

COMACO SPA unipersonale

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2019

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2019 riporta un risultato negativo pari a euro (312.785).

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La società, come ben sapete, opera nell'ambito del settore socio assistenziale, con le due U.d.O. R.S.A. Villa Fiammetta, e Fiammetta Polis privata, ubicate ad Ispra (VA) in Via Leopardi, 132.

Il rinnovo del Contratto di Convenzione con la Regione per l'anno 2019, è stato sottoscritto in data 23/05/2019.

In data 08/04/2019 la R.S.A. Villa Fiammetta ha richiesto un nuovo contratto di accreditamento per un totale di 120 posto, di cui 110 convenzionati con Regione Lombardia e 10 accreditati.

Inoltre in data 01/07/2019 la Società ha aperto la una nuova Udo denominata Fiammetta Polis, di 40 posti letto complessivi, composta da 2 nuclei da 20 ciascuno, attualmente adibita a ricoveri per Solventi.

In data 03/10/2019 la R.S.A. Villa Fiammetta ha ottenuto il riconoscimento per la trasformazione di un nucleo di n 16 posti letto da utenti tipici a utenti Alzheimer.

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 2019, che è avvenuta, in ogni caso, nel pieno rispetto degli standard gestionali così come normati dalla stessa Legislazione regionale.

Nel 2019 è stata confermata agli Ospiti, la seguente retta diaria:

Villa Fiammetta

€ 75,50= per utenti tipici

€ 77,50= per gli Ospiti Alz

€ 80,00= per utenti solventi

È rimasto invariato il supplemento richiesto per la camera singola.

Fiammetta Polis

€ 110,00= per brevi degenze

€ 95,00= per lungo degenze

€ 40,00= supplemento camera singola.

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

Le presenze degli Ospiti sono state complessivamente:

Villa Fiammetta n 39.876 utenti tipici – n 1934 solventi

Fiammetta Polis n 3.396 solventi.

La distribuzione degli Ospiti nel corso dell'anno 2019 nelle diverse classi SOSIA, Villa Fiammetta, è stata la seguente:

2019 CLASSI	GIORNATE RENDICONTATE	TARIFFA CONTRIBUTO	2017 CLASSI	GIORNATE RENDICONTATE	TARIFFA CONTRIBUTO
CLASSE 1	9489	49.00			
CLASSE 2	365	49.00			
CLASSE 3	18452	39.00			
CLASSE 4	0	39.00			
CLASSE 5	119	39.00			
CLASSE 6	0	39.00			
CLASSE 7	3352	29.00			
CLASSE 8	1390	29.00			
ALZ	6709	52.00			

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Nel corso dell'anno sono state realizzate le seguenti opere:

lotto 3 giardino con piantumazioni e creazione di nuovo pergolato;
nuovi parcheggi sul lato della strada provinciale n. 21
rifacimento della recinzione e asfaltatura dell'ingresso e percorso lungo la provinciale;

lotto A nuova palestra-cappella-camere mortuarie-studio medico

lotto B1 lavanderia

Inoltre sono stati effettuati acquisti di attrezzature per la nuova palestra, arredamento per il giardino, nuovo totem della ditta Seberg all'ingresso della Struttura.

Nel primo semestre 2020 sono iniziati i lavori nel lotto B2 (nuova cucina con spogliatoi rispettivi per alimentaristi).

Si ringrazia tutto il personale dipendente e collaboratori che, in particolar modo quest'anno, hanno dimostrato una professionalità e serietà che ci sta aiutando a superare questo difficile periodo.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Ricavi	5.315.677	4.821.559	4.847.230
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	546.938	795.495	931.656
Reddito operativo (Ebit)	(184.099)	444.975	621.387
Utile (perdita) d'esercizio	(312.785)	245.207	447.347
Attività fisse	11.185.204	9.772.980	6.870.669
Patrimonio netto complessivo	5.693.561	6.169.053	6.109.360
Posizione finanziaria netta	(3.533.984)	(1.857.546)	935.277

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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
valore della produzione	5.315.677	4.821.559	4.847.230
margine operativo lordo	546.938	795.495	931.656
Risultato prima delle imposte	(306.239)	395.173	662.714

Principali dati economici

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi netti	5.305.017	4.792.624	512.393
Costi esterni	1.881.550	1.640.953	240.597
Valore Aggiunto	3.423.467	3.151.671	271.796
Costo del lavoro	2.876.529	2.356.176	520.353
Margine Operativo Lordo	546.938	795.495	(248.557)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	741.697	379.455	362.242
Risultato Operativo	(194.759)	416.040	(610.799)
Proventi non caratteristici	10.660	28.935	(18.275)
Proventi e oneri finanziari	(122.140)	(49.802)	(72.338)
Risultato Ordinario	(306.239)	395.173	(701.412)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	(306.239)	395.173	(701.412)
Imposte sul reddito	6.546	149.966	(143.420)
Risultato netto	(312.785)	245.207	(557.992)

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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
ROE netto		0,04	0,08
ROE lordo		0,07	0,12
ROI		0,03	0,06
ROS	(0,03)	0,09	0,13

