16.758                                 | 60.761                           | 9.941.330                         |

## Immobilizzazioni finanziarie

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

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

La partecipazione si riferisce a n. 4.800 azioni ordinarie detenute nella Società COPAG S.P.A. e incorporate nel titolo azionario n. 146 che espone un valore nominale unitario di euro 11,00 per un valore nominale complessivo di euro 52.800,00 e una partecipazione pari allo 0,48%. Dall'ultimo bilancio approvato da COPAG (esercizio 2023) si evidenzia un patrimonio netto di euro 31.903/100 ed un utile netto di esercizio di euro 1.669/1000.

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

|                                   | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                 |                       |
| <b>Costo</b>                      | 7.200                           | 7.200                 |
| <b>Valore di bilancio</b>         | 7.200                           | 7.200                 |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                 |                       |
| <b>Costo</b>                      | 7.200                           | 7.200                 |
| <b>Valore di bilancio</b>         | 7.200                           | 7.200                 |

## Attivo circolante

## Rimanenze

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

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €8.313 (€1.963 nel precedente esercizio).

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

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b> | 1.963                      | 6.350                     | 8.313                    |
| <b>Totale rimanenze</b>                        | 1.963                      | 6.350                     | 8.313                    |

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €2.240.505 (€2.557.160 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

|                           | Esigibili entro l'esercizio successivo | Esigibili oltre l'esercizio | Valore nominale totale | (Fondi rischi /svalutazioni) | Valore netto |
|---------------------------|--|-----------------------------|------------------------|------------------------------|--------------|
| <b>Verso clienti</b>      | 1.174.200                              | 0                           | 1.174.200              | 0                            | 1.174.200    |
| <b>Crediti tributari</b>  | 22.904                                 | 30.659                      | 53.563                 |                              | 53.563       |
| <b>Imposte anticipate</b> |  |                             | 452                    |                              | 452          |
| <b>Verso altri</b>        | 12.506                                 | 999.784                     | 1.012.290              | 0                            | 1.012.290    |
| <b>Totale</b>             | 1.209.610                              | 1.030.443                   | 2.240.505              | 0                            | 2.240.505    |

## **DETTAGLIO DEI CREDITI VERSO I CLIENTI**

|  |          |           |
|--|----------|-----------|
| Crediti verso clienti                    |          | 1.174.200 |
| Fatture da emettere a clienti terzi      | 283.506  |           |
| Note credito da emettere a clienti terzi | 73.368   |           |
| Clienti terzi Italia                     | 400      |           |
| Clienti RSA ASL                          | 242.682  |           |
| Clienti RSA COMUNI                       | 305.111  |           |
| Clienti RSA OSPITI                       | 529.688  |           |
| Clienti AMBULATORIO ASL                  | 55.631   |           |
| Clienti AMBULATORIO PAZIENTI             | 1.200    |           |
| FASI                                     | 3.875    |           |
| CASPIE                                   | 439      |           |
| ALLIANZ                                  | 304      |           |
| Fondo svalutaz. crediti verso clienti    | -165.680 |           |
| Fondo svalutaz. crediti Fiscale          | -9.590   |           |

Come illustrato nelle pagine seguenti, alla luce delle possibili difficoltà di incasso di parte dei crediti vantati verso i clienti, nello specifico quelli maturati verso i pazienti della RSA, si è ritenuto opportuno accantonare nell'apposito "Fondo Svalutazione Crediti" un importo pari ad € 175.270 (di cui 9.590 a rilevanza fiscale), decurtato direttamente dalla voce "crediti verso clienti".

Si rileva che per quei crediti ritenuti definitivamente inesigibili in quanto sono state esperite tutte le attività di recupero senza successo ovvero si è perfezionato con il debitore un accordo a saldo e stralcio, si è proceduto a rilevare la perdita su crediti per € 13.081.

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

I "crediti verso altri" si riferiscono in particolare al Fondo tesoreria verso l'Inps per il TFR per € 988.860.

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

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

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| <b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>           | 1.472.013                  | (297.813)                 | 1.174.200                | 1.174.200                        | 0                                | 0   |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>               | 54.423                     | (860)                     | 53.563                   | 22.904                           | 30.659                           | 0   |
| <b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b> | 452                        | 0                         | 452                      |                                  |                                  |   |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>             | 1.030.272                  | (17.982)                  | 1.012.290                | 12.506                           | 999.784                          | 0   |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                  | <b>2.557.160</b>           | <b>(316.655)</b>          | <b>2.240.505</b>         | <b>1.209.610</b>                 | <b>1.030.443</b>                 | <b>0</b>                                    |

## 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>           | 1.174.200        | 1.174.200        |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>               | 53.563           | 53.563           |
| <b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b> | 452              | 452              |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>             | 1.012.290        | 1.012.290        |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                  | <b>2.240.505</b> | <b>2.240.505</b> |

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €36.896 (€2.074 nel precedente esercizio).

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

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 111                        | 32.155                    | 32.266                   |
| Assegni                             | 0                          | -                         | 0                        |
| Denaro e altri valori in cassa      | 1.963                      | 2.667                     | 4.630                    |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>2.074</b>               | <b>34.822</b>             | <b>36.896</b>            |

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a €13.830 (€8.080 nel precedente esercizio).

