



CENTRO DI RIABILITAZIONE LARS S.R.L.

Relazione della società di revisione indipendente

Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE

All'Amministratore Unico
del CENTRO DI RIABILITAZIONE LARS S.R.L.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società CENTRO DI RIABILITAZIONE LARS S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società CENTRO DI RIABILITAZIONE LARS S.R.L. al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, la revisione legale ex art. 13 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 è stata svolta da altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.

Responsabilità dell'Amministratore Unico per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistano le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

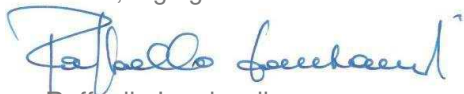
Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è

- più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Roma, 8 giugno 2022



Raffaello Lombardi

Socio – Revisore Legale

CENTRO DI RIABILITAZIONE LARS S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	84087 SARNO (SA) VIA BEVERATURO SNC
Codice Fiscale	02394520650
Numero Rea	SA 227712
P.I.	02394520650
Capitale Sociale Euro	3200000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	XENIA HOLDING S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	XENIA HOLDING S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	7.024	14.048
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	25.394	25.187
5) avviamento	16.389.882	12.360.844
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.656.755	299.938
7) altre	200.000	-
Totale immobilizzazioni immateriali	18.279.055	12.700.017
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	35.592.297	35.497.252
2) impianti e macchinario	447.097	408.048
3) attrezzature industriali e commerciali	588.910	566.305
4) altri beni	737.607	786.753
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	1.583.759
Totale immobilizzazioni materiali	37.365.911	38.842.117
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.820.000	3.299.300
Totale partecipazioni	2.820.000	3.299.300
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.820.000	3.299.300
Totale immobilizzazioni (B)	58.464.966	54.841.434
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.053.837	3.342.641
Totale crediti verso clienti	6.053.837	3.342.641
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	233.223	913.595
esigibili oltre l'esercizio successivo	581.782	-
Totale crediti verso imprese controllate	815.005	913.595
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	121.600	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	100.000
Totale crediti verso controllanti	121.600	100.000
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	182.700	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	182.700	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	323.642	602.919
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.298	-
Totale crediti tributari	378.940	602.919
5-ter) imposte anticipate		
	29.661	29.661
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.058.405	1.108.444
esigibili oltre l'esercizio successivo	339.300	-

Totale crediti verso altri	3.397.705	1.108.444
Totale crediti	10.979.448	6.097.260
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	5.165	5.165
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	5.165	5.165
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	749.923	1.443.072
3) danaro e valori in cassa	34.736	12.743
Totale disponibilità liquide	784.659	1.455.815
Totale attivo circolante (C)	11.769.272	7.558.240
D) Ratei e risconti	2.725.610	2.103.102
Totale attivo	72.959.848	64.502.776
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.200.000	3.200.000
III - Riserve di rivalutazione	34.767.352	34.767.352
IV - Riserva legale	304.204	250.481
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.335.100	2.335.100
Riserva avanzo di fusione	45.709	45.709
Varie altre riserve	(1) ⁽¹⁾	1
Totale altre riserve	2.380.808	2.380.810
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	4.424.068	3.409.322
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	626.977	1.074.469
Totale patrimonio netto	45.703.409	45.082.434
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	180.000	299.773
2) per imposte, anche differite	199.289	-
4) altri	1.136.994	-
Totale fondi per rischi ed oneri	1.516.283	299.773
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.822.860	2.341.943
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	75.460	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	75.460	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.801.435	1.835.659
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.288.365	7.586.130
Totale debiti verso banche	12.089.800	9.421.789
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.100	17.100
Totale acconti	17.100	17.100
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.541.202	2.343.812
esigibili oltre l'esercizio successivo	540.000	-
Totale debiti verso fornitori	4.081.202	2.343.812
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	400.000	-
Totale debiti verso controllanti	400.000	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.352.756	987.962

esigibili oltre l'esercizio successivo	1.084.731	1.132.648
Totale debiti tributari	2.437.487	2.120.610
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	328.862	95.877
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	328.862	95.877
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.742.310	826.683
esigibili oltre l'esercizio successivo	108.000	147.233
Totale altri debiti	1.850.310	973.916
Totale debiti	21.280.221	14.973.104
E) Ratei e risconti	637.075	1.805.522
Totale passivo	72.959.848	64.502.776

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	1

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.022.136	11.819.223
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	42.928	212.100
altri	438.845	11.403
Totale altri ricavi e proventi	481.773	223.503
Totale valore della produzione	15.503.909	12.042.726
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	976.491	613.877
7) per servizi	3.863.578	2.735.121
8) per godimento di beni di terzi	704.029	642.909
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.337.691	3.775.180
b) oneri sociali	745.910	702.297
c) trattamento di fine rapporto	376.777	285.226
e) altri costi	995	4.000
Totale costi per il personale	5.461.373	4.766.703
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	749.960	109.197
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.268.216	529.030
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.018.176	638.227
12) accantonamenti per rischi	166.102	-
14) oneri diversi di gestione	868.410	695.428
Totale costi della produzione	14.058.159	10.092.265
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.445.750	1.950.461
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.473	173
Totale proventi diversi dai precedenti	1.473	173
Totale altri proventi finanziari	1.473	173
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	504.131	431.903
Totale interessi e altri oneri finanziari	504.131	431.903
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(502.658)	(431.730)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	943.092	1.518.731
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	282.928	313.706
imposte relative a esercizi precedenti	-	130.556
imposte differite e anticipate	33.187	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	316.115	444.262
21) Utile (perdita) dell'esercizio	626.977	1.074.469

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	626.977	1.074.469
Imposte sul reddito	316.115	444.262
Interessi passivi/(attivi)	502.658	431.730
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.445.750	1.950.461
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	698.467	315.226
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.018.176	638.227
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.079.620	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.796.263	953.453
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.242.013	2.903.914
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.711.196)	(883.986)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.737.390	566.561
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(622.508)	78.832
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.168.447)	36.787
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(531.278)	490.376
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.296.039)	288.570
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.945.274	3.192.484
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(502.658)	(431.730)
(Imposte sul reddito pagate)	(96.386)	(752.803)
(Utilizzo dei fondi)	-	(192.354)
Totale altre rettifiche	(599.044)	(1.376.887)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.346.930	1.815.597
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.375.769)	(1.492.019)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(5.748.023)	(97.499)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(10.000)	(450.000)
Disinvestimenti	489.300	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(6.644.492)	(2.039.518)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.965.776	(1.056.197)
Accensione finanziamenti	4.800.000	1.604.229
(Rimborso finanziamenti)	(3.133.368)	(608.960)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(2)	(998.804)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(6.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.626.406	(1.059.732)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(671.156)	(1.283.653)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.443.072	2.731.367
Danaro e valori in cassa	12.743	8.101
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.455.815	2.739.468
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	749.923	1.443.072
Danaro e valori in cassa	34.736	12.743
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	784.659	1.455.815

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 626.977.

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore socio-sanitario-assistenziale, con codice ATECO dell'attività principale 86.10.20: Ospedali e Case di Cura specialistiche. L'attività viene svolta presso la sede legale di Sarno alla Via Beveraturo, dove vengono svolte le attività di riabilitazione ex art. 26 L. 833/1978, L.R. 11/1984, e presso le unità locali di Nocera Inferiore dove viene svolta l'attività di FKT, e presso l'unità locale di Siano alla Via Santa Maria delle Grazie dove viene gestita una RSA per disabili e persone anziane non autosufficienti. Nel corso del 2021, come si dirà più avanti sono state aperte tre ulteriori unità locali: in Comune di Pellezzano e Maiori dove si svolge l'attività di FKT e riabilitazione ex art. 26 L. 833/1978 e L. R. 11/1984, e in Comune di Cava de'Tirreni dove è stata realizzata una RSA per anziani con disponibilità di 50 posti letto.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2021, l'economia nazionale e internazionale è stata ancora pesantemente condizionata dall'ampia diffusione dell'infezione da SARS Covid-19. Va sottolineato però che grazie alle misure di contenimento, nonché alla massiccia campagna vaccinale, già verso la fine del primo semestre 2021, si sono scorti dei segnali di ripresa confortanti.

Nel caso della nostra azienda, si evidenzia che questa situazione non ha generato particolari disagi e non ha inciso negativamente sull'andamento aziendale. I dati indicano una costante crescita del fatturato e anche in termini di risultato, la situazione è molto positiva.

Il 2021, è stato poi interessato da alcuni fatti che meritano di essere citati, che hanno inciso, e incideranno in modo significativo (in maniera positiva) sull'andamento aziendale nei prossimi anni.