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	488.853	60.853	428.000
Immobilizzazioni materiali nette	10.617.687	9.627.463	990.224
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	78.664	84.664	(6.000)
Capitale immobilizzato	11.185.204	9.772.980	1.412.224
Rimanenze di magazzino	17.417	17.369	48
Crediti verso Clienti	175.914	122.477	53.437
Altri crediti	214.899	238.362	(23.463)
Ratei e risconti attivi	22.067	24.508	(2.441)
Attività d'esercizio a breve termine	430.297	402.716	27.581
Debiti verso fornitori	496.040	441.140	54.900
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	241.563	334.740	(93.177)
Altri debiti	492.904	343.151	149.753
Ratei e risconti passivi	19.340	13.883	5.457
Passività d'esercizio a breve termine	1.249.847	1.132.914	116.933
Capitale d'esercizio netto	(819.550)	(730.198)	(89.352)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	230.433	248.348	(17.915)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	907.676	767.835	139.841
Passività a medio lungo termine	1.138.109	1.016.183	121.926
Capitale investito	9.227.545	8.026.599	1.200.946
Patrimonio netto	(5.693.561)	(6.169.053)	475.492
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(4.800.000)	(4.800.000)	
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.266.016	2.942.454	(1.676.438)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(9.227.545)	(8.026.599)	(1.200.946)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Margine primario di struttura	(5.465.098)	(3.577.382)	(761.309)
Quoziente primario di struttura	0,51	0,63	0,89
Margine secondario di struttura	473.011	2.238.801	2.139.828
Quoziente secondario di struttura	1,04	1,23	1,31

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2019, era la seguente (in Euro):

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Depositi bancari	1.264.756	2.934.739	(1.669.983)
Denaro e altri valori in cassa	1.260	7.715	(6.455)
Disponibilità liquide	1.266.016	2.942.454	(1.676.438)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
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	1.266.016	2.942.454	(1.676.438)
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	4.800.000	
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(4.800.000)	(4.800.000)	
Posizione finanziaria netta	(3.533.984)	(1.857.546)	(1.676.438)

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.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Liquidità primaria	1,34	2,94	2,63
Liquidità secondaria	1,36	2,95	2,65
Indebitamento	1,10	1,00	0,58
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,96	1,15	1,22

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,34. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona. L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,36. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 1,10. L'ammontare dei debiti è da considerarsi appropriato in funzione dei mezzi propri esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,96, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

La società ha scontato, nell'anno 2019, i costi inerenti lo start up della casa di riposo Polis.

Conto Economico	Totale gg	42137	totale gg Polis	3396
		91,94%		8,06%
Driver: Giornate di assistenza	91,94%		8,06%	
	VILLA FIAMMETTA		FIAMMETTA POLIS	
-- Totali - PRESTAZIONI C/TERZI	€ 4.920.024,74	92,74%	€ 384.992,00	7,26%
-- Totali - RIMANENZE FINALI	€ 16.013,73	90,00%	€ 1.403,75	10,00 %
-- Totali - ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 7.219,69	100,00 %		
-- Totali - ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 183,51	100,00 %		
-- Totali - PROVENTI STRAORDINARI	€ 3.277,79	100,00 %		
-- Totali - IMPOSTE SUL REDDITO	€ 22.866,25	100,00 %		
-- F1 - MERCI C/ACQUISTI				
-- Totali - MERCI C/ACQUISTI	€ 266.381,96	91,94%	€ 23.350,80	8,06%
-- FA - COSTI PER SERVIZI				
-- Totali - COSTI PER SERVIZI	€ 1.192.006,10	91,94%	€ 104.490,14	8,06%
-- FK - COSTI PER IL GODIMENTO DI BENI				
-- Totali - COSTI PER IL GODIMENTO DI BENI	€ 34.839,68	91,94%	€ 3.054,01	8,06%
-- Totali - COSTI PERSONALE	€ 2.222.184,73	91,94%	€ 194.794,65	8,06%
-- Totali - ONERI CONTRIBUTIVI	€ 622.677,04	93,06%	€ 46.112,53	6,89%
-- Totali - AMMORTAMENTI E SVALUTAZ.IMMOB.	€ 538.890,63	72,66%	€ 202.807,11	37,63 %
-- Totali - ESISTENZE INIZIALI	€ 15.969,20	91,94%	€ 1.399,85	8,06%
-- Totali - ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€ 372,91	100,00 %		0,00%
-- Totali - ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 43.810,67	91,94%	€ 3.840,40	8,06%
-- Totali - ONERI FINANZIARI E BANCARI	€ 4.450,13	3,64%	€ 117.873,99	96,36 %
-- Totali - ONERI STRAORDINARI	€ 48,75	100,00 %		0,00%
-- Totali COSTI DI GESTIONE 2019	€ 4.941.631,81		€ 697.723,47	
-- UTILE-PERDITA PRIMA DELLE IMPOSTE 2019	€ 27.953,90		-€ 311.327,72	

Informazioni attinenti all'ambiente e al 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.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva e la società rispetta la normativa ambientale così come contemplata nel modello organizzativo del d.lgs. 231/01.

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio del 2020 è stato contraddistinto dalla nota pandemia Covid-19 che sta influenzando l'andamento della nostra attività. I principali eventi che si evidenziano sono:
 maggiori costi per l'acquisto dei D.P.I. quantificati in € 35.000,00 circa;
 elaborazione, diffusione e applicazione di procedure specifiche;
 blocco ingressi, con una riduzione dell'occupazione che si ripercuoterà su tutto il 2020 la cui perdita economica si quantifica in circa € 135.000.= per i primi 5 mesi dell'anno;
 incremento dei giorni di malattia del personale dipendente con conseguenti maggiori costi per le sostituzioni;
 attività di prevenzione per i dipendenti e per gli Ospiti (esecuzione di tamponi e test sierologici);
 allestimento di un reparto Covid disponibile per la quarantena dei nuovi ingressi.

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

Il Presidente del consiglio di amministrazione
 Marco Rusconi Clerici