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

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei attivi                          | 8.080                      | 5.750                     | 13.830                   |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | <b>8.080</b>               | <b>5.750</b>              | <b>13.830</b>            |

### *Composizione dei risconti attivi*

| Descrizione         | Importo       |
|---------------------|---------------|
| Assicurazioni       | 8.314         |
| Licenze software    | 2.092         |
| Assistenza software | 1.708         |
| Altro               | 1.716         |
| <b>Totale</b>       | <b>13.830</b> |

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €9.067.509 (€9.386.378 nel precedente esercizio).

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

|  | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente |                    | Altre variazioni |                |               | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|--|--------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
|  |                            | Attribuzione di dividendi                            | Altre destinazioni | Incrementi       | Decrementi     | Riclassifiche |                       |                          |
| Capitale   | 38.221                     | 0  | 0                  | 0                | 0              | 0             |                       | 38.221                   |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni                             | 0                          | -  | -                  | -                | -              | -             |                       | 0                        |
| Riserve di rivalutazione   | 9.361.450                  | 0  | 0                  | 0                | 239.230        | 0             |                       | 9.122.220                |
| Riserva legale   | 9.090                      | 0  | 0                  | 0                | 0              | 0             |                       | 9.090                    |
| Riserve statutarie   | 6.580                      | 0  | 0                  | 0                | 0              | 0             |                       | 6.580                    |
| Altre riserve  |                            |  |                    |                  |                |               |                       |                          |
| Totale altre riserve   | 0                          | -  | -                  | -                | -              | -             |                       | 0                        |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 8.267                      | 0  | 0                  | 0                | 5.825          | 0             |                       | 2.442                    |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                  | 0                          | -  | -                  | -                | -              | -             |                       | 0                        |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                   | (37.230)                   | 0  | 37.230             | 0                | 0              | 0             | (111.044)             | (111.044)                |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               | 0                          | -  | -                  | -                | -              | -             |                       | 0                        |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                   | <b>9.386.378</b>           | <b>0</b>   | <b>37.230</b>      | <b>0</b>         | <b>245.055</b> | <b>0</b>      | <b>(111.044)</b>      | <b>9.067.509</b>         |

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

|  | Valore di inizio esercizio | Attribuzione di dividendi | Altre destinazioni | Incrementi | Decrementi | Riclassifiche    | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|------------|------------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale   | 0                          | 0                         | 0                  | 0          | 0          | 38.221           |                       | 38.221                   |
| Riserve di rivalutazione   | 0                          | 0                         | 0                  | 0          | 0          | 9.361.450        |                       | 9.361.450                |
| Riserva legale   | 0                          | 0                         | 0                  | 0          | 0          | 9.090            |                       | 9.090                    |
| Riserve statutarie   | 0                          | 0                         | 0                  | 0          | 0          | 6.580            |                       | 6.580                    |
| Altre riserve  |                            |                           |                    |            |            |                  |                       |                          |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0                          | 0                         | 0                  | 0          | 0          | 8.267            |                       | 8.267                    |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                   | 0                          | 0                         | 0                  | 0          | 0          | 0                | (37.230)              | (37.230)                 |
| <b>Totale Patrimonio netto</b>                                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                  | <b>0</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>9.423.608</b> | <b>(37.230)</b>       | <b>9.386.378</b>         |

### 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 dai prospetti sottostanti:

|  | Importo   | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |                   |
|--|-----------|------------------|------------------------------|-------------------|--|-------------------|
|  |           |                  |                              |                   | per copertura perdite  | per altre ragioni |
| Capitale   | 38.221    |                  |                              | 0                 | 0  | 0                 |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni                             | 0         |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Riserve di rivalutazione   | 9.122.220 | A B C            |                              | 9.122.220         | 0  | 0                 |
| Riserva legale   | 9.090     | B                |                              | 9.090             | 0  | 0                 |
| Riserve statutarie   | 6.580     | A B C            |                              | 6.580             | 0  | 0                 |
| Altre riserve  |           |                  |                              |                   |  |                   |
| Totale altre riserve   | 0         |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 2.442     |                  |                              | 0                 | 0  | 0                 |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               | 0         |                  |                              | -                 | -  | -                 |
| Totale   | 9.178.553 |                  |                              | 9.137.890         | 0  | 0                 |
| Residua quota distribuibile                                      |           |                  |                              | 9.137.890         |  |                   |

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

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

|   | Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi |
|---|---|
| Valore di inizio esercizio              | 8.267   |
| Variazioni nell'esercizio               |   |
| Decremento per variazione di fair value | 5.825   |
| Valore di fine esercizio                | 2.442   |

Ai sensi del nuovo principio contabile OIC 29 la valutazione al fair value dello strumento finanziario derivato e dell'elemento coperto alla data di inizio dell'esercizio di prima applicazione è imputata nella voce "A.VII. Altre riserve". essa rappresenta una riserva indisponibile del patrimonio netto iscritta per Euro 2.442.