Cronologicamente, la società nel mese di aprile del 2021 ha continuato la sua politica espansiva, volta a coprire un territorio più ampio all'interno della provincia di Salerno, acquistando due rami d'azienda dalla Fondazione Gambardella Onlus. Precisamente, in data 26.04.2021 a mezzo di atto pubblico a rogito del Notaio Roberto Orlando in Salerno, repertorio 27997, ha rilevato due distinti rami d'azienda: si tratta di un centro di riabilitazione sito in Comune di Pellezzano (SA) alla Piazza Municipio 1 esercitato in forza di autorizzazione per lo svolgimento di attività riabilitativa prot. 0003968/GEN/2021, e di un centro di riabilitazione in regime ambulatoriale extraospedaliero ubicato in Maiori (SA) al Corso Regina, Palazzo Mezzacapo, esercitato in forza di autorizzazione n. 10 rilasciata in data 03.12.2015. Il costo complessivo dei due rami di azienda rilevati è stato pari ad euro 4.739.968,80 di cui euro 4.640.000,00 a titolo di avviamento ed euro 99.968,80 per attrezzature e arredamenti.

Sempre nel corso del 2021, nell'ambito di una complessa operazione di ristrutturazione e riorganizzazione del gruppo, è stata deliberata la scissione parziale del ramo immobiliare in favore della società beneficiaria Xenia Real Estate SRL. Il progetto di scissione è stato iscritto presso le competenti CCIAA in data 29/10/2021 (Roma) ed in data 10/11/2021 (Salerno). Le delibere di approvazione del progetto di scissione sono state iscritte rispettivamente in data 11/11/2021 (Roma) ed in data 22/11/2021 (Salerno). L'atto di scissione è stato rogato in data 02.03.2022 e gli effetti decorrono dal 01.01.2022. Meritano inoltre, di essere citati due ulteriori fatti importanti accaduti nel corso del 2021. Sono stati completati i lavori di ristrutturazione della nuova RSA aperta nel Comune di Cava de'Tirreni, che agli inizi del 2022 è stata accreditata con il SSN, e che genererà a partire da quest'anno un ulteriore incremento di fatturato e di risultati. Nel mese di settembre del 2021, abbiamo partecipato alla gara indetta dal Tribunale di Nocera Inferiore per la vendita del ramo di azienda della società "Siria Servizi Sanitari SRL in liquidazione", già condotta dalla nostra società per mezzo di fitto di ramo d'azienda, e riferita alla gestione della RSA nel Comune di Siano. L'aggiudicazione definitiva è avvenuta il 27/10/2021, al prezzo complessivo di euro 881.000 circa, oltre imposte di trasferimento. Il rogito definitivo è stato stipulato agli inizi del mese di gennaio del 2022. Questa operazione consentirà, nell'immediato di risparmiare euro 72.000 annui a titolo di fitto d'azienda e in futuro un ulteriore risparmio di euro 60.000 annui, nel caso in cui l'intera struttura venga trasferita nella sede principale di Sarno. Vale la pena ricordare che la società si è avvalsa della possibilità di rivalutare alcuni beni di impresa ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020, e che l'esercizio chiuso al 31.12.2021 riporta già gli effetti dei maggiori ammortamenti dovuti appunto alla rivalutazione effettuata.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 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.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In relazione al presente bilancio, si ritiene non più applicabile la deroga alla prospettiva della continuità aziendale come definita nei paragrafi 21 e 22 dell'Oic 11, prevista dal comma 2 dell'articolo 38-quater del D.L. 34/2020 per l'esercizio in corso al 31/12/2020.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

La Società non ha cambiato principi contabili.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai soli fini comparativi, non sono emerse problematiche di comparabilità e/o adattamento.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

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

I costi di impianto e ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo di 18 anni che corrisponde alla sua vita utile stimata. I criteri adottati per stimare la vita utile sono quelli previsti dal principio contabile OIC 24 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 del c.c. Relativamente al valore dell'avviamento rivalutato ai sensi del citato articolo 110 del DL 104/2020, si sottolinea che la percentuale di ammortamento applicata è pari al 2% come stabilito dalla Legge di bilancio 2022, stimando una vita utile di almeno 50 anni.

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

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

La società, nell'esercizio precedente, si era avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni immateriali evidenziando in apposito paragrafo, come previsto dall'articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), le informazioni riguardanti criterio adottato, legge di riferimento, importo della rivalutazione, al lordo ed al netto degli ammortamenti, effetti sul patrimonio netto, affrancamento fiscale dell'operazione.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati e costruzioni leggere	Dal 3 al 10%
Impianti e macchinari	Dal 10 al 20%
Attrezzature	Dal 12,5 al 25%
Mobili e arredi	10%
Macchine d'ufficio	20%

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.

Alcune immobilizzazioni materiali sono state rivalutate ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020; ciò, in considerazione della ripresa dell'attività avutasi nel corso dell'esercizio, in particolare nella seconda parte dell'anno 2021, che ha indotto l'organo amministrativo a non avvalersi nuovamente della facoltà concessa dal legislatore anche per il nuovo esercizio.

La società si era avvalsa, nell'esercizio in corso al 31/12/2020, della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni immateriali evidenziando in apposito paragrafo, come previsto dall'articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), le informazioni riguardanti criterio adottato, legge di riferimento, importo della rivalutazione, al lordo ed al netto degli ammortamenti, effetti sul patrimonio netto, affrancamento fiscale dell'operazione.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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

L'articolo 56, comma 2, lettera c), del Decreto Legge n. 18/2020 (convertito dalla legge 24 aprile 2020, n. 27) ha, come noto, introdotto la sospensione del pagamento delle rate o dei canoni di leasing in scadenza al 30 settembre 2020, termine esteso successivamente alle rate scadenti al 31 dicembre 2021.

La società ha provveduto a rimodulare gli effetti della modifica nella durata della locazione finanziaria stessa.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Titoli

Non ci sono titoli immobilizzati.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

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

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
18.279.055	12.700.017	5.579.038

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	36.620	43.096	12.363.012	299.938	-	12.742.666
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(22.572)	(17.909)	(2.168)	-	-	42.649
Valore di bilancio	14.048	25.187	12.360.844	299.938	-	12.700.017
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	7.500	4.610.014	1.356.817	354.668	6.328.999
Ammortamento dell'esercizio	7.024	7.293	580.976	-	154.668	749.960
Totale variazioni	(7.024)	207	4.029.038	1.356.817	200.000	5.579.038
Valore di fine esercizio						
Costo	36.620	50.596	16.544.550	1.656.755	200.000	18.488.521
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(29.596)	25.202	154.668	-	-	209.466
Valore di bilancio	7.024	25.394	16.389.882	1.656.755	200.000	18.279.055

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

Come già evidenziato nel precedente bilancio chiuso al 31.12.2020, la società ha effettuato la rivalutazione di alcuni beni di impresa, ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020 e successive modifiche ed integrazioni, e tra questi beni ha proceduto alla rivalutazione dei titoli di accreditamento n. 116 e n. 142 del 31.10.2014. Ai fini del riconoscimento dei valori dal punto di vista fiscale, la società dovrà effettuare un versamento di una imposta sostitutiva pari al 3% dell'importo rivalutato, ai sensi del comma 4 del citato articolo.

La valutazione tiene conto dell'esperienza comune e dei valori attribuiti a tali titoli nei casi di cessioni di azienda aventi ad oggetto beni del genere. Sono stati esaminati atti di cessione di rami d'azienda aventi ad oggetto titoli di accreditamento simili a quelli da rivalutare.

La rivalutazione è stata eseguita applicando un criterio molto prudente, come dalla tabella che segue:

Beni immateriali oggetto di rivalutazione	Valore di mercato	Valore di Bilancio	F.do Amm.to al 31.12.2019	Valore contabile	Ammortamento esercizio 2020	Valore di rivalutazione
Decreto n. 116 del 31.10.2014	€ 9.600.000	-	-	-	-	€ 6.026.625
Decreto n. 142 del 31.10.2014	€ 7.800.000	-	-	-	-	€ 4.930.875
Totale	€ 17.400.000	-	-	-	-	€ 10.957.500

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e di sviluppo nonché le ragioni della loro iscrizione.

