

# COMACO SPA UNIPERSONALE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA LEOPARDI 132, ISPRA
<b>Codice Fiscale</b>	01563860830
<b>Numero Rea</b>	VA
<b>P.I.</b>	02384260127
<b>Capitale Sociale Euro</b>	800000.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	S.P.A.
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
2) costi di sviluppo	2.440	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	287	4.043
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	28.405	56.810
7) altre	457.721	-
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>488.853</b>	<b>60.853</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	7.834.706	9.108.235
2) impianti e macchinario	2.123.096	318.279
3) attrezzature industriali e commerciali	104.580	71.456
4) altri beni	555.305	129.493
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>10.617.687</b>	<b>9.627.463</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
b) imprese collegate	22.119	22.119
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>22.119</b>	<b>22.119</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>22.119</b>	<b>22.119</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>11.128.659</b>	<b>9.710.435</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	17.417	17.369
<b>Totale rimanenze</b>	<b>17.417</b>	<b>17.369</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	175.914	122.477
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>175.914</b>	<b>122.477</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	210.447	233.207
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.000	36.000
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>240.447</b>	<b>269.207</b>
5-ter) imposte anticipate	26.545	26.545
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.136	5.155
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>13.136</b>	<b>5.155</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>456.042</b>	<b>423.384</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.264.756	2.934.739
3) danaro e valori in cassa	1.260	7.715
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.266.016</b>	<b>2.942.454</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.739.475</b>	<b>3.383.207</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>22.067</b>	<b>24.508</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>12.890.201</b>	<b>13.118.150</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		

I - Capitale	800.000	800.000
IV - Riserva legale	156.665	156.665
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.027.487	2.190.196
Totale altre riserve	2.027.487	2.190.196
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.022.193	2.776.985
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(312.785)	245.207
Totale patrimonio netto	5.693.560	6.169.053
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	414.661	437.528
3) strumenti finanziari derivati passivi	348.223	185.515
4) altri	144.792	144.792
Totale fondi per rischi ed oneri	907.676	767.835
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	230.433	248.348
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.800.000	4.800.000
Totale debiti verso banche	4.800.000	4.800.000
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	496.040	441.140
Totale debiti verso fornitori	496.040	441.140
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	87.139	224.499
Totale debiti tributari	87.139	224.499
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	154.424	110.241
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	154.424	110.241
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	492.904	343.151
Totale altri debiti	492.904	343.151
Totale debiti	6.030.507	5.919.031
E) Ratei e risconti	28.025	13.883
Totale passivo	12.890.201	13.118.150

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.305.017	4.792.624
5) altri ricavi e proventi		
altri	10.660	28.935
Totale altri ricavi e proventi	10.660	28.935
Totale valore della produzione	5.315.677	4.821.559
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	289.733	213.225
7) per servizi	1.505.898	1.349.487
8) per godimento di beni di terzi	37.894	27.796
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.088.296	1.741.836
b) oneri sociali	631.606	481.036
c) trattamento di fine rapporto	156.627	133.304
Totale costi per il personale	2.876.529	2.356.176
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	145.737	35.472
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	595.960	343.983
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	373	268
Totale ammortamenti e svalutazioni	742.070	379.723
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(48)	148
14) oneri diversi di gestione	47.700	50.029
Totale costi della produzione	5.499.776	4.376.584
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(184.099)	444.975
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	184	34
Totale proventi diversi dai precedenti	184	34
Totale altri proventi finanziari	184	34
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	122.324	49.836
Totale interessi e altri oneri finanziari	122.324	49.836
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(122.140)	(49.802)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(306.239)	395.173
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	29.412	172.832
imposte differite e anticipate	(22.866)	(22.866)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.546	149.966
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(312.785)	245.207