In merito al criterio di valutazione dei derivati essi sono stati inseriti nel novellato articolo 2426, comma 1 n. 11 bis del codice civile che recita "gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

La riserva di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446, 2447 e se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite" Di fatto con il 1° gennaio 2016, i contratti derivati sono passati dalla rilevazione nei

conti d'ordine a quella puramente contabile con la conseguenza che fino al 31/12/2015 i contratti stipulati erano esclusivamente allocati fuori bilancio nei conti d'ordine e dal 1° gennaio 2016 essi trovano collocazione nelle voci di cui sopra.

|   | Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi |
|---|---|
| Valore di inizio esercizio              | 8.267   |
| Variazioni nell'esercizio               |   |
| Decremento per variazione di fair value | 5.825   |
| Valore di fine esercizio                | 2.442   |

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

|  | Valore di inizio esercizio | Utilizzo per copertura perdite | Altri movimenti | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Legge n. 2/2009                        | 9.361.450                  | (239.230)                      | 0               | 9.122.220                |
| Altre rivalutazioni                    |                            |                                |                 |                          |
| <b>Totale Riserve di rivalutazione</b> | 9.361.450                  | (478.460)                      | (9.122.220)     | 9.122.220                |

### Riserva indisponibile art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

La voce non ricorre

### Perdite e riduzioni di capitale

La voce non ricorre

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €101.853 (€13.219 nel precedente esercizio).

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

|                                 | Strumenti finanziari derivati | Fonfo rischi | fatture Covid  | Totale fondi per rischi e oneri |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|---------------------------------|
| valori inizio esercizio         | -8.267                        |              | 21.486         | 13.219                          |
| variazioni dell'esercizio       | 5.826                         |              | 82.809         | 88.635                          |
| Altre variazioni                |                               |              |                |                                 |
| Totale variazioni               | 5.826                         |              | 82.809         | 88.635                          |
| <b>Valore di fine esercizio</b> | <b>-2.441</b>                 |              | <b>104.295</b> | <b>101.854</b>                  |

Al fine di ben comprendere la composizione del fondo rischi è necessario ripercorrere le vicende relative ai sostegni regionali alle strutture accreditate finalizzati al superamento della crisi indotta dalla pandemia Covid19.

### Fatturazione in acconto – ANNO 2020

In considerazione degli effetti economico/finanziari prodotti dalla pandemia da Covid-19, la Regione Lazio ha previsto quale sostegno alle strutture sanitarie private accreditate la possibilità di fatturazione in acconto, salvo conguaglio, in misura pari al 90% del budget annuo assegnato alle singole strutture a condizione che le stesse non abbiano fatto ricorso ai c.d. “ammortizzatori sociali”.

Con Decreto DGR del 28 maggio 2021 n. 304 rubricato “Disposizioni in materia di remunerazione alle strutture private accreditate destinatarie di un budget 2020 ... omissis ...”, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n° 56 del 10 giugno 2021, la Giunta della Regione Lazio ha dato attuazione a quanto disposto dall'art. 4, commi 5bis e 5ter del D.L. n. 34/2020 e s.m.i., riconoscendo un contributo una tantum alle strutture private accreditate che hanno registrato negli esercizi 2020 e 2021 una produzione effettiva complessiva al di sotto del 90% del budget assegnato, ferma restando la rendicontazione dei costi fissi sostenuti in detti esercizi.

Solo con Nota della Direzione Regionale Salute ed Integrazione Socio Sanitaria prot. n. U654740 del 28/7/2021 è stata trasmessa alle ASL regionali la procedura che le Aziende medesime devono adottare per il riconoscimento del contributo in questione.

Sulla scorta di quanto sopra, l'Organo amministrativo in carica al momento dell'approvazione del bilancio 2020 decise di non accedere agli ammortizzatori sociali e fruire della fatturazione in acconto per quelle mensilità per le quali la produzione effettiva mensile si è attestata al di sotto del budget mensile.

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

In data 30/09/2021 la Società ha comunicato alla ASL competente l'entità dei costi fissi sostenuti dalla Società nell'esercizio 2020.

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

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

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

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

Nel corso dell'anno 2022 con comunicazione da parte dell'Asl del 22/07/2022 prot.116454 è stato determinato il riconoscimento da parte dell'Ente del contributo regionale una tantum, relativo all'anno 2020, al netto della nota di credito richiesta di € 26.1.04 Pertanto è stato rilasciato il fondo per la differenza riconosciuta a meno dell'importo di euro 21.486 che fu lasciato nel precedente bilancio 2022 come carico del fondo rischi..

La posizione relativa alla fatturazione in acconto (sostegni regionali) relativi all'anno 2020 è pertanto da considerarsi definita.

### **Fatturazione in acconto – ANNO 2021**

La ASL comunicava il recupero dei sostegni 2021 per un importo di euro 394.458,40.