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2020	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2021
Costituzione	14.348	(7.024)	7.024
Totale	14.348	(7.024)	7.024

I costi di impianto e ampliamento sono iscritti in virtù del rapporto causa-effetto tra i costi in questione e i benefici che dagli stessi ci si attende. Nella voce sono ricompresi i costi per l'avviamento o l'ampliamento di un'unità produttiva quando i suoi costi non possono essere attribuiti a specifici impianti o macchinari nonché i costi di carattere straordinario per la formazione del personale nell'ambito di un processo di ristrutturazione aziendale o di implementazione di un nuovo processo produttivo.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Si elencano le seguenti immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2021 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Avviamento	10.957.500	10.957.500
Totale	10.957.500	10.957.500

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 la società non ha provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
37.365.911	38.842.117	(1.476.206)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	38.166.724	2.449.845	1.766.785	1.951.925	1.583.759	45.919.038
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.669.472	2.041.797	1.200.480	1.165.172	-	7.076.921
Valore di bilancio	35.497.252	408.048	566.305	786.753	1.583.759	38.842.117
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	929.031	149.315	235.774	61.650	(1.583.759)	(207.989)
Ammortamento dell'esercizio	833.986	110.266	213.169	110.796	-	1.268.216
Totale variazioni	95.045	39.049	22.605	(49.146)	(1.583.759)	(1.476.206)
Valore di fine esercizio						
Costo	39.095.755	2.599.160	2.002.558	2.013.577	-	45.711.050
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.503.458	2.152.063	1.413.648	1.275.970	-	8.345.139
Valore di bilancio	35.592.297	447.097	588.910	737.607	-	37.365.911

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, il valore dei terreni è esposto separatamente e pertanto non è stato necessario procedere ad alcuno scorporo.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

Ai sensi del comma 4 del citato articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020) la società aveva ritenuto opportuno rivalutare nel precedente esercizio alcune attività materiali, avvalendosi della facoltà di ottenere il riconoscimento ai fini fiscali del maggior valore attribuito in sede di rivalutazione mediante corresponsione dell'imposta sostitutiva prevista, come da tabelle seguenti:

Fabbricati oggetto di rivalutazione	Valore di Mercato	Valore di Bilancio	F.do amm.to 31.12.19	Valore contabile	Amm.to 2020	Importo rivalutazione
Immobile Sarno conto 06/05 /503	€ 20.604.310,51	€ 4.965.910,51	€ 1.311.448,99	€ 3.654.461,52	€ 148.977,32	€ 17.098.826,31
Totale	€ 20.604.310,51	€ 4.965.910,52	€ 1.311.448,99	€ 3.654.461,12	€ 148.977,32	€ 17.098.826,31

Fabbricati oggetto di rivalutazione	Valore di Mercato	Valore di Bilancio	F.do amm.to 31.12.19	Valore contabile	Amm.to 2020	Importo rivalutazione
Palestra polifunzionale conto 06/05/505	€ 1.326.000	€ 200.000	€ 57.000	€ 143.000	€ 6.000	€ 1.189.000
Totale	€ 1.326.000	€ 200.000	€ 57.000	€ 143.000	€ 6.000	€ 1.189.000

Impianti	Valore di Mercato	Valore di Bilancio	F.do amm.to 31.12.19	Valore contabile	Amm.to 2020	Importo rivalutazione
Impianto Fotov. conto 06 /10/502	€ 330.000	€ 389.975	€ 366.026,58	€ 23.948,42	€ 23.948,42	€ 330.000
Totale	€ 330.000	€ 389.975	€ 366.026,58	€ 23.948,42	€ 23.948,42	€ 330.000

Attrezz. Sanitaria conto 06/15/501	Valore di Mercato	Valore di Bilancio	F.do amm.to 31.12.19	Valore contabile	Amm.to 2020	Importo rivalutazione
n. 10 letti altezza fissa 4 s	€ 4.707,94	€ 4.719,52	€ 3.539,63	€ 1.179,89	€ 471,25	€ 4.000,00
Attrezzature ex Elios	€ 27.500,00	€ 30.000,00	€ 19.500,00	€ 10.500,00	€ 3.000,00	€ 20.000,00
Carrelli termici gt 334	€ 5.148,18	€ 5.927,20	€ 5.186,30	€ 740,90	€ 592,72	€ 5.000,00
Ecografo completo	€ 50.937,50	€ 55.000,00	€ 17.187,50	€ 37.812,50	€ 6.875,00	€ 20.000,00
Andago v2	€ 51.861,87	€ 60.890,00	€ 11.416,88	€ 49.473,12	€ 7.611,25	€ 10.000,00
Lokomat pro v6 FD Kombi	€ 412.289,59	€ 454.239,40	€ 85.169,89	€ 369.069,51	€ 56.779,93	€ 100.000,01
Sistema RT 300 SLSA H	€ 40.456,25	€ 44.300,00	€ 8.306,25	€ 35.993,75	€ 5.537,50	€ 10.000,00
Totale	€ 592.901,33	€ 655.076,12	€ 150.306,45	€ 504.769,67	€ 80.868,35	€ 169.000,01

Attrezz. Generica conto 06/15/503	Valore di Mercato	Valore di Bilancio	F.do amm.to 31.12.19	Valore contabile	Amm.to 2020	Importo rivalutazione
Cucina Hilton	€ 59.817,50	€ 78.540,10	€ 49.087,57	€ 29.452,53	€ 19.635,03	€ 50.000,00
Attrezz. Cucina	€ 1.228,22	€ 1.825,80	€ 1.141,13	€ 684,67	€ 456,45	€ 1.000,00
Cella frigo + accessori	€ 1.806,49	€ 2.451,85	€ 1.532,40	€ 919,45	€ 612,96	€ 1.500,00
Cella frigo + accessori	€ 1.776,02	€ 2.208,30	€ 1.380,20	€ 828,10	€ 552,08	€ 1.500,00
Trita carne + passapurea	€ 1.429,37	€ 1.835,00	€ 1.146,88	€ 688,12	€ 458,75	€ 1.200,00
Impianto 1 Cucina Hilton	€ 7.775,00	€ 9.250,00	€ 4.625,00	€ 4.625,00	€ 1.850,00	€ 5.000,00
Impianto 2 cucina Hilton	€ 9.607,20	€ 12.024,00	€ 6.012,00	€ 6.012,00	€ 2.404,80	€ 6.000,00
Totale	€ 83.439,80	€ 108.135,05	€ 64.925,18	€ 43.209,87	€ 25.970,06	€ 66.200,00

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base all'art. 110 del DL 104/2020.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	24.109.547	24.109.547
Impianti e macchinari	330.000	330.000
Attrezzature industriali e commerciali	235.200	235.200
Totale	24.674.747	24.674.747

Come richiesto dal principio contabile OIC 16 l'importo della rivalutazione al lordo degli ammortamenti risulta pari a 24.960.511, l'importo netto è pari a 24.674.747, e l'effetto sul patrimonio netto è pari a 24.109.156.

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 la società ha effettuato alcuni investimenti oggetto di agevolazione ai sensi della Legge 208/2015. Il credito di imposta è stato contabilizzato con il sistema dei risconti passivi ed appostato a conto economico in base alla percentuale di ammortamento del bene oggetto di agevolazione.

Il credito di imposta ottenuto è stato pari ad euro 76.169,00

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 8 contratti di locazione finanziaria per i principali dei quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

	Dati
Ente erogatore	MPS LEASING & FACTORING
Contratto di leasing n.	01010101
Data contratto	09/10/2021
Bene utilizzato	AUTOVETTURA LAMBORGHINI
Data versamento Maxicanone	09/10/2021
Importo maxicanone	82.441,02
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	60
Durata contratto in mesi	60
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	1
Importo rata (netto Iva)	2.722,30
Data di entrata in funzione del bene	09/10/2021
Scadenza 1° canone ordinario	01/11/2021
Data riscatto del bene	09/10/2026
Importo richiesto per il riscatto	2.722,30
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	235.546,00

	Dati
Ente erogatore	ALBA LEASING SPA
Contratto di leasing n.	01088820/001
Data contratto	27/10/2016
Bene utilizzato	IMMOBILE COMMERCIALE
Data versamento Maxicanone	27/10/2016
Importo maxicanone	1.071.920,00
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	143
Durata contratto in mesi	144
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	1
Importo rata (netto Iva)	18.286,50
Data di entrata in funzione del bene	01/07/2021
Scadenza 1° canone ordinario	01/08/2021
Data riscatto del bene	01/06/2033
Importo richiesto per il riscatto	408.460,00
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	4.084.600,00

	Dati
Ente erogatore	MPS LEASING SPA
Contratto di leasing n.	01474712/001
Data contratto	27/12/2018
Bene utilizzato	IMMOBILE USO UFFICIO

	Dati
Data versamento Maxicanone	27/12/2018
Importo maxicanone	1.341.660,00
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	143
Durata contratto in mesi	144
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	2
Importo rata (netto Iva)	21.460,65
Data di entrata in funzione del bene	27/12/2018
Scadenza 1° canone ordinario	27/01/2019
Data riscatto del bene	27/12/2032
Importo richiesto per il riscatto	894.440,00
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	4.472.000,00

	Dati
Ente erogatore	BCC LEASE
Contratto di leasing n.	200D97/300
Data contratto	08/04/2019
Bene utilizzato	GRUPPO ELETTROGENO
Data versamento Maxicanone	08/04/2019
Importo maxicanone	1.565,00
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	41
Durata contratto in mesi	42
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	1
Importo rata (netto Iva)	403,50
Data di entrata in funzione del bene	08/04/2019
Scadenza 1° canone ordinario	06/06/2019
Data riscatto del bene	06/11/2022
Importo richiesto per il riscatto	156,50
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	15.650,00

	Dati
Ente erogatore	MERCEDE BFIS SPA
Contratto di leasing n.	2544383
Data contratto	10/12/2019
Bene utilizzato	AUTOMEZZO TRASPORTO DISABILI
Data versamento Maxicanone	10/12/2019
Importo maxicanone	19.000,00
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	59
Durata contratto in mesi	60
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	2
Importo rata (netto Iva)	1.226,87
Data di entrata in funzione del bene	10/12/2019
Scadenza 1° canone ordinario	10/01/2020