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(312.785)	245.207
Imposte sul reddito	6.546	149.966
Interessi passivi/(attivi)	122.141	49.802
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(184.098)	444.975
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	741.698	379.455
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	373	268
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	742.071	379.723
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	557.973	824.698
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(48)	148
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(53.515)	33.050
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	54.900	(57.150)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.441	(12.195)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	14.142	9.486
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	292.435	162.204
Totale variazioni del capitale circolante netto	310.355	135.543
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	868.328	960.241
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(122.141)	(49.802)
(Imposte sul reddito pagate)	(172.791)	(237.634)
(Utilizzo dei fondi)	(40.781)	(37.309)
Totale altre rettifiche	(335.713)	(324.745)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	532.615	635.496
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(2.567.889)	(3.237.887)
Disinvestimenti	981.705	(4.777)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(460.161)	(140)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.046.345)	(3.242.804)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Accensione finanziamenti	-	2.800.000
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	185.515	55.527
(Rimborso di capitale)	(348.223)	(207.882)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(162.708)	2.647.645
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.676.438)	40.337
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.934.739	2.893.773
Danaro e valori in cassa	7.715	8.344
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.942.454	2.902.117

---

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.264.756	2.934.739
Danaro e valori in cassa	1.260	7.715
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.266.016	2.942.454

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Varese autorizzata n.23058 del 27/03/2001.

### PREMESSA

Il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, dei principi contabili e delle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili O.I. C.

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore socio sanitaria:

-Assistenza alle persone non autosufficienti in Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) denominata Villa Fiammetta in Ispra (Va) in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario della Regione Lombardia e altri servizi di natura accessoria non residenziale e, dal mese di aprile Villa Fiammetta Polis.

### FATTI DI RILIEVO E STRUTTURA

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale. La società ha in completamento l'ampliamento di una ala dell'edificio per il quale ha sottoscritto mutuo ipotecario con Banca Intesa. Non si segnalano neppure fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze tra le voci di questo bilancio e quelle del bilancio precedente. Né si ritiene siano necessarie ulteriori informazioni da fornire oltre a quelle previste da specifiche disposizioni di legge al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della Situazione Patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

La società non controlla altre imprese neppure per il tramite di fiduciarie o di interposte persone e non appartiene ad alcun gruppo: né in qualità di controllata, né in qualità di collegata.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Per quanto riguarda l'applicazione del nuovo principio del costo ammortizzato gli effetti derivanti dal cambiamento di principio contabile non sono stati determinati retroattivamente.

### STRUTTURA DELLO SP E DEL CE

Le descrizioni delle voci di bilancio seguenti rispecchiano fedelmente lo schema previsto dagli articoli 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425 e 2425 bis, C.c.. In particolare: - nessun elemento dell'attivo o del passivo ricade sotto più voci dello schema ; - tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili per cui non è stato necessario adattare alcuna delle voci dell'esercizio precedente; - lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti in unità di euro arrotondando gli importi per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento Ce, la quadratura dei prospetti di bilancio è stata effettuata allocando le differenze emergenti dallo Stato Patrimoniale nella voce A) VII Altre Riserve e le differenze emergenti dal Conto Economico alla voce E 20) Proventi straordinari oppure E 21) Oneri straordinari. Anche nella nota integrativa gli importi sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

## Principi di redazione

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Nel formulare il presente bilancio non si è derogato ai principi di redazione di cui all'art. 2423-bis, C.c. Più precisamente: - la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato; - si è seguito il principio della prudenza e nel bilancio sono compresi solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, n. 6-bis, C.c.); - si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento; - gli elementi eterogenei compresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente; - I criteri di valutazione di cui all'art. 2426, C.c. sono stati scrupolosamente osservati e sono i medesimi dell'anno precedente.

## Criteri di valutazione applicati

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione osservati nella redazione del bilancio sono di seguito commentati.