Con ricorso notificato il 4/12/2023 e successivamente depositato dinanzi al TAR del Lazio (n.r.g. 22/2024), la Casa di cura Villa Chiara S.r.l. ha domandato l'annullamento:

- delle determinazioni di cui alla nota della ASL Roma 1 prot. n. 147988 dell'11/10/2023, recante la comunicazione del recupero finanziario ed economico di € 394.458,40 fatturati e/o corrisposti in acconto nel 2021 a causa del mancato riconoscimento del contributo una tantum a ristoro dei costi fissi sostenuti dalle strutture private accreditate per l'anno 2021;
- delle determinazioni di cui alla nota della Regione Lazio – Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria prot. n. 357854 del 30/03/2023, indirizzata alle ASL, nella parte in cui esclude il riconoscimento del contributo una tantum a ristoro dei costi fissi sostenuti dalle strutture private accreditate per l'anno 2021;
- ove necessario, della nota della Regione Lazio – Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria prot. n. 210899 del 24/02/2023;
- ove necessario, della nota/parere n. 49 del 26/08/2022 del Ministero della Salute e del Ministero dell'Economia e delle Finanze (non conosciuto) reso alla Regione Lazio in tema di contributo una tantum a ristoro dei costi fissi sostenuti dalle strutture private accreditate per l'anno 2021, citato nella nota n. 210899 del 24/02/2023;
- della Determinazione della Regione Lazio – Direzione Salute e Integrazione Sociosanitaria n. G03384/2023, recante la definizione del valore della produzione e delle funzioni riconoscibili alle strutture private accreditate per le prestazioni di assistenza ospedaliera ordinaria e per le prestazioni di assistenza ospedaliera connesse alla gestione dell'emergenza COVID dell'anno 2021;
- della Deliberazione di Giunta regionale n. 245 del 1°/06/2023, recante l'assegnazione dei contributi regionali per il ripiano delle perdite delle Aziende Ospedaliere della Regione Lazio riferite all'annualità 2021;
- della Deliberazione di Giunta regionale n. 1254/2022, recante l'approvazione del Bilancio d'Esercizio 2021 delle Aziende del Servizio Sanitario Regionale;
- ove necessario, delle Deliberazioni di Giunta regionale nn. 1041/2020, 1020/2021, 295/2022, recanti l'assegnazione di contributi regionali per il ripiano delle perdite delle Aziende Sanitarie pubbliche della Regione Lazio per le annualità 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020;
- di ogni altro atto comunque presupposto, connesso e/o collegato a quelli impugnati.

La Società ha così censurato le determinazioni con cui la ASL ha avviato il recupero degli importi fatturati e/o erogati nel corso dell'anno 2021 per l'attività di RSA e la Direzione regionale Salute ha escluso il riconoscimento alle strutture sanitarie private accreditate del c.d. contributo una tantum – ai sensi dell'art. 1, comma 495, della legge di bilancio n. 178 del 30 dicembre 2020 – per i costi fissi sostenuti nell'esercizio 2021, contraddistinto dall'emergenza COVID e da una minore produzione sanitaria utile a remunerare gli oneri delle case di cura.

Tali determinazioni contraddicono i molteplici impegni e assicurazioni manifestati nel tempo dalla stessa Direzione regionale circa il riconoscimento del contributo anche per l'anno 2021, in continuità con l'anno 2020.

Una volta esposte le vicende fattuali, il ricorso dà conto dell'iniziativa stragiudiziale e giudiziale delle associazioni di categoria, nonché dell'emanazione di una norma di legge che consentirebbe di aggirare gli ostacoli rappresentati dalla Regione al riconoscimento dei ristori, permettendo di attingere le risorse necessarie anche al di fuori del perimetro del servizio sanitario regionale. La disposizione, contenuta nell'art. 1, co. 2, del decreto legge n. 57/2023, è poi stata convertita in legge (L. n. 87/2023).

Il ricorso è affidato a tre motivi:

I-Violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 41 e 97 Cost., dell'art. 3 della L. n. 241/1990. dell'art. 1, co. 495, L. n. 178 /2020, dell'art. 1, co. 2, D.L. n. 57/2023, della D.G.R. n. 470/2021. Eccesso di potere per i profili di illogicità, contraddittorietà, difetto di istruttoria, travisamento dei fatti;

II-Violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 41 e 97 Cost., dell'art. 3 della L. n. 241/1990. dell'art. 1, co. 495, L. n. 178 /2020. Violazione dei principi di certezza del diritto e tutela del legittimo affidamento. Eccesso di potere per i profili di illogicità, contraddittorietà, difetto di istruttoria, travisamento dei fatti. Disparità di trattamento;

III-Violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 41 e 97 Cost., dell'art. 3 della L. n. 241/1990. dell'art. 1, co. 495, L. n. 178 /2020. Eccesso di potere per i profili di illogicità, contraddittorietà, difetto di istruttoria, travisamento dei fatti. Ingiustizia manifesta. Disparità di trattamento.

Si sono costituite in giudizio per resistere al ricorso la Regione Lazio e la ASL Roma 1, oltre ai Ministeri della Salute e dell'Economia interessati dal Piano di rientro e per il parere (non conosciuto) reso circa il riconoscimento del contributo.

L'udienza di merito non risulta essere stata ancora fissata.