	Dati
Data riscatto del bene	10/12/2024
Importo richiesto per il riscatto	14.250,00
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	95.000,00

	Dati
Ente erogatore	BIELLA LEASING
Contratto di leasing n.	3076896
Data contratto	07/06/2017
Bene utilizzato	MASERATI LEVANTE
Data versamento Maxicanone	12/06/2017
Importo maxicanone	24.590,14
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	59
Durata contratto in mesi	60
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	2
Importo rata (netto Iva)	761,90
Data di entrata in funzione del bene	07/06/2017
Scadenza 1° canone ordinario	01/07/2017
Data riscatto del bene	12/06/2022
Importo richiesto per il riscatto	8.196,69
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	73.921,97

	Dati
Ente erogatore	BPER SARDALEASING
Contratto di leasing n.	S2/181957
Data contratto	31/01/2020
Bene utilizzato	SISTEMA ARMEO
Data versamento Maxicanone	05/05/2020
Importo maxicanone	18.920,00
N° rate complessive (escluso l'eventuale maxicanone)	59
Durata contratto in mesi	60
Periodicità del canone (Vale 1=mensile,2=bimest.,3,4,6,12)	1
Canoni Anticipati/posticipati 2)Ant./1)Post.	2
Importo rata (netto Iva)	3.129,00
Data di entrata in funzione del bene	01/06/2020
Scadenza 1° canone ordinario	01/06/2020
Data riscatto del bene	31/05/2025
Importo richiesto per il riscatto	1.892,00
Costo sostenuto dal concedente (netto Iva)	189.200,00

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	8.337.979
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	394.534

	Importo
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	(1.911.051)
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	5.959.501
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	105.608

La società ha ottenuto la sospensione delle rate di leasing prevista dall'articolo 56 del Decreto-legge n. 18/2020; ricordiamo che il Decreto Sostegni Bis (DL n. 73/2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2021), ha ulteriormente esteso la data massima di fruibilità della sospensione delle rate leasing dall'1/7/2021 al 31/12/2021.

L'Organo Amministrativo ha deciso di aderire alla moratoria per alcuni contratti in essere.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.820.000	3.299.300	(479.300)

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.299.300	3.299.300
Valore di bilancio	3.299.300	3.299.300
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	10.000	10.000
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	(489.300)	(489.300)
Totale variazioni	(479.300)	(479.300)
Valore di fine esercizio		
Costo	2.820.000	2.820.000
Valore di bilancio	2.820.000	2.820.000

Partecipazioni

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

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione

Si tratta di partecipazioni detenute in due società che svolgono la propria attività in settori diversi rispetto alla vostra società, o nel caso della società Centro Lars Impresa Sociale, che svolge attività in un settore collegato a quello principale della vostra società.

Relativamente alla partecipazione detenuta nella società SIR SRL, il valore di acquisto iscritto, pari ad euro 2.800.000,00, è più alto rispetto alla corrispondente quota di patrimonio netto risultante nell'ultimo bilancio approvato. Il valore è da ritenersi congruo, in considerazione del fatto che la società partecipata è proprietaria di un importante cespite oggetto di un progetto di riqualificazione immobiliare che prevede la realizzazione di circa 50 immobili per civili abitazioni oltre a diversi locali commerciali, e il cui margine stimato è notevolmente più alto.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
ANIMA ENERGY S. R.L.	SARNO (SA)	05341080652	10.000	123	10.156	5.000	50,00%	10.000
CENTRO LARS S.R.L. IMPRESA SOCIALE	SARNO (SA)	06017030658	10.000	-	10.000	10.000	100,00%	10.000
SIR S.R.L.	SARNO (SA)	03586840658	52.000	(18.490)	483.850	36.400	70,00%	2.800.000
Totale								2.820.000

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
10.979.448	6.097.260	4.882.188

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.342.641	2.711.196	6.053.837	6.053.837	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	913.595	(98.590)	815.005	233.223	581.782
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	100.000	21.600	121.600	121.600	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	182.700	182.700	182.700	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	602.919	(223.979)	378.940	323.642	55.298
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	29.661	-	29.661		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.108.444	2.289.261	3.397.705	3.058.405	339.300
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.097.260	4.882.188	10.979.448	9.973.407	976.380

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i crediti in quanto, come detto in premessa, gli effetti sarebbero irrilevanti.

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è iscritto il credito per l'importo di euro 121.600,00 concesso a titolo di finanziamento temporaneo.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti vs Clienti	6.053.837
Crediti vs Renzullo Servizi	489.300
Crediti vs Concordato Siria Servizi Sanitari SRL	120.026

Descrizione	Importo
Crediti vs controllata SIR	381.782
Crediti vs collegata ANI.MA. ENERGY	433.223

I crediti iscritti in bilancio verso controllata e collegata, sono da considerarsi certi, liquidi ed esigibili nella loro interezza. Per quanto riguarda il credito vs la controllata SIR SRL, si è già detto che la società è impegnata in un progetto immobiliare molto rilevante, le cui stime prevedono ricavi per oltre 10.000.000 milioni di euro e i cui margini sono ritenuti molto consistenti. Nel complesso, la realizzazione del investimento immobiliare garantisce l'esigibilità del finanziamento concesso alla controllata.

Per quanto riguarda la collegata ANI.MA. ENERGY, la società svolge la propria attività nel settore delle fonti di energia rinnovabili. E' proprietaria attualmente di n. 2 pale eoliche, che generano già ricavi, che saranno interamente reinvestiti in azienda, per la realizzazione di altre 2 pale. L'importo del finanziamento per complessivi euro 433.223, è da considerarsi esigibile, tenuto conto che a regime il rendimento delle quattro pale (realizzate e realizzande) garantirà un rendimento elevato.

I crediti verso altri, al 31/12/2021, pari a Euro 3.397.705 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti vs Renzullo Servizi SRL	489.300
Crediti vs Concordato Siria Servizi Sanitari SRL	120.026
Crediti per depositi cauzionali	973.052
Fornitori c/anticipi	284.804
Caparra confirmatoria	87.000
Crediti diversi	141.721
Credito vs INPS per TFR c/Tesoreria	1.301.802

Il credito di euro 489.300 verso la società Renzullo Servizi SRL rinvia dalla cessione della partecipazione detenuta nella società Virtus Arechi Salerno SSD a r.l.. Nel corso del 2022 si procederà all'incasso di una somma di euro 150.000 e la parte restante sarà incassata nell'arco di successivi 36 mesi. Relativamente al credito nei confronti della società Siria Servizi Sanitari SRL in concordato, l'incasso avverrà nel mese di maggio del 2022. I crediti per depositi cauzionali si riferiscono per circa euro 881.000 alla somma depositata per la partecipazione alla gara per l'aggiudicazione del ramo d'azienda Siria di cui si è detto in premessa, e il cui atto definitivo è stato rogato nel mese di gennaio 2022.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	6.053.837	6.053.837
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	815.005	815.005
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	121.600	121.600
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	182.700	182.700
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	378.940	378.940
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	29.661	29.661
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.397.705	3.397.705
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.979.448	10.979.448

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2020	163.945	163.945
Saldo al 31/12/2021	163.945	163.945

La società, sulla base delle analisi effettuate in relazione all'esigibilità dei crediti, non ha ritenuto necessario accantonare alcuna somma al Fondo svalutazione crediti.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.165	5.165	

I titoli risultano iscritti al costo di acquisto. Trattasi delle azioni detenute in Agroinvest SPA.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
784.659	1.455.815	(671.156)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.443.072	(693.149)	749.923
Denaro e altri valori in cassa	12.743	21.993	34.736
Totale disponibilità liquide	1.455.815	(671.156)	784.659

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.725.610	2.103.102	622.508

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Sussistono, al 31/12/2021, risconti aventi durata superiore a cinque anni. I risconti di durata superiore a cinque anni sono riferiti ai leasing immobiliari "MPS" e "Alba Leasing"

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.103.102	622.508	2.725.610
Totale ratei e risconti attivi	2.103.102	622.508	2.725.610

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
MAXICANONE ALBALEASING IMMOBILE CAVA DE'TIRRENI	1.200.630
RISCONTI IMMOBILE MPS LEASING & FACTORING	1.060.850
RISCONTO IMPOSTA DI REGISTRO SU LEASING IMMOBILE CAVA DE' T.	187.929
SARDALEASING PER ACQUISTO ARMEO	16.662
MPS LEASING & FACTORING X AUTOVETTURA	95.012
MAXICANONE ATTREZZATURE CAVA DE'TIRRENI	164.527
	2.725.610

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
45.703.409	45.082.434	620.975