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

L'autorizzazione provinciale al funzionamento per lo svolgimento dell'attività socio sanitaria è iscritta a bilancio ad un valore netto di euro 56.810 (valori storici: valore iniziale 516.456 ammortamenti complessivi 459.646) la voce riguarda il residuo valore per la quantificazione economica dell'accreditamento e proviene dall'allocazione di parte del disavanzo di fusione con la società Posca, la rivalutazione non è stata oggetto di affrancamento. Si ritiene che la posta debba essere confermata come valore residuale in quanto esprime un insieme di condizioni di difficile individuale identificazione ed unitaria quantificazione ma che nel loro complesso rappresentano e quantificano, sotto l'aspetto economico, l'attitudine e capacità dell'azienda allo svolgimento dell'attività che le è propria. I riferimenti considerati sono l'esperienza organizzativa, la credibilità e capacità gestionale riconosciuta a livello autorizzativo, la positiva immagine acquisita nel settore operativo. Sotto l'aspetto valutativo si ritiene che l'ammontare netto di euro 56.810 mila euro sia assolutamente congruo e prudenziale con il numero di posti letto e la redditività della struttura. La quota di ammortamento a carico dell'anno 2019 è pari ad euro 28.045, la medesima degli anni precedenti che si concorda nel confermare sia per coerenza e continuità contabile sia perché il valore residuo ha durata prospettica del tutto congrua con la natura del cespite.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

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

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto esposte al netto degli ammortamenti determinati sistematicamente in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par 52, - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato e del relativo fondo di ammortamento. Nel costo di acquisto si



computano anche i costi accessori; il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e quelli indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Nel caso in cui indipendentemente dall'ammortamento, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione è ripristinato il valore originario.

Il fabbricato istituzionale esistente nel patrimonio della società, specificate nelle relative tabelle, è stato rivalutato in base alle Legge DL n. 185/2008.

Il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Le percentuali di ammortamento sono le seguenti:

- terreni e fabbricati: 3%
- impianti sanitari e di riscaldamento: 8%
- attrezzature generiche: 25%
- mobili e macchine ordinarie di ufficio: 12%
- autoveicoli trasporto cose: 20%
- automezzi: 25%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- impianti specifici: 15%
- arredamento: 10%
- attrezzature sanitaria: 12,50%
- telefoni mobili: 20%

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico dal parte della società.

Le partecipazioni al costo di acquisto non sono state svalutate perchè non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

## RIMANENZE

Materie prime, ausiliarie sono valutate ai sensi dell'art. 2426 punto 12) del Codice Civile, mantenendo costante negli anni i valori di riferimento.

## CREDITI

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo qualora ne sussistano le condizioni. Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente l'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016 gli stessi sono iscritti a presumibile valore di realizzo, in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione. Per i crediti sorti a partire dal 01/01/2017 l'applicazione del predetto criterio non è rilevante.

## STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data di chiusura del bilancio.

## RATEI E RISCOINTI

I ratei e i risconti sono quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, iscritti per realizzare il principio economico della competenza

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire oneri di esistenza certa o probabile dei quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima sulla base degli elementi a disposizione.

#### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato rappresenta il debito maturato alla fine dell'esercizio nei confronti dei dipendenti in conformità alla legge e ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali.

#### DEBITI

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale qualora ne sussistano le condizioni. Nella rilevazione iniziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente l'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016 gli stessi sono iscritti al loro valore nominale, in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione. Per i debiti sorti a partire dal 01/01/2017 l'applicazione del predetto criterio non è rilevante.

#### COMPONENTI POSITIVE E NEGATIVE DI REDDITO

Le componenti positive e negative di reddito sono iscritte secondo il principio di competenza economica al netto dei resi, degli sconti abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse alla prestazione dei servizi.

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono imputate secondo il principio della competenza, ciò determina la rilevazione delle imposte correnti e delle imposte differite attive e passive in presenza di differenze temporanee tra il risultato civilistico e l'imponibile fiscale.

### **Altre informazioni**

#### ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa che non si è provveduto a deroghe ai sensi del comma quattro dell'art. 2423, C.c. e che nel corso dell'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	32.942	-	516.457	52.435	84.548	686.382
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	32.942	-	459.647	48.392	84.548	625.529
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	4.043	56.810	-	60.853
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	2.440	-	-	457.721	460.161
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	-	28.405	3.756	-	32.161
<b>Totale variazioni</b>	-	2.440	(28.405)	(3.756)	457.721	428.000
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	32.942	2.440	516.457	52.435	542.269	1.146.543
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	32.942	-	488.052	52.148	84.548	657.690
<b>Valore di bilancio</b>	-	2.440	287	28.405	457.721	488.853

Gli incrementi di altre immobilizzazioni immateriali sono dovuti a consulenze e oneri professionali da capitalizzare, di cui euro 410.320 per Villa Fiammetta Polis.