Lo Studio Legale Izzo e Associati, che segue la Società nel sopra descritto contenzioso, ritiene che non sia agevole prevedere quale possa essere l'esito della controversia e che il rischio di soccombenza sia stimabile come "possibile".

Occorre considerare che la proposizione del ricorso, unitamente all'attività stragiudiziale spiegata dalle Associazioni di categoria, ha condotto, oltre che all'approvazione dell'ulteriore norma di legge adottata a livello statale (art. 1, co. 2, del decreto legge n. 57/2023, poi convertito con la L. n. 87/2023), alla recente approvazione di uno stanziamento economico utile per la concessione dei ristori.

Infatti, su proposta della Giunta, il Consiglio regionale ha approvato la legge n. 9/2024, il cui art. 5 è rubricato "Contributo una tantum alle strutture private accreditate a ristoro dei costi fissi sostenuti a seguito di eventuali sospensioni di attività ordinarie disposte nell'anno 2021 in funzione dell'andamento dell'emergenza da COVID-19": *"1. Ai sensi dell'articolo 12 bis, comma 2, del decreto-legge 10 maggio 2023, n. 51 (Disposizioni urgenti in materia di amministrazione di enti pubblici, di termini legislativi e di iniziative di solidarietà sociale), convertito, con modificazioni, dalla legge 3 luglio 2023, n. 87, la Giunta regionale, con propria deliberazione, trasferisce alle aziende sanitarie locali, a valere sulle annualità dal 2024 al 2030, una somma pari a euro 56.000.000,00 da destinare, quale contributo una tantum, alle strutture private accreditate, regolarmente in possesso di valido accordo contrattuale sottoscritto tra le parti, ai sensi dell'articolo 8 quinquies del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), al fine di ristorare le predette strutture dei costi fissi comunque sostenuti a seguito di eventuali sospensioni di attività ordinarie disposte nell'anno 2021 in funzione dell'andamento dell'emergenza da COVID-19. 2. Il contributo di cui al comma 1 è concesso dalle aziende sanitarie locali a seguito di apposita rendicontazione da parte delle strutture interessate, incrementato della remunerazione relativa all'attività assistenziale svolta, e non può superare il 90 per cento del budget assegnato nell'ambito degli accordi contrattuali stipulati per l'anno 2021. Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 12 bis, comma 2, ultimo periodo, del d.l. 51/2023 convertito dalla l. 87 /2023.*

*3. Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a complessivi euro 56.000.000,00, a valere sulle annualità dal 2024 al 2030, si provvede mediante l'istituzione nel programma 07 "Ulteriori spese in materia sanitaria" della missione 13 "Tutela della salute", titolo 1 "Spese correnti", della voce di spesa denominata "Contributo una tantum alle strutture private accreditate a ristoro dei costi fissi sostenuti a seguito di eventuali sospensioni di attività ordinarie disposte nell'anno 2021 in funzione dell'andamento dell'emergenza da COVID-19", il cui stanziamento, pari a euro 8.000.000,00, per ciascuna annualità dal 2024 al 2030, è derivante:*

- a) per gli anni dal 2024 al 2026, dalla corrispondente riduzione delle risorse iscritte nel bilancio regionale 2024-2026 nel fondo speciale di cui al programma 03 "Altri fondi" della missione 20 "Fondi e accantonamenti", titolo 1;
- b) per gli anni 2027 e 2030, dall'autorizzazione stabilita ai sensi delle successive leggi di bilancio di previsione finanziario regionale.

Con nota pubblicata sul Registro Ufficiale della Regione Lazio in data 21 giugno 2024 protocollo 0809956, la Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria disponeva le istruzioni operative alle ASL del territorio laziale finalizzate al riconoscimento del contributo una tantum 2021 alle strutture sanitarie e sociosanitarie accreditate nella misura del 73,56% degli importi fatturati a titolo di sostegni covid 2021 e oggetto di recupero da parte della Regione Lazio medesima.

Vi sono quindi fondate ragioni per confidare che a breve la ASL Roma 1, competente per territorio, provveda al sopra citato riconoscimento. Ciò definirebbe il contenzioso pendente senza necessità di una pronuncia del TAR.

La Società ha pertanto provveduto ad accantonare a fondo rischi l'importo di euro 82.808,76 al fine di adeguare il fondo all'importo complessivo di euro 104.295 corrispondente al taglio lineare del contributo disposto dalla Regione e pari al 26,44% della fatturazione in acconto dell'esercizio 2021.

La Società ha comunque emesso Nota di credito per i sostegni 2021 in quanto obbligata dalla normativa regionale, nella nota di credito si è formulata riserva circa il ricorso pendente.

#### **Fatturazione in acconto – ANNO 2022 (sino al 31/3/2022)**

Con la nota prot. n. 59871 del 15 aprile 2024 la ASL Roma 1 ha comunicato alla struttura il saldo definitivo per le prestazioni di RSA rese nell'anno 2022.

Il saldo negativo di € 73.367,72, per il quale è stato annunciato il recupero finanziario e richiesta l'emissione di nota di credito, è riconducibile alla fatturazione in acconto consentita per il periodo conclusivo dell'emergenza COVID (gennaio-marzo 2022).