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	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		
Capitale	3.200.000	-	-	-	-		3.200.000
Riserve di rivalutazione	34.767.352	-	-	-	-		34.767.352
Riserva legale	250.481	-	-	53.723	-		304.204
Altre riserve							
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.335.100	-	-	-	-		2.335.100
Riserva avanzo di fusione	45.709	-	-	-	-		45.709
Varie altre riserve	1	-	(2)	-	-		(1)
Totale altre riserve	2.380.810	-	(2)	-	-		2.380.808
Utili (perdite) portati a nuovo	3.409.322	6.000	-	1.020.746	-		4.424.068
Utile (perdita) dell'esercizio	1.074.469	-	-	-	1.074.469	626.977	626.977
Totale patrimonio netto	45.082.434	6.000	(2)	1.074.469	1.074.469	626.977	45.703.409

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del Decreto Legge n. 104/2020, sono state costituite riserve indisponibili volte ad evidenziare:

- 1) l'ammontare delle rivalutazioni operate al netto dell'eventuale imposta sostitutiva corrisposta per l'ottenimento della rivalutazione stesa anche ai fini fiscali ex articolo 110:
 - Riserva indisponibile articolo 110 DL 104/2020 civilistica per Euro 5.821.721;
 - Riserva indisponibile articolo 110 DL 104/2020 fiscale per euro 28.916.210;

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	3.200.000	B
Riserve di rivalutazione	34.767.352	A,B
Riserva legale	304.204	A,B
Altre riserve		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.335.100	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	45.709	A,B,C,D
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	2.380.808	
Utili portati a nuovo	4.424.068	A,B,C,D
Totale	45.076.432	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	A,B,C,D
Totale	(1)	

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	3.200.000	196.728	4.902.734	1.075.060	9.374.522
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			10.628.778	(1.075.232)	9.553.546
Altre variazioni					
incrementi		53.753	25.025.972	172	25.079.897
Risultato dell'esercizio precedente				1.074.469	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	3.200.000	250.481	40.557.484	1.074.469	45.082.434
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi			6.000		6.000
altre destinazioni			(2)		(2)
Altre variazioni					
incrementi		53.723	1.020.746		1.074.469
decrementi				1.074.469	1.074.469
Risultato dell'esercizio corrente				626.977	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.200.000	304.204	41.572.228	626.977	45.703.409

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Nel patrimonio netto, sono presenti Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva di Rivalutazione art. 110 ex DL 104/2020	28.916.210
	28.916.210

Non ci sono Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.516.283	299.773	1.216.510

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	299.773	-	-	299.773
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	30.000	199.289	-	229.289
Altre variazioni	(149.773)	-	1.136.994	987.221
Totale variazioni	(119.773)	199.289	1.136.994	1.216.510
Valore di fine esercizio	180.000	199.289	1.136.994	1.516.283

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte pari ad Euro 199.289, di cui euro 166.102 stanziati in relazione ad un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate relativo all'annualità 2015. Sulla questione, si precisa che l'accantonamento è frutto di un ragionamento oltremodo prudenziale. Le imposte sono ritenute possibili e non probabili, il che avrebbe comportato semplicemente l'obbligo di farne cenno in nota integrativa. Ad ogni buon conto si è ritenuto più corretto procedere a tale accantonamento.

La differenza di euro 33.187 è riferita all'accantonamento al fondo imposte differite. Inoltre, si è proceduto a spostare l'importo di euro 1.136.994 precedentemente riclassificato nei risconti passivi, al fondo rischi per contenziosi legali in corso. A seguito di una nuova ricognizione dello stato del contenzioso, e sulla base di accurata relazione legale si è ritenuto prudente spostare tale importo al fondo rischi, tenuto conto che è stata ritenuta possibile la soccombenza sul contenzioso con l'ASL che potrebbe determinare la restituzione dell'importo a suo tempo incassato.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.822.860	2.341.943	1.480.917

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	2.341.943
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	469.178
Altre variazioni	1.011.739
Totale variazioni	1.480.917
Valore di fine esercizio	3.822.860

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
21.280.221	14.973.104	6.307.117

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	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 soci per finanziamenti	-	75.460	75.460	-	75.460	-
Debiti verso banche	9.421.789	2.668.011	12.089.800	3.801.435	8.288.365	3.410.440
Acconti	17.100	-	17.100	17.100	-	-
Debiti verso fornitori	2.343.812	1.737.390	4.081.202	3.541.202	540.000	-
Debiti verso controllanti	-	400.000	400.000	400.000	-	-

	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 tributari	2.120.610	316.877	2.437.487	1.352.756	1.084.731	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	95.877	232.985	328.862	328.862	-	-
Altri debiti	973.916	876.394	1.850.310	1.742.310	108.000	-
Totale debiti	14.973.104	6.307.117	21.280.221	11.183.665	10.096.556	3.410.440

I debiti più rilevanti al 31/12/2021 risultano così costituiti:

Debiti vs fornitori per euro 4.081.202

Debiti vs erario per euro 2.437.487

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2021, pari a Euro 12.089.800, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto gli effetti sarebbero stati irrilevanti. I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo 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 debiti per imposta IRES pari a Euro 382.326. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a Euro 163.163.

Nei debiti tributari sono ricompresi euro 596.211 relativi alla seconda e terza rata dell'imposta di rivalutazione ai sensi dell'art. 110 DL 104/2020, euro 506.440 per ritenute dipendenti ed euro 275.695 per ritenute lavoratori autonomi.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	75.460	75.460
Debiti verso banche	12.089.800	12.089.800
Acconti	17.100	17.100
Debiti verso fornitori	4.081.202	4.081.202
Debiti verso imprese controllanti	400.000	400.000
Debiti tributari	2.437.487	2.437.487
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	328.862	328.862
Altri debiti	1.850.310	1.850.310
Debiti	21.280.221	21.280.221

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Accollo del Mutuo ipotecario stipulato con Banca Popolare di Bari il cui residuo al 31.12.2021 è pari ad euro 47.106, e relativo all'acquisto di un immobile commerciale in Comune di Sarno.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	75.460	75.460
Debiti verso banche	12.042.694	12.089.800
Acconti	17.100	17.100
Debiti verso fornitori	4.081.202	4.081.202
Debiti verso controllanti	400.000	400.000
Debiti tributari	2.437.487	2.437.487
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	328.862	328.862
Altri debiti	1.850.310	1.850.310
Totale debiti	21.233.115	21.280.221

Le garanzie sono le seguenti: ipoteca di primo grado su immobile commerciale sito in Sarno alla Via Prolungamento Matteotti riportato al foglio 20, particella 7649, sub 91.

Finanziamenti effettuati da soci della società

I “Debiti verso soci per finanziamenti” sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Scadenza	Quota in scadenza
	75.460
Totale	75.460

I debiti verso soci per finanziamenti concessi sono riconducibili al Dott. Aniello Renzullo.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
637.075	1.805.522	(1.168.447)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	199.208	16.964	216.172
Risconti passivi	1.606.313	(1.185.410)	420.903
Totale ratei e risconti passivi	1.805.522	(1.168.447)	637.075

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconto passivo da credito d'imposta L. 208/2015	356.642
Ratei passivi quote leasing oggetto di moratoria	190.560
Risconti passivi da credito d'imposta L. 160/2019	64.261
Competenze bancarie da liquidare	25.612
	637.075

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. I risconti di durata superiore a cinque anni sono riferiti alle quote di credito d'imposta ai sensi della Legge 208/2015, il cui rilascio è correlato alla durata degli ammortamenti riferiti ai beni oggetto di agevolazione. Sussistono inoltre ratei passivi aventi durata superiore a cinque anni relativi alle quote di leasing sospese a seguito della moratoria introdotta dall'art. 56 del DL 34/2020.

Nota integrativa, conto economico

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2021 è certamente comparabile ed in linea con il precedente. Pur non essendo necessario, la situazione legata all'infezione da SARS Covid-19 ha suggerito prudenzialmente di adottare alcune delle misure di sostegno nel biennio, anche se ciò non ha avuto un impatto particolare sui conti economici del biennio.

Nel dettaglio la Società ha ritenuto opportuno:

- 1) Ha fatto ricorso agli ammortizzatori sociali;
- 2) Non sono stati richiesti contributi in conto esercizio, se non quelli già previsti quali per esempio il credito di imposta per investimenti nel mezzogiorno d'Italia ai sensi della Legge 208/2015 o per investimenti in beni strumentali ai sensi della Legge 160/2019 e 178/2020;
- 3) La società come del resto tutte le attività, ha goduto dell'agevolazione riguardante il saldo IRAP 2019 e il primo acconto 2020;
- 4) Infine, come detto in precedenza si è goduto delle moratorie dei debiti bancari a medio e lungo termine e delle rate di leasing;

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
15.503.909	12.042.726	3.461.183

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	15.022.136	11.819.223	3.202.913
Altri ricavi e proventi	481.773	223.503	258.270
Totale	15.503.909	12.042.726	3.461.183

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione. I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

DETTAGLIO RICAVI	
RICAVI L.R. 11/84	€ 10.992.960
RICAVI CON FATTURE	€ 733
CORRISPETTIVI DA TICKET	€ 29.457
CORRISPETTIVI FATTURE	€ 509.327
RICAVI DA FKT SARNO	€ 229.979
RICAVI DA DISTRIBUTORI AUTOMATICI	€ 38.933
RICAVI DA PROD.NE DI ENERGIA	€ 54.338
ALTRI RICAVI DA PRESTAZ. IN CONVENZIONE	€ 595.935
RICAVI DA FKT NOCERA INFERIORE	€ 1.020.664
RICAVI DA EXTRABUDGET	€ 215.550
RICAVI DA RSA SIANO	€ 1.334.260

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	15.022.136
Totale	15.022.136

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	15.022.136
Totale	15.022.136

La società ha iscritto ricavi di entità o incidenza eccezionale. Pur nella loro eccezionalità, essi sono ormai da considerarsi ricavi e/o sopravvenienze di carattere ricorrente, legate ai diversi crediti di imposta, quali: Investimenti nel Mezzo giorno ai sensi della Legge 208/2015, Industria 4.0 ai sensi delle Leggi 160/2019 e 178/2020, nonché Formazione 4.0. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata di seguito.

