

COMACO SPA

Sede in VIA LEOPARDI 6 -21027 ISPRA (VA) Capitale sociale Euro 800.000,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2018 riporta un risultato positivo pari a Euro 245.207.

Andamento della gestione

La società, come ben sapete, opera nell'ambito del settore socio assistenziale, con la R.S.A. "Villa Fiammetta, ubicata ad Ispra (VA) in Via Leopardi, 132.

Il rinnovo del Contratto di Convenzione con la Regione per l'anno 2018, è stato sottoscritto in data 18/05/2018. Inoltre per l'anno 2018 la Società ha deciso di concentrarsi sull'attività di Rsa con l'apertura di una nuova Udo denominata Fiammetta Polis attualmente adibita a ricoveri per Solventi e di non confermare la disponibilità all'attività di Rsa aperta e residenzialità leggera.

La Società si è attenuta alle disposizioni da parte della Regione Lombardia al fine di predisporre la rendicontazione relativa all'assistenza prestata agli Anziani Ospiti nel 2018, che è avvenuta, in ogni caso, nel pieno rispetto degli standard gestionali così come normati dalla stessa Legislazione regionale.

Nel 2018 è stata confermata agli Ospiti, la seguente retta diaria:

€ 75,50= per utenti tipici

€ 77,50 per gli Ospiti Alz

È rimasto invariato il supplemento richiesto per la camera singola.

Per gli Ospiti iscritti al Fasi la retta concordata è di € 75,25.=

Le presenze degli Ospiti sono state complessivamente n 39.230.

La distribuzione degli Ospiti nel corso dell'anno 2018 nelle diverse classi SOSIA è stata la seguente:

2018			2017		
CLASSI	GIORNATE RENDICONTATE	TARIFFA CONTRIBUTO	CLASSI	GIORNATE RENDICONTATE	TARIFFA CONTRIBUTO
CLASSE 1	11.619	49.00			
CLASSE 2	349	49.00			
CLASSE 3	17.289	39.00			
CLASSE 4	57	39.00			
CLASSE 5	365	39.00			
CLASSE 6	0	39.00			
CLASSE 7	3200	29.00			
CLASSE 8	605	29.00			
ALZ	5746	52.00			
TOTALI	39.230				

Nel 2018 per migliorare l'assetto ed il comfort della struttura, nonché la sua organizzazione e la sicurezza, sono stati realizzati i seguenti interventi:

- sostituzione completa dei serramenti al III piano;
- realizzazione nuovi parcheggi con incremento di n. 4 posti auto;
- realizzazione e attivazione dell'impianto fotovoltaico;
- nuova cabina Enel;
- installazione di nuovo gruppo elettrogeno Powergen;
- installazione locale esterno per gas medicali (ossigeno e vuoto)
- realizzazione e messa in uso del nuovo deposito rifiuti;
- acquisto di n. 2 nuovi sollevatori;

- realizzazione cancello principale;
- acquisto di nuova macchina lavapavimenti;
- installazione di un nuovo e più potente server;
- realizzazione di impianto di pressurizzazione acqua potabile;
- realizzazione di vasca antincendio e gruppo di pompaggio;
- installazione della piattaforma per l'accesso online delle buste paga dipendenti;

Vi è stato un avanzamento dei lavori per la realizzazione della nuova Struttura, i lavori si sono conclusi nel mese di marzo 2019. Successivamente è stata richiesta una Scia come Villa Fiammetta che modifica la capacità ricettiva da 110 a 120 posti letto che porterà ad una successiva Scia, indicativamente nel mese di giugno 2019, per l'apertura della nuova Udo FIAMMETTA Polis da 40 posti letto.

Ad oggi sono stati stipulati tre contratti di Mutuo, ad avanzamento lavori, per un importo complessivo di € 4.800.000,00.=

Le ispezioni predisposte dall'Ats Insubria nel corso dell'anno hanno avuto esito positivo.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Ricavi	4.821.559	4.847.230	4.768.159
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	795.495	931.656	918.825
Reddito operativo (Ebit)	444.975	621.387	599.988
Utile (perdita) d'esercizio	245.207	447.347	379.073
Attività fisse	9.772.980	6.870.669	5.267.696
Patrimonio netto complessivo	6.169.053	6.109.360	5.652.534
Posizione finanziaria netta	(1.857.546)	935.277	1.969.630