Anche tale importo, pertanto, è interessato dalla tematica dell'eventuale riconoscimento del contributo una tantum per i costi fissi sostenuti dalle strutture accreditate e non remunerati in ragione della flessione dell'attività sanitaria dovuta all'emergenza pandemica.

Tuttavia, diversamente dagli esercizi 2020 e 2021, per i costi fissi di tale periodo (primo trimestre 2022) il legislatore nazionale non ha previsto la possibilità per le Regioni di riconoscere un contributo una tantum a fronte di una produzione erogata inferiore al 90% del budget.

Per quanto le associazioni di categoria abbiano affrontato anche tali mensilità nella trattativa con la Regione Lazio sui ristori - trattativa che ha condotto tra l'altro all'approvazione dell'art. 5 della L.R. n. 9/2024 sopra richiamata - in mancanza (ad oggi) di una norma di legge che autorizzi il ristoro dei costi fissi anche per il primo trimestre 2022, appare difficile ipotizzare un fondamento per un'eventuale contestazione giudiziale di questa pretesa. Il rischio di soccombenza di questo potenziale contenzioso sarebbe quindi **PROBABILE**.

La Società ha emesso Nota di credito per i sostegni 2022 in quanto obbligata dalla normativa regionale, nella nota di credito si è formulata riserva.

Sotto il profilo contabile l'importo di euro 73.367,72 è stato rilevato come nota di credito da emettere e, sotto il profilo economico, è stata rilevata la sopravvenienza passiva per pari importo.

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

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €1.207.726 (€1.251.109 nel precedente esercizio).

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

|                               | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-------------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio    | 1.251.109  |
| Variazioni nell'esercizio     |  |
| Accantonamento nell'esercizio | 94.658   |
| Utilizzo nell'esercizio       | 138.041  |
| Totale variazioni             | (43.383)   |
| Valore di fine esercizio      | 1.207.726  |

## Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €1.877.837 (€1.889.983 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

|  | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Debiti verso banche                                  | 1.253.702                  | (84.358)                  | 1.169.344                |
| Debiti verso fornitori                               | 338.364                    | 27.699                    | 366.063                  |
| Debiti tributari                                     | 36.629                     | 11.746                    | 48.375                   |
| Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale | 90.760                     | (29.130)                  | 61.630                   |
| Altri debiti   | 170.528                    | 61.897                    | 232.425                  |
| <b>Totale</b>  | <b>1.889.983</b>           | <b>(12.146)</b>           | <b>1.877.837</b>         |

I "Debiti verso le banche" esigibili oltre l'esercizio di complessivi euro 534.229 sono relativi a:

- mutuo concesso da BNL garantito da ipoteca di primo grado sul compendio immobiliare n. CI11890129 del 9/2/2012 scadenza 29/2/2028 di originari euro 1.840.404,60 - debito residuo al 31/12/2023 euro 511.223,50 di cui euro 388.530 relativi a rate scadenti oltre i 12 mesi successivi.tasso variabile con copertura da derivato.

mutuo concesso da UNICREDIT .n. 055-000-2300897-00 del 16/06/2023 scadenza 30/06/2028 di originari euro 199.000,00 - debito residuo al 31/12/2023 euro 182.398,48 di cui euro 145.699,19 relativi a rate scadenti oltre i 12 mesi successivi.- tasso variabile.

I "Debiti verso banche" esigibili entro l'esercizio di complessivi euro 635.115 si riferiscono alla quota dei sopra indicati mutui scadente entro l'esercizio 2024 per euro 159.392,93 oltre che per il residuo all'utilizzo degli scoperti di conto corrente concessi dagli istituti di credito.

La voce "Debiti tributari" si riferisce alle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e autonomo operate nel mese di dicembre 2023 e versate entro il giorno 16 gennaio 2024.

## Variazioni e scadenza dei debiti

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

|                        | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata superiore a 5 anni |
|------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Debiti verso banche    | 1.253.702                  | (84.358)                  | 1.169.344                | 635.115                          | 534.229                          | 0                                   |
| Debiti verso fornitori | 338.364                    | 27.699                    | 366.063                  | 366.063                          | 0                                | 0                                   |
| Debiti tributari       | 36.629                     | 11.746                    | 48.375                   | 48.375                           | 0                                | 0                                   |
|                        |                            |                           |                          |                                  |                                  |                                     |

|  |                  |                 |                  |                  |                |          |
|--|------------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|----------|
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 90.760           | (29.130)        | 61.630           | 61.630           | 0              | 0        |
| Altri debiti   | 170.528          | 61.897          | 232.425          | 232.425          | 0              | 0        |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>1.889.983</b> | <b>(12.146)</b> | <b>1.877.837</b> | <b>1.343.608</b> | <b>534.229</b> | <b>0</b> |