Ricavo	Importo
Contributo formazione 4.0	45.786
Ultima quota contributo L. 388/2000	42.928
Sopravvenienze attive	309.657
Quota di competenza L. 208/2015	83.402

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
14.058.159	10.092.265	3.965.894

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	976.491	613.877	362.614
Servizi	3.863.578	2.735.121	1.128.457
Godimento di beni di terzi	704.029	642.909	61.120
Salari e stipendi	4.337.691	3.775.180	562.511

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Oneri sociali	745.910	702.297	43.613
Trattamento di fine rapporto	376.777	285.226	91.551
Altri costi del personale	995	4.000	(3.005)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	749.960	109.197	640.763
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.268.216	529.030	739.186
Accantonamento per rischi	166.102		166.102
Oneri diversi di gestione	868.410	695.428	172.982
Totale	14.058.159	10.092.265	3.965.894

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

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e 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.

Accantonamento per rischi

Sono riferiti a quanto esposto in precedenza relativamente allo stato del contenzioso tributario.

Oneri diversi di gestione

La società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(502.658)	(431.730)	(70.928)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	1.473	173	1.300
(Interessi e altri oneri finanziari)	(504.131)	(431.903)	(72.228)
Totale	(502.658)	(431.730)	(70.928)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	352.974
Altri	151.157
Totale	504.131

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	132	132
Interessi fornitori	9.509	9.509
Interessi medio credito	306.104	306.104
Sconti o oneri finanziari	46.738	46.738
Interessi su finanziamenti	141.648	141.648
Totale	504.131	504.131

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	21	21
Altri proventi	1.452	1.452
Totale	1.473	1.473

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
316.115	444.262	(128.147)

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	282.928	313.706	(30.778)
IRES	191.578	194.008	(2.430)
IRAP	91.350	119.698	(28.348)
Imposte relative a esercizi precedenti		130.556	(130.556)

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte differite (anticipate)	33.187		33.187
IRES	27.494		27.494
IRAP	5.693		5.693
Totale	316.115	444.262	(128.147)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio. Di seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra risultato civilistico e risultato fiscale con l'evidenza delle variazioni in aumento e diminuzione ai fini IRES-IRAP.

	IRES	IRAP
REDDITO CIVILISTICO	626.976,85 €	626.976,85 €
VARIAZIONI IN AUMENTO		
IMPOSTE DIRETTE ESERCIZI PRECEDENTI	- €	- €
ONERI FINANZIARI	- €	504.131,21 €
SANZIONI PECUNIARIE	62.203,61 €	62.203,61 €
SOPRAVV. PASSIVA INDEDUCIBILE	14.933,20 €	14.933,20 €
MULTE E AMMENDE	4.663,80 €	4.663,80 €
IMU	97.088,00 €	97.088,00 €
QUOTA LEASING INDEDUCIBILE	69.481,00 €	69.481,00 €
COMPENSO AMMINISTRATORE		30.000,00 €
ONERI INPS AMMINISTRATORE		6.849,00 €
INDENNITA' TFM AMM.RE		30.000,00 €
SPESE RAPP.ZA NON INERENTI	- €	
SPESE TELEFONICHE	1.695,80 €	
PUBBLICITA'	- €	
ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	5.706,83 €	5.706,83 €
ACC.TO FONDO RISCHI CONTENZIOSO	166.102,00 €	166.102,00 €
COSTO DEL PERSONALE		5.461.373,44 €
IMPOSTE DIFFERITE 2018	10.750,00 €	10.750,00 €
IMPOSTE DIFFERITE 2019	10.673,00 €	10.673,00 €
IMPOSTE DIFFERITE 2020	11.764,00 €	11.764,00 €
IRES	191.578,00 €	191.578,00 €
IRAP	91.350,00 €	91.350,00 €
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE		
CREDITO IMPOSTA 4.0	- 18.432,64 €	- 18.432,64 €
IMU DETRAIBILE	- 58.252,80 €	
DEDUZIONE IRAP 10%	- €	
DEDUZIONE IRAP COSTO DEL LAVORO	- 14.241,00 €	
QUOTE AMM.TO L. 208/2015 (2016)	- 7.148,08 €	
QUOTE AMM.TO L. 208/2015 (2017)	- 3.100,65 €	
IPER-AMM.TO L. 208/2015 (2017)	- 101.250,00 €	
SOPRAVV. ATTIVA CREDITO L.388/2000	- 42.927,95 €	- 42.927,95 €
SOPRAVV. ORD. ATTIVA NON TASSABILE	- 206.816,02 €	- 206.816,02 €
SOPRAVV. ORDINARIE ATTIVE		- €
RETTIFICA CREDITO FONDO TESORERIA	- 114.556,12 €	- 114.556,12 €
PROVENTI FINANZIARI		- 20,97 €
INAIL DEDUCIBILE		- 34.967,37 €
DEDUZIONE IS 2 COLONNA 2		- 1.602.728,30 €
DEDUZIONE IS 3 COLONNA 2		- 646.053,88 €

	IRES	IRAP
DEDUZIONE IS 4 COLONNA 3		- 1.172.682,06 €
DEDUZIONE IS 6 COLONNA 2		- 102.143,22 €
DEDUZIONE IS 7 COLONNA 3		- 1.616.268,68 €
TOTALE REDDITO FISCALE	798.240,82 €	1.838.026,73 €
IMPOSTA DA PAGARE	191.578 €	91.350 €

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Quadri	65	65	
Impiegati	132	112	20
Operai	15	12	3
Altri	38	38	
Totale	250	227	23

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore ANASTE.

	Numero medio
Quadri	65
Impiegati	132
Operai	15
Altri dipendenti	38
Totale Dipendenti	250

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	66.849	4.680

Il compenso corrisposto all'amministratore unico per l'attività svolta è pari ad euro 30.000 oltre oneri prev.li per euro 6.849 ed euro 30.000 annui di accantonamento di fine mandato.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Quote	3.200.000	1

Totale	3.200.000	-
---------------	-----------	---

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, aventi natura commerciale sono state concluse a condizioni normali di mercato. Le operazioni si sono svolte con la società controllata SIR SRL, operante nel settore edile delle costruzioni, che ha assunto l'appalto per i lavori di ristrutturazione di un immobile sito in Comune di Cava de' Tirreni da adibire ad RSA. L'importo delle operazioni effettuate con la società controllata nel corso del 2021 risultano essere pari ad euro 1.650.706. Il completamento dei lavori è avvenuto nell'anno.

Inoltre, in bilancio risultano crediti per finanziamenti effettuati in favore della controllata SIR SRL per euro 381.782, e verso la collegata ANI.MA. ENERGY SRL per euro 433.223.

Tra le operazioni con parti correlate, si ricorda il debito residuo nei confronti del socio Dott. Aniello Renzullo per euro 75.460. Tra le altre operazioni intrattenute con parti correlate si evidenzia un importo di euro 400.000 ricevuto dalla controllante Xenia Holding a titolo di finanziamento temporaneo avente scadenza entro il mese di dicembre del 2022. Altresì si evidenzia l'importo di euro 121.600 a titolo di credito per finanziamento concesso alla controllante Xenia Holding avente anch'esso scadenza entro il mese di dicembre del 2022. In ultimo si evidenzia un credito per rapporti commerciali in corso con la società Xenia Real Estate SRL, società sottoposta a controllo della controllante per euro 182.700.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Non si segnalano particolari fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio. Va però sottolineato che l'operazione straordinaria di scissione spiegherà i suoi effetti con decorrenza dal 01.01.2022, come peraltro è giusto sottolineare che nel mese di gennaio del 2022, è stato definito l'atto per l'acquisto del ramo d'azienda già condotto in fitto della società Siria Servizi Sanitari SRL per il tramite del Tribunale di Nocera Inferiore.

Ancora, si evidenzia l'avvenuto accreditamento della struttura di Cava de'Tirreni che consentirà a pieno regime un incremento del fatturato di circa 2.400.000 annui.