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
valore della produzione	4.821.559	4.847.230	4.768.159
margine operativo lordo	795.495	931.656	918.825
Risultato prima delle imposte	395.173	662.714	595.994

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Ricavi netti	4.792.624	4.804.830	(12.206)
Costi esterni	1.640.953	1.582.589	58.364
Valore Aggiunto	3.151.671	3.222.241	(70.570)
Costo del lavoro	2.356.176	2.290.585	65.591
Margine Operativo Lordo	795.495	931.656	(136.161)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	379.455	352.669	26.786
Risultato Operativo	416.040	578.987	(162.947)
Proventi non caratteristici	28.935	42.400	(13.465)
Proventi e oneri finanziari	(49.802)	41.327	(91.129)
Risultato Ordinario	395.173	662.714	(267.541)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	395.173	662.714	(267.541)
Imposte sul reddito	149.966	215.367	(65.401)
Risultato netto	245.207	447.347	(202.140)

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ROE netto	0,04	0,08	0,07
ROE lordo	0,07	0,12	0,11
ROI	0,03	0,06	0,08
ROS	0,09	0,13	0,13

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	60.853	96.185	(35.332)
Immobilizzazioni materiali nette	9.627.463	6.752.365	2.875.098
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	84.664	22.119	62.545
Capitale immobilizzato	9.772.980	6.870.669	2.902.311
Rimanenze di magazzino	17.369	17.517	(148)
Crediti verso Clienti	122.477	155.795	(33.318)
Altri crediti	238.362	319.528	(81.166)
Ratei e risconti attivi	24.508	12.313	12.195
Attività d'esercizio a breve termine	402.716	505.153	(102.437)
Debiti verso fornitori	441.140	498.290	(57.150)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	334.740	405.345	(70.605)
Altri debiti	343.151	392.571	(49.420)
Ratei e risconti passivi	13.883	4.396	9.487
Passività d'esercizio a breve termine	1.132.914	1.300.602	(167.688)
Capitale d'esercizio netto	(730.198)	(795.449)	65.251
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	248.348	262.791	(14.443)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	767.835	638.346	129.489
Passività a medio lungo termine	1.016.183	901.137	115.046
Capitale investito	8.026.599	5.174.083	2.852.516
Patrimonio netto	(6.169.053)	(6.109.360)	(59.693)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(4.800.000)	(2.000.000)	(2.800.000)
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.942.454	2.935.277	7.177
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(8.026.599)	(5.174.083)	(2.852.516)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine che ha consentito la sottoscrizione di mutui ipotecari per l'ampliamento della casa di riposo.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Margine primario di struttura	(3.577.382)	(761.309)	384.838

Quoziente primario di struttura	0,63	0,89	1,07
Margine secondario di struttura	2.238.801	2.139.828	1.286.369
Quoziente secondario di struttura	1,23	1,31	1,24

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2018, era la seguente (in Euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	2.934.739	2.893.773	40.966
Denaro e altri valori in cassa	7.715	8.344	(629)
Disponibilità liquide	2.942.454	2.902.117	40.337
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		33.160	(33.160)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.942.454	2.935.277	7.177
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	4.800.000	2.000.000	2.800.000
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(4.800.000)	(2.000.000)	(2.800.000)
Posizione finanziaria netta	(1.857.546)	935.277	(2.792.823)

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria	2,94	2,63	1,96
Liquidità secondaria	2,95	2,65	1,98
Indebitamento	1,00	0,58	0,28
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,15	1,22	1,12

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,94. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 2,95. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 1. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,15, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha mantenuto in essere il sistema di sicurezza e di prevenzione dei luoghi di lavoro anche in riferimento all'adozione del modello organizzativo e del d.lgs 231/01.

La società adotta il sistema di compliance ex D.lgs 231/01.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	3.159.937
Impianti e macchinari	6.641
Attrezzature industriali e commerciali	22.441
Altri beni	30.062

Attività di ricerca e sviluppo

Non sono presenti.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con la società QT Service srl di Firenze.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del

Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Rischio di liquidità

La società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità.

Politiche connesse alle diverse attività di copertura

La società ha sottoscritto contratti di derivati attivi per la copertura dei tassi finanziari a seguito dell'accensione dei mutui ipotecari con Banca Intesa spa.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del consiglio di Amministrazione
Marco Rusconi Clerici