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Debiti verso banche  | 1.253.702                  | (84.358)                  | 1.169.344                | 635.115                          | 534.229                          | 0   |
| Debiti verso fornitori                                     | 338.364                    | 27.699                    | 366.063                  | 366.063                          | 0                                | 0   |
| Debiti tributari   | 36.629                     | 11.746                    | 48.375                   | 48.375                           | 0                                | 0   |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 90.760                     | (29.130)                  | 61.630                   | 61.630                           | 0                                | 0   |
| Altri debiti   | 170.528                    | 61.897                    | 232.425                  | 232.425                          | 0                                | 0   |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>1.889.983</b>           | <b>(12.146)</b>           | <b>1.877.837</b>         | <b>1.343.608</b>                 | <b>534.229</b>                   | <b>0</b>                                    |

### Suddivisione dei debiti per area geografica

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

| Area geografica  | Lazio            | Totale           |
|--|------------------|------------------|
| Debiti verso banche  | 1.169.344        | 1.169.344        |
| Debiti verso fornitori                                     | 366.063          | 366.063          |
| Debiti tributari   | 48.375           | 48.375           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 61.630           | 61.630           |
| Altri debiti   | 232.425          | 232.425          |
| <b>Debiti</b>  | <b>1.877.837</b> | <b>1.877.837</b> |

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

|  | 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  | 511.223                            | 511.223                                   | 658.121                                | 1.169.344        |
| Debiti verso fornitori                                     | 0                                  | 0   | 366.063                                | 366.063          |
| Debiti tributari   | 0                                  | 0   | 48.375                                 | 48.375           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 0                                  | 0   | 61.630                                 | 61.630           |
| Altri debiti   | 0                                  | 0   | 232.425                                | 232.425          |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>511.223</b>                     | <b>511.223</b>                            | <b>1.366.614</b>                       | <b>1.877.837</b> |

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

La voce non ricorre

## Finanziamenti effettuati da soci della società

La voce non ricorre

### **Ristrutturazione del debito**

La Società non ha attivato un'operazione di ristrutturazione del debito.

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €20.254 (€2.240 nel precedente esercizio).

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

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Ratei passivi</b>                   | 2.240                      | 18.014                    | 20.254                   |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | 2.240                      | 18.014                    | 20.254                   |

### *Composizione dei ratei passivi:*

| Descrizione             | Importo |
|-------------------------|---------|
| Assicurazioni           | 15.714  |
| Spese telefoniche       | 1.492   |
| Somministrazione idrica | 289     |
| Cassa previdenziale     | 584     |
| Canoni di noleggio      | 643     |
| DPO                     | 1.503   |
| Altro                   | 29      |
| <b>Totale</b>           | 20.254  |

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### 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 nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

| Categoria di attività         | Valore esercizio corrente |
|-------------------------------|---------------------------|
| RICAVI RSA - Mantenimento A   | 2.506.895                 |
| RICAVI RSA - Mantenimento B   | 343.844                   |
| RICAVI AMBULATORIO ASL        | 154.606                   |
| RICAVI AMBULATORIO FRANCHIGIA | 76.096                    |
| RICAVI AMBULATORIO PRIVATO    | 716.049                   |
| RICAVI VARI                   | 7.478                     |
| <b>Totale</b>                 | <b>3.804.968</b>          |

#### 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 nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|-----------------|---------------------------|
| Lazio           | 3.804.968                 |
| <b>Totale</b>   | <b>3.804.968</b>          |

#### **Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €37.294 (€118.328 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

|                                       | Valore esercizio precedente | Variazione      | Valore esercizio corrente |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|
| <b>Altri</b>                          |                             |                 |                           |
| Rimborsi spese                        | 7.468                       | 326             | 7.794                     |
| Sopravvenienze e insussistenze attive | 15.401                      | (2.148)         | 13.253                    |
| Altri ricavi e proventi               | 95.459                      | (79.212)        | 16.247                    |
| <b>Totale altri</b>                   | <b>118.328</b>              | <b>(81.034)</b> | <b>37.294</b>             |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b> | <b>118.328</b>              | <b>(81.034)</b> | <b>37.294</b>             |

### Costi della produzione

## Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €1.486.305 (€1.406.799 nel precedente esercizio).

La composizione delle principali voci di costo è così costituita:

|  |         |
|--|---------|
| Trasporto e smalt. rifiuti ospedalieri       | 26.158  |
| Esami e analisi esterne Lab. Analisi         | 81.853  |
| Servizi di Catering RSA                      | 237.923 |
| Spese telefoniche                            | 13.880  |
| Energia elettrica                            | 39.311  |
| Riscaldamento                                | 49.130  |
| Acqua potabile                               | 11.887  |
| Pulizia e igiene locali                      | 32.068  |
| Consulenze legali, amministrative e tecniche | 156.728 |
| Medici                                       | 545.365 |

## Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €53.779 (€56.956 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

|               | Valore esercizio precedente | Variazione     | Valore esercizio corrente |
|---------------|-----------------------------|----------------|---------------------------|
| Altri         | 56.956                      | (3.177)        | 53.779                    |
| <b>Totale</b> | <b>56.956</b>               | <b>(3.177)</b> | <b>53.779</b>             |

## Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €161.133 (€51.108 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

|  | Valore esercizio precedente | Variazione     | Valore esercizio corrente |
|--|-----------------------------|----------------|---------------------------|
| Minusvalenze di natura non finanziaria | 0                           | 2.454          | 2.454                     |
| Altri oneri di gestione                | 51.108                      | 107.571        | 158.679                   |
| <b>Totale</b>                          | <b>51.108</b>               | <b>110.025</b> | <b>161.133</b>            |

## Proventi e oneri finanziari

### Composizione dei proventi da partecipazione

La voce "Proventi da partecipazione" quantificata per euro 4.800,00 riporta i dividendi percepiti dalla Società nel corso dell'esercizio 2023 da parte della società partecipata COPAG S.p.A.