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

La vostra società appartiene al Gruppo facente capo alla società Xenia Holding SRL, ed è soggetta a direzione e coordinamento

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	2.260.000	2.160.000
C) Attivo circolante	450.783	-
Totale attivo	2.710.783	2.160.000
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	158.323	160.000
Utile (perdita) dell'esercizio	(18.482)	(1.676)
Totale patrimonio netto	2.139.841	2.158.324
D) Debiti	570.863	1.676
E) Ratei e risconti passivi	79	-
Totale passivo	2.710.783	2.160.000

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Costi della produzione	932	1.676
C) Proventi e oneri finanziari	(17.550)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(18.482)	(1.676)

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni, e contributi, e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come sotto specificate:

Euro 76.169 a titolo di credito d'imposta per investimenti ai sensi della Legge 208/2015;

Euro 45.786 a titolo di credito di imposta per formazione del personale 4.0;

Dal Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, risultano i seguenti aiuti:

Garanzia SACE nell'ambito delle misure urgenti a sostegno dell'economia a seguito della diffusione del virus SARS COVID 19 in materia di accesso al credito: importo nominale della garanzia euro 3.500.000: elemento di aiuto euro 3.500.000;

Garanzia Banca del Mezzogiorno Mediocredito Centrale SPA nell'ambito delle misure urgenti a sostegno dell'economia a seguito della diffusione del virus SARS COVID 19 in materia di accesso al credito: importo nominale della garanzia euro 1.000.000: elemento di aiuto euro 1.000.000;

Garanzia Banca del Mezzogiorno Mediocredito Centrale SPA nell'ambito delle misure urgenti a sostegno dell'economia a seguito della diffusione del virus SARS COVID 19 in materia di accesso al credito: importo nominale della garanzia euro 11.121: elemento di aiuto euro 11.121;

Garanzia Banca del Mezzogiorno Mediocredito Centrale SPA nell'ambito delle misure urgenti a sostegno dell'economia a seguito della diffusione del virus SARS COVID 19 in materia di accesso al credito: importo nominale della garanzia euro 153.105: elemento di aiuto euro 153.105;

Garanzia Banca del Mezzogiorno Mediocredito Centrale SPA nell'ambito delle misure urgenti a sostegno dell'economia a seguito della diffusione del virus SARS COVID 19 in materia di accesso al credito: importo nominale della garanzia euro 1.279: elemento di aiuto euro 1.279;

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	626.977
5% a riserva legale	Euro	31.349
a riserva straordinaria	Euro	
a Utili a nuovo	Euro	595.628

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'amministratore unico
Dott. Aniello Renzullo

CENTRO DI RIABILITAZIONE LARS S.R.L. Società soggetta a direzione e coordinamento
di XENIA HOLDING S.R.L.

Sede in VIA BEVERATURO SNC -84087 SARNO (SA) Capitale sociale Euro 3.200.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 626.977.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore sanitario con codice ATECO 86.10.20: ospedali e case di cura specialistiche. Le prestazioni rese sono le seguenti: trattamenti riabilitativi ex art. 26 L. 833/78 e L. R. n. 11/84, trattamenti di fisiokinesiterapia ex art. 44 L. 833/78, ecc. Verso la fine del 2016, la società ha intrapreso anche l'attività immobiliare con separata contabilità con codice ATECO 68.20.01: locazione di beni immobili propri.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Sarno alla Via Beveraturo snc, e nelle unità locali di:

Siano (SA) dove viene gestita una struttura RSA abilitata ad ospitare un massimo di 33 pazienti di cui 26 anziani non autosufficienti e n. 7 pazienti affette da demenze e chiaramente non autosufficienti;

Nocera Inferiore (SA) dove viene svolta l'attività di riabilitazione FKT;

Cava De' Tirreni (SA), dove nel corso del 2021 sono stati completati i lavori di ristrutturazione di una RSA;

Maiori (SA), unità locale che si è aggiunta a partire dal 1.06.2021 per effetto dell'acquisto di un ramo d'azienda, e dove viene svolta attività riabilitativa in regime ambulatoriale extraospedaliero;

Pellezzano (SA), altra unità locale che si è aggiunta sempre dal 1.06.2021 per effetto dell'acquisto di altro ramo d'azienda, e dove viene svolta attività riabilitativa di recupero e rieducazione funzionale.

Sotto il profilo giuridico la società Centro di Riabilitazione Lars S.R.L. controlla direttamente le seguenti società.

Società	partecipazione	attività svolta
Sir S.R.L.	70%	Settore immobiliare
Centro Lars SRL Impresa sociale	100%	Settore socio sanitario complementare

Le variazioni nella struttura del Gruppo intervenute nel corso dell'esercizio 2021 si riferiscono alla cessione totalitaria della partecipazione nella società Virtus Arechi Salerno SSD a r.l. e alla costituzione della società Centro Lars SRL Impresa Sociale.

Andamento della gestione**Andamento economico generale**

L'economia italiana è stata caratterizzata nell'anno 2021, da risultati eccellenti. Dopo la brusca frenata del 2020, a seguito della diffusione del Virus SARS Covid 19, che aveva registrato un calo del PIL vicino al 10%, nel corso del 2021 la crescita del Prodotto Interno Lordo è stata pari al 6,4% e colloca il nostro paese ai primi posti in Europa. Questo risultato è stato possibile grazie alla massiccia campagna vaccinale messa in campo dal Governo e dagli interventi a sostegno dell'economia.

Il quadro economico previsionale per l'anno in corso però, risulta nuovamente molto incerto, per via della guerra scoppiata ad inizio anno tra la Russia e l'Ucraina. Il perdurare di questa situazione, ha generato aumenti generalizzati dei costi di tutte le materie prime, e gli effetti negativi cominciano a farsi sentire in modo significativo.

Le prospettive economiche mondiali, potrebbero essere compromesse, se questa situazione di incertezza legata alla guerra, dovesse perdurare.

Per quanto riguarda la nostra azienda, visto il settore in cui opera, non si è risentito degli effetti del COVID, e per ciò che concerne l'inizio del 2022, al momento, nemmeno le incertezze legate alla guerra hanno creato problemi.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Come certamente sarà noto, il settore in cui opera la nostra società, non risente degli effetti dell'economia in generale. I budget di spesa vengono costantemente raggiunti. Per alcune aree in cui opera la società, registriamo lunghe liste d'attesa anche di 6 mesi.

L'inflazione è in crescita per effetto di quanto appena detto in ordine allo scoppio della guerra in Ucraina. Al momento però, non si avvertono effetti negativi.

Nella nostra azienda l'occupazione è cresciuta per effetto della politica espansiva portata avanti negli ultimi anni.

Comportamento della concorrenza

Dal punto di vista della concorrenza, da sempre questo è un problema che non si avverte. In provincia di Salerno, ci sono diversi centri che svolgono le nostre medesime attività, ma la domanda è molto alta, che non si può parlare di concorrenza. Oltre a quanto detto in ordine alle lunghe liste di attesa di utenti che prenotano le terapie presso i nostri centri, forti dell'esperienza ormai più che trentennale e dei positivi riscontri.

Clima sociale, politico e sindacale

La pandemia, lo scorso esercizio con le numerose restrizioni imposte, non ha favorito lo sviluppo di un clima sociale disteso, propositivo e incline al miglioramento. Nonostante ciò, tutte le parti hanno vissuto la situazione emergenziale come momento transitorio con l'obiettivo di limitare i danni e porre le basi per una auspicata ripartenza.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo. La Società ha incrementato la propria quota di mercato sia nel settore riabilitativo che nel settore RSA. Il gruppo ha acquistato due rami d'azienda. Precisamente, in data 26.04.2021 a mezzo di atto pubblico a rogito del Notaio Roberto Orlando in Salerno, repertorio 27997, ha rilevato due distinti rami d'azienda: si tratta di un centro di riabilitazione sito in Comune di Pellezzano (SA) alla Piazza Municipio 1 esercitato in forza di autorizzazione per lo svolgimento di attività riabilitativa prot. 0003968/GEN/2021, e di un centro di riabilitazione in regime ambulatoriale extraospedaliero ubicato in Maiori (SA) al Corso Regina, Palazzo Mezzacapo, esercitato in forza di autorizzazione n. 10 rilasciata in data 03.12.2015. Il costo complessivo dei due rami di azienda rilevati è stato pari ad euro 4.739.968,80 di cui euro 4.640.000,00 a titolo di avviamento ed euro 99.968,80 per attrezzature e arredamenti.

Inoltre, nel corso del 2021, sono stati completati i lavori di ristrutturazione della nuova RSA aperta nel Comune di Cava de'Tirreni, che agli inizi del 2022 è stata accreditata con il SSN, e che genererà a partire da quest'anno un ulteriore incremento di fatturato e di risultati.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	15.503.909	12.042.726	13.022.448
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	3.148.255	2.365.185	1.585.577
Reddito operativo (Ebit)	1.445.750	1.950.461	1.284.087
Utile (perdita) d'esercizio	626.977	1.074.469	1.075.060
Attività fisse	59.441.346	54.941.434	17.807.896
Patrimonio netto complessivo	45.703.409	45.082.434	9.374.522
Posizione finanziaria netta	(11.375.436)	(7.960.809)	(6.738.084)

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	15.503.909	12.042.726	13.022.448
margine operativo lordo	3.148.255	2.365.185	1.585.577
Risultato prima delle imposte	943.092	1.518.731	1.387.046

In relazione al presente bilancio non si ritiene più applicabile la deroga alla prospettiva della continuità aziendale come definita nei paragrafi 21 e 22 dell'Oic 11 prevista dal comma 2 dell'articolo 38-quater del D.L. 34/2020 per l'esercizio in corso al 31/12/2020.