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	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>	12.789.621	1.164.115	473.087	895.347	15.322.170
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.681.386	845.836	401.631	765.854	5.694.707
<b>Valore di bilancio</b>	9.108.235	318.279	71.456	129.493	9.627.463
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	2.025.579	53.883	488.426	2.567.888
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	981.705	-	-	-	981.705
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	291.824	220.763	20.759	62.614	595.960
<b>Totale variazioni</b>	(1.273.529)	1.804.816	33.124	425.812	990.224
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	11.807.916	3.189.695	526.971	1.383.773	16.908.355
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.973.210	1.066.599	422.391	828.468	6.290.668

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	7.834.706	2.123.096	104.580	555.305	10.617.687

Gli incrementi degli impianti sono riferiti per euro 1.748.658 a Villa Fiammetta Polis, così come attrezzatura sanitaria per euro 20.922 ed arredi per euro 463.565.

### Operazioni di locazione finanziaria

Il valore del terreno scorportato è pari ad euro 826.798.

### Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	22.119	22.119
Valore di bilancio	22.119	22.119
Valore di fine esercizio		
Costo	22.119	22.119
Valore di bilancio	22.119	22.119

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### DETTAGLIO DEL VALORE DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (art. 2427, primo comma, n. 5, C.C.). Il valore delle partecipazioni verso la Società Q.T.Service (pari al 20 per cento del capitale nominale) srl di Firenze ammonta ad euro 22.119 ed è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente. I numeri di bilancio di seguito esposti sono riferiti al bilancio di esercizio al 31/12/2018:

Totale Immobilizzazioni: 1.384.043

Totale attivo circolante 371.744

Ratei e riscinti attivi 2.143

Totale attivo 1.754.930

Totale Patrimonio netto 456.240

Trattamento fine rapporto 113.362

Debiti 1.183.736

Ratei e risconti passivi 1.592

Totale passivo 1.754.930

### **Attivo circolante**

#### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	17.369	48	17.417
Totale rimanenze	17.369	48	17.417

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	122.477	53.437	175.914	175.914	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	269.207	(28.760)	240.447	210.447	30.000
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	26.545	-	26.545		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	5.155	7.981	13.136	13.136	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	423.384	32.658	456.042	399.497	30.000

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante rispetto l'esercizio precedente.

I crediti tributari sono rappresentati principalmente dagli acconti per le imposte ired ed irap versate durante l'anno e per imposte anticipate pari ad euro 26.545. La quota scadente oltre l'esercizio è rappresentata dai crediti fiscali verso lo Stato per detrazioni energetiche.

## Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	2.934.739	(1.669.983)	1.264.756
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	7.715	(6.455)	1.260
<b>Totale disponibilità liquide</b>	2.942.454	(1.676.438)	1.266.016

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni dei depositi bancari e postali e della cassa rispetto l'esercizio precedente.

L'analisi della nostra liquidità giacente presso le banche appare evidenziata e confrontata con le risultanze dell'anno precedente nella tabella.

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni degli assegni rispetto l'esercizio precedente.

## Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	24.508	(2.441)	22.067
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	24.508	(2.441)	22.067

Nella tabella viene esposto il dettaglio delle variazioni dei ratei e risconti attivi.