## 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 ed altri oneri finanziari":

|  |             |           |
|--|-------------|-----------|
| Interessi ed altri oneri finanziari      |             | 66.065,79 |
| Interessi passivi bancari                | 27.527,17 D |           |
| Interessi passivi su mutui               | 32.351,02 D |           |
| Interessi passivi su finanziam. di terzi | 6.187,60 D  |           |

### Utili e perdite su cambi

La voce non ricorre

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

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

La voce non ricorre.

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

La voce non ricorre

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

|               | Imposte correnti | Imposte relative a esercizi precedenti | Imposte differite | Imposte anticipate | Proventi (Oneri) trasparenza |
|---------------|------------------|--|-------------------|--------------------|------------------------------|
| IRAP          | 20.108           | 0                                      | 0                 | 0                  |                              |
| <b>Totale</b> | <b>20.108</b>    | <b>0</b>                               | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>                     |

Si precisa che le imposte differite contengono anche i riversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

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

## Nota integrativa, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

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

|                               | 2022      | 2023      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Qualifica</b>              | ULA (*)   | ULA (*)   |
| <b>Dirigenti</b>              | 0         | 0         |
| <b>Quadri</b>                 | 0         | 0         |
| <b>Impiegati</b>              | 7         | 7         |
| <b>Operai</b>                 | 43        | 50        |
| <b>Totale</b>                 | <b>50</b> | <b>57</b> |
| <b>(**) Numero dipendenti</b> | <b>56</b> | <b>64</b> |

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

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

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

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

|                        | Amministratori | Sindaci |
|------------------------|----------------|---------|
| <b>Compensi totali</b> | 91.520         | 10.500  |

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

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                 | Revisori |
|-----------------|----------|
| Compensi totali | 10.500   |

## Categorie di azioni emesse dalla società

Non applicabile

## Titoli emessi dalla società

Non applicabile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Non applicabile.

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

Non applicabile

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

### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare:

Non applicabile.

## 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: intrattenuti nel corso dell'esercizio 2023

- o Consulente fiscale, contabile e societario
- o Consulenza del lavoro
- o Medico oculista
- o Medico radiologo
- o Tecnico informatico

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

### - Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile: Come illustrato nella presente Nota Integrativa la Regione Lazio con nota pubblicata sul Registro Ufficiale della Regione n data 21 giugno 2024 protocollo 0809956, ha fornito alle ASL le istruzioni operative e contabili per il riconoscimento alle strutture sanitarie e sociosanitarie accreditate del contributo una tantum 2021 alle strutture sanitarie e sociosanitarie accreditate nella misura del 73,56% degli importi fatturati a titolo di sostegni covid 2021 e oggetto di recupero da parte della Regione Lazio medesima, tale contributo si stima ammonti per la Nostra Società a circa 290.000 euro.

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

Non applicabile.

### **Luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato**

Non applicabile

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

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

Non applicabile.:

## **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Non applicabile.

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, qui di seguito sono riepilogate le sovvenzioni (*contributi, incarichi retribuiti, vantaggi economici*) ricevute dalle pubbliche amministrazioni

|   | Soggetto erogante | Contributo ricevuto (*) | Causale   |
|---|-------------------|-------------------------|-----------|
| 1 | ASL ROMA 1        | 1.492.162               | RETTA RSA |
|   |                   |                         |           |

|   |                     |                  |  |
|---|---------------------|------------------|--|
| 2   | COMUNE DI ROMA      | 168.383          | COMPARTECIPAZIONE<br>RETTA RSA                           |
| 3   | COMUNE DI FIUMICINO | 14.196           | COMPARTECIPAZIONE<br>RETTA RSA                           |
| 4   | ASL ROMA 1          | 10.966           | QUOTA ASL PRESTAZIONI<br>AMBULATORIALI<br>CONVERNZIONATE |
| <b>Totale vantaggi economici ricevuti</b> |                     | <b>2.377.677</b> |  |

(\*) Trattasi di corrispettivo per le attività socio-sanitarie e sanitarie svolte dalla società in regime di accreditamento.

## 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 la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

**Signori Soci,**

**nell'invitarVi ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, Vi proponiamo di ripianare la perdita d'esercizio di € 111.044, mediante utilizzo di parte della riserva di rivalutazione disponibile nel Patrimonio Netto della Società.**

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

Il presente bilancio è veritiero e corrisponde alle scritture contabili

### **Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato**

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art.27 del D. Lgs 127/1991,

non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **L'Organo Amministrativo**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Marco Mosconi

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.