Principali dati economici

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	15.022.136	11.819.223	3.202.913
Costi esterni	6.412.508	4.687.335	1.725.173
Valore Aggiunto	8.609.628	7.131.888	1.477.740
Costo del lavoro	5.461.373	4.766.703	694.670
Margine Operativo Lordo	3.148.255	2.365.185	783.070
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.184.278	638.227	1.546.051
Risultato Operativo	963.977	1.726.958	(762.981)
Proventi non caratteristici	481.773	223.503	258.270
Proventi e oneri finanziari	(502.658)	(431.730)	(70.928)
Risultato Ordinario	943.092	1.518.731	(575.639)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	943.092	1.518.731	(575.639)
Imposte sul reddito	316.115	444.262	(128.147)
Risultato netto	626.977	1.074.469	(447.492)

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ROE netto	0,01	0,02	0,13
ROE lordo	0,02	0,03	0,17
ROI	0,02	0,03	0,05
ROS	0,10	0,17	0,10

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	18.279.055	12.700.017	5.579.038
Immobilizzazioni materiali nette	37.365.911	38.842.117	(1.476.206)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	3.796.380	3.399.300	397.080
Capitale immobilizzato	59.441.346	54.941.434	4.499.912
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	6.053.837	3.342.641	2.711.196
Altri crediti	3.949.231	2.654.619	1.294.612
Ratei e risconti attivi	2.725.610	2.103.102	622.508
Attività d'esercizio a breve termine	12.728.678	8.100.362	4.628.316
Debiti verso fornitori	3.541.202	2.343.812	1.197.390
Acconti	17.100	17.100	
Debiti tributari e previdenziali	1.681.618	1.083.839	597.779
Altri debiti	2.142.310	826.683	1.315.627

Ratei e risconti passivi	637.075	1.805.522	(1.168.447)
Passività d'esercizio a breve termine	8.019.305	6.076.956	1.942.349
Capitale d'esercizio netto	4.709.373	2.023.406	2.685.967
Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.822.860	2.341.943	1.480.917
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)	1.084.731	1.132.648	(47.917)
Altre passività a medio e lungo termine	2.164.283	447.006	1.717.277
Passività a medio lungo termine	7.071.874	3.921.597	3.150.277
Capitale investito	57.078.845	53.043.243	4.035.602
Patrimonio netto	(45.703.409)	(45.082.434)	(620.975)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(8.363.825)	(7.586.130)	(777.695)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(3.011.611)	(374.679)	(2.636.932)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(57.078.845)	(53.043.243)	(4.035.602)

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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(13.737.937)	(9.859.000)	(8.433.374)
Quoziente primario di struttura	0,77	0,82	0,53
Margine secondario di struttura	1.697.762	1.648.727	1.405.388
Quoziente secondario di struttura	1,03	1,03	1,08

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	749.923	1.443.072	(693.149)
Denaro e altri valori in cassa	34.736	12.743	21.993
Disponibilità liquide	784.659	1.455.815	(671.156)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	5.165	5.165	
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	3.801.435	1.835.659	1.965.776
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	3.801.435	1.835.659	1.965.776
Posizione finanziaria netta a breve	(3.011.611)	(374.679)	(2.636.932)

termine			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)	75.460		75.460
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	8.288.365	7.586.130	702.235
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(8.363.825)	(7.586.130)	(777.695)
Posizione finanziaria netta	(11.375.436)	(7.960.809)	(3.414.627)

La posizione finanziaria netta, è condizionata dagli investimenti portati a termine nel corso del 2021. 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.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Liquidità primaria	1,15	1,21	1,46
Liquidità secondaria	1,15	1,21	1,46
Indebitamento	0,55	0,38	1,68
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,99	1,02	1,06

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,15. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,15. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,55. L'ammontare dei debiti è da considerarsi nella norma. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,99, 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

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Ambiente

La società non svolge attività che presenta un impatto ambientale.

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
-------------------------	------------------------------------

Terreni e fabbricati	929.031
Impianti e macchinari	149.315
Attrezzature industriali e commerciali	235.774
Altri beni	61.650

Nel corrente esercizio, si prevede di dare inizio ai lavori per realizzare nella sede principale di Sarno, un'altra ala da destinare all'accoglienza dei pazienti RSA che attualmente soggiornano a Siano. Le risorse, per realizzare questo investimento dovrebbero provenire dalla emissione di un Mini Bond di importo compreso tra i 4.000.000,00 e i 5.000.000,00 di euro. Grazie a questo investimento, la società ridurrebbe sensibilmente i costi di locazione e in parte del personale, raggiungendo una redditività maggiore.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:

La società, anche nel 2021 ha aderito alla formazione del personale cosiddetta 4.0. Dal punto di vista della ricerca, l'azienda è costantemente impegnata nel formare il personale al fine di adottare sistemi di fisioterapia sempre più all'avanguardia grazie anche all'utilizzo di strumenti altamente tecnologici.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

La società ha intrattenuto rapporti con la società SIR SRL che si è occupata della ristrutturazione dell'immobile sito in Cava De' Tirreni, come specificato in nota integrativa.

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Si ricorda però, che nei precedenti esercizi sono stati intrattenuti rapporti con la stessa SIR, di natura finanziaria, e con la collegata ANI.MA. ENERGY SRL. Inoltre, c'è un residuo debito nei confronti del socio Renzullo Aniello.

Nella tabella 1, si riporta il dato dei rapporti intercorsi nel 2021. Nella tabella 2, il riepilogo dei rapporti intercorrenti con le varie società controllate, collegate, o con i soci.

Tabella 1

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
SIR S.R.L.						1.650.706
Xenia Holding	400.000	121.600				
Xenia Real Estate			187.200			
Totale	400.000	121.600	187.200			1.650.706

Tabella 2

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
SIR S.R.L.		381.782				1.650.706
ANI.MA. ENERGY		433.223				
XENIA HOLDING	400.000	121.600				
Renzullo Aniello	75.460					
Xenia Real Estate			187.200			
Totale	475.460	936.605	187.200			1.650.706

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, si forniscono le seguenti informazioni: la società utilizza fonti di finanziamento esterne che sono essenzialmente affidamenti bancari a breve e medio/lungo termine.

Rischio di credito

Le attività finanziarie della società sono da ritenersi ottime, tenuto conto che la società opera per la quasi totalità con l'ASL. Trattandosi di clienti entri pubblici, il rischio credito è pressoché nullo.

Rischio di liquidità

La società non possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido, e che sarebbero prontamente vendibili per eventuali necessità di cassa.

Esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per fronteggiare le esigenze di liquidità.

La società possiede fonti presso istituti di credito per fronteggiare le necessità di liquidità.

Non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia per quel che concerne le attività finanziarie, sia per quanto riguarda le fonti di finanziamento.

Rischio di mercato

Visto il particolare settore in cui opera l'azienda, non esistono influenze rilevanti che possano incidere sul conto economico in relazione alle variabili relative a rischi di tasso o di cambio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il 2022, proseguirà sulla scia del 2021. Si prevede di aumentare sensibilmente il numero degli ospiti presso la nuova struttura di Cava de'Tirreni, e di ottimizzare le due strutture acquistate recentemente con il completamento dell'impianto delle metodologie di lavoro che da sempre hanno fatto sì che la nostra società fosse all'avanguardia nel settore riabilitativo nella Provincia di Salerno. Ovviamente, bisogna sempre porre la dovuta attenzione ai vari fattori esterni. Per quanto riguarda il Covid-19, va sottolineato che sin da subito l'azienda ha adottato misure di prevenzione molto rigide e che hanno dato ottimi risultati, e così si continuerà a fare.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 104/2020

Come già evidenziato nella relazione sulla gestione dello scorso esercizio, la vostra società si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui al DL 104/2020 art. 110. Si è proceduto a rivalutare i terreni e l'immobile di Sarno Via Beveraturo, tenuto conto dell'evidente differente valore tra quello iscritto in bilancio e quello di mercato. La rivalutazione dei terreni è stata di carattere civilistico, mentre quella del fabbricato anche di carattere fiscale. Si è inoltre proceduto alla rivalutazione di diversi macchinari e attrezzature il cui valore di mercato è sensibilmente più elevato rispetto al valore di bilancio prima della rivalutazione. In ultimo, si è proceduto a rivalutare anche i titoli di accreditamento per la struttura principale di Sarno.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

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

Sarno, 10/05/2022
L'amministratore unico
Dott. Aniello Renzullo

 Firmat
o
digita
lment
e da
RENZU
LLO
ANIEL
LO
C: IT