I ratei e i risconti sono stati calcolati in base al principio della competenza. Non sono iscritti in bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. Sono rappresentati dagli oneri bancari per la sottoscrizione del mutuo con Intensa San Paolo e altri oneri assicurativi.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### ANALISI DELLE VARIAZIONI NELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

Il capitale sociale, invariato rispetto all'esercizio precedente, risulta determinato in euro 800.000 ed è interamente versato.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	800.000	-	-	-		800.000
<b>Riserva legale</b>	156.665	-	-	-		156.665
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	2.190.196	-	185.515	348.223		2.027.487
<b>Totale altre riserve</b>	2.190.196	-	185.515	348.223		2.027.487
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	2.776.985	245.207	-	-		3.022.193
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	245.207	(245.207)	-	-	(312.785)	(312.785)
<b>Totale patrimonio netto</b>	6.169.053	-	185.515	348.223	(312.785)	5.693.560

Si segnala che la diminuzione della riserva pari ad euro 348.223 è dovuta alla rappresentazione contabile al 31/12/2019 della stima della copertura dei flussi finanziari inerenti i derivati sottostanti i finanziamenti bancari ipotecari.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

#### DISPONIBILITA' E UTILIZZO DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

Nella tabella le poste del Patrimonio Netto sono dettagliate e distinte a seconda dell'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità.

	Importo	Origine / natura
<b>Capitale</b>	800.000	B,C,D,E
<b>Riserva legale</b>	156.665	A,B,C,D,E
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>	2.027.487	A,B,C,D,E
<b>Totale altre riserve</b>	2.027.487	
<b>Utili portati a nuovo</b>	3.022.193	A,B,C,D,E
<b>Totale</b>	6.006.346	

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

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

A: per aumento di capitale  
 B: per copertura perdite  
 C: per distribuzione ai soci

## Fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	437.528	185.515	144.792	767.835
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Accantonamento nell'esercizio	-	162.708	-	162.708
Utilizzo nell'esercizio	22.867	-	-	22.867
<b>Totale variazioni</b>	(22.867)	162.708	-	139.841
Valore di fine esercizio	414.661	348.223	144.792	907.676

La tabella contiene l'"Analisi delle variazioni dei fondi per rischi ed oneri".

La voce comprende inoltre un accantonamento al Fondo imposte differite rettificato in ordine alla variazione dell'aliquota Ires. L'importo è stato accantonato a fronte di imposte sul reddito di competenza relative a differenze temporanee tassabili e che si renderanno esigibili in esercizi futuri. In altri fondi sono compresi accantonamenti per futuri rischi. I contratti derivati sono di tipo interest rate swap per la copertura dei tassi bancari passivi. Sono di seguito dettagliati:

- 1) Intesa San paolo contratto n° 23954184 stipulato in data 26/10/2017 e scadente in data 01/11/2027 con capitale di riferimento pari ad euro 2.000.000, tasso parametro cliente 1,065, tasso parametro banca euribor 6m.
- 2) Intesa San paolo contratto n° 27664670 stipulato in data 26/09/2018 e scadente in data 02/10/2028 con capitale di riferimento pari ad euro 1.000.000, tasso parametro cliente 1,17%, tasso parametro banca euribor 6m.
- 3) Intesa San paolo contratto n° 25992352 stipulato in data 29/03/2018 e scadente in data 03/04/2028 con capitale di riferimento pari ad euro 1.800.000, tasso parametro cliente 1,22%, tasso parametro banca euribor 6m.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	248.348
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	156.626
Utilizzo nell'esercizio	174.541
<b>Totale variazioni</b>	(17.915)
Valore di fine esercizio	230.433

La tabella contiene l'"Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

L'ammontare di questo debito, in ottemperanza alla vigente normativa, corrisponde a quello delle indennità da pagare ai dipendenti in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	4.800.000	-	4.800.000	-	4.800.000
<b>Debiti verso fornitori</b>	441.140	54.900	496.040	496.040	-
<b>Debiti tributari</b>	224.499	(137.360)	87.139	87.139	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	110.241	44.183	154.424	154.424	-
<b>Altri debiti</b>	343.151	149.753	492.904	492.904	-
<b>Totale debiti</b>	5.919.031	111.476	6.030.507	1.230.507	4.800.000

La seguente tabella fornisce l'analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti, con evidenza dei debiti la cui durata è superiore a 5 anni. La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di servizi non ancora effettuate. I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. La voce "Debiti Tributari" accoglie le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte). Nella voce debiti tributari sono iscritti i valori per imposta IRAP pari a Euro 29.412. La ripartizione dei Debiti al 31/12/2019 secondo area geografica è da intendersi sul territorio nazionale. Nella voce Altri Debiti sono compresi debiti per oneri retributivi differiti per euro 184.193 e verso dipendenti per euro 187.996. I debiti oltre l'esercizio sono riferiti a mutui bancari ipotecari con Banca Intesa.

## Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	13.883	14.142	28.025
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	13.883	14.142	28.025

Sono rappresentati principalmente da oneri bancari e diversi di gestione di competenza dell'anno corrente.



## Nota integrativa, conto economico

### Costi della produzione

B) Costi della produzione:	2019	2018
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	289.732,76	213.225,37
7) per servizi	1.505.897,92	1.349.486,89
8) per godimento di beni di terzi	37.893,69	27.796,19
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	2.088.295,74	1.741.835,58
b) oneri sociali	631.605,55	481.036,41
c) trattamento di fine rapporto	156.626,58	133.303,68
Totale costi per il personale	2.876.527,87	2.356.175,67
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	145.737,46	35.472,08
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	595.960,28	343.982,72
d) svalutazione crediti attivo circolante e disponib.liquide	372,91	268,15
Totale ammortamenti e svalutazioni	742.070,65	379.722,95
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di cons.	-48,43	148,16
14) Oneri diversi di gestione	47.699,82	50.028,64
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>5.499.774,28</b>	<b>4.376.583,87</b>
	-184.098,46	444.975,33

**Differenza tra  
valore e costi  
produzione (A -  
B)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

E' presente la quota di svalutazione crediti nell'anno.

Oneri diversi di gestione

Tale voce comprende, principalmente, la sommatoria di costi di esercizio per valori bollati, spese per omaggi, IMU e altre tasse deducibili e non deducibili, diritto annuale CCIAA e quote associative.

## Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	122.324
<b>Totale</b>	<b>122.324</b>

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

Imposte correnti differite e anticipate

Le imposte di competenza per IRAP sono pari ad euro 29.412, mentre nessuna imposta IRES è dovuta. Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c.. non si registrano ulteriori operazioni ed accadimenti gestionali producenti conteggi di imposte differite. Si registra decremento per un valore pari a Euro 22.866 relative alle aliquote fiscali in vigore rapportate alla quota parte degli ammortamenti anno 2019 appartenenti al plusvalore civilistico della rivalutazione monetaria dell'immobile di Ispra.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	172.057	35.374

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

Si segnala che successivamente alla chiusura dell'esercizio, dalla fine del mese di febbraio 2020 l'Italia sta affrontando una grave emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del "Covid-19" che ha portato il Governo a decretare il lockdown dal 10 marzo 2020 consentendo solamente lo svolgimento di attività essenziali.

Si segnala che la società ha prontamente assunto le deliberazioni funzionali a fronteggiare i vari rischi derivanti dall'emergenza sanitaria in atto e a garantire il contrasto alla diffusione del coronavirus nel rispetto delle norme regionali sull'accreditamento socio sanitario.

La società continuerà a monitorare costantemente l'evolversi della situazione emergenziale al fine di valutare l'eventuale adozione di ulteriori misure per contenere gli effetti della pandemia e si rimanda alla relazione sulla gestione per i riflessi economici e patrimoniali.

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

Si propone di rinviare la perdita di esercizio per euro 312.785 all'esercizio successivo per la relativa copertura.

## **Nota integrativa, parte finale**

### INFORMAZIONI RELATIVE A PATRIMONI E FINANZIAMENTI

Non sono presenti.

### OPERAZIONI CON LE PARTI CORRELATE

Non sono presenti ad esclusione della già citata partecipazione.

### ACCORDI FUORI BILANCIO

Non sono presenti.

Si conclude la presente nota integrativa assicurandovi che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto, la Situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il Risultato economico dell'esercizio.

Il consiglio di amministrazione  
Il Presidente (Ing Marco Rusconi Clerici)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Dott. Marco Petrillo iscritto al n. 577/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili di Busto Arsizio, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.