

3 C CENTRO CLINICO CHIMICO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ROMA 230 SPINEA VE
Codice Fiscale	00681020277
Numero Rea	VE 142762
P.I.	00681020277
Capitale Sociale Euro	136.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	869012
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	23.886	30.795
II - Immobilizzazioni materiali	5.152.093	4.942.710
III - Immobilizzazioni finanziarie	24.300	24.300
Totale immobilizzazioni (B)	5.200.279	4.997.805
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	28.510	31.581
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	842.488	539.757
Totale crediti	842.488	539.757
IV - Disponibilità liquide	265.642	457.594
Totale attivo circolante (C)	1.136.640	1.028.932
D) Ratei e risconti	58.511	51.524
Totale attivo	6.395.430	6.078.261
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	136.000	136.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	545.490	545.490
III - Riserve di rivalutazione	1.298.437	1.298.437
IV - Riserva legale	27.200	27.200
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	864.753	681.703
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	370.582	303.050
Totale patrimonio netto	3.242.462	2.991.880
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	220.735	226.211
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	990.564	970.311
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.749.431	1.783.489
Totale debiti	2.739.995	2.753.800
E) Ratei e risconti	192.238	106.370
Totale passivo	6.395.430	6.078.261

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.866.440	3.089.878
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.705	37.584
altri	52.740	52.869
Totale altri ricavi e proventi	54.445	90.453
Totale valore della produzione	3.920.885	3.180.331
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	293.431	232.515
7) per servizi	1.922.393	1.649.382
8) per godimento di beni di terzi	55.251	62.884
9) per il personale		
a) salari e stipendi	536.713	500.729
b) oneri sociali	159.412	152.023
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	45.880	40.991
c) trattamento di fine rapporto	45.880	40.991
Totale costi per il personale	742.005	693.743
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	219.344	151.359
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	14.422	8.639
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	204.922	142.720
Totale ammortamenti e svalutazioni	219.344	151.359
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.071	(150)
14) oneri diversi di gestione	128.600	71.208
Totale costi della produzione	3.364.095	2.860.941
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	556.790	319.390
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	13	126.070
Totale proventi diversi dai precedenti	13	126.070
Totale altri proventi finanziari	13	126.070
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese collegate	-	4.399
altri	38.298	40.444
Totale interessi e altri oneri finanziari	38.298	44.843
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(38.285)	81.227
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	518.505	400.617
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	147.923	97.567
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	147.923	97.567
21) Utile (perdita) dell'esercizio	370.582	303.050

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	370.582	303.050
Imposte sul reddito	147.923	97.567
Interessi passivi/(attivi)	38.285	(81.227)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	556.790	319.390
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	219.344	151.359
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1.650)	(39.020)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	217.694	112.339
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	774.484	431.729
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.071	(150)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(6.987)	11.236
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	85.868	105.534
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(316.536)	113.454
Totale variazioni del capitale circolante netto	(234.584)	230.074
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	539.900	661.803
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(38.285)	81.227
(Imposte sul reddito pagate)	(147.923)	(97.567)
Totale altre rettifiche	(186.208)	(16.340)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	353.692	645.463
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(418.132)	(460.728)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(7.512)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(18.800)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(425.644)	(479.528)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(120.000)	(90.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(120.000)	(90.000)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(191.952)	75.935
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	457.594	381.659
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	265.642	457.594

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia un utile di esercizio di euro 370.582.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da un notevole incremento generalizzato dei ricavi oltre al nuovo fatturato relativo all'attività di prevenzione e monitoraggio della pandemia da Covid.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e pluriennali	6 anni per la durata del contratto di locazione
Software	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria nell'esercizio 2020 evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Immobilizzazioni materiali	
Immobile Spinea	2.056.716
Decreto legge n.104/2020	849.654
Totale rivalutato	2.906.370
Immobile Martellago	67.854
Decreto legge n.104/2020	40.067
Totale rivalutato	107.921
Terreno Spinea	88.851
Decreto legge n.104/2020	440.795
Totale	529.646
Terreno Martellago	15.235
Decreto legge n.104/2020	8.079
Totale	23.314
Totale rivalutazione	1.338.595

Per quanto concerne il criterio adottato per effettuare le rivalutazioni, si specifica che si è deciso di rivalutare solo gli immobili societari ove viene svolta l'attività sociale dato che gli stessi sono da diversi anni in carico alla società. Ai fini della rivalutazione la società si è dotata di perizie degli immobili redatte in data 9 aprile dal geom. Cristian Caione che hanno individuato in euro 2.800.000 il valore dell'intera proprietà di Spinea ed in euro 112.000 il valore dell'immobile di Martellago.

A seguito dei valori di perizia si è deciso di adottare integralmente il valore attribuito all'immobile di Martellago e cioè 112.000 mentre per l'immobile di Spinea il valore adottato è stato di 2.500.000.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

I fabbricati non strumentali, che rappresentano una forma di investimento, non sono stati ammortizzati, così come consentito dal principio contabile OIC 16.

I beni immobili sono costituiti da:

Immobile sito in Comune di Spinea (Ve) Via Roma n. 230, "Villa Bellati", identificato catastalmente al Fg. 6 mapp. 1184 sub 1

- superficie lorda commerciale mq. 819,22

- superficie dello scoperto mq. 4.278,00 (circa)

Trattasi di edificio di elevato valore storico-artistico, sottoposto a vincolo ai sensi della L. 1089/39, portato al suo splendore con le opere di restauro e ristrutturazione effettuate dalla società 3C, mediante le quali si è ottenuta anche l'ottimale funzionalità in relazione alla destinazione d'uso attuale.

Immobile sito in Comune di Martellago fraz. Maerne (Ve), Via Manzoni n. 9/d "Centro Prelievi", identificato catastalmente al Fg. 15 mapp. 1667 sub 17

- superficie lorda commerciale mq. 77,00

L'unità immobiliare si trova al piano terra di un edificio sito in prossimità del centro Maerne, costituito da quattro piani fuori terra più interrato, a destinazione commerciale, direzionale e residenziale. L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

Immobile sito in Comune di Alleghe (BL), Via delle Scuole, 33, immobile ad uso abitativo da trasformarsi in residence o casa vacanze ad uso turistico, identificato catastalmente al Fg. 25 mapp. 346 sub 1-5-6 ed

Immobile in Venezia Castello 5637/A, ad uso magazzini identificati catastalmente al Fg. 16 mapp. 4664 sub. 21 e 22; ed immobile sito in Venezia Castello 5637, ad uso abitativo da trasformarsi in residence o casa vacanze ad uso turistico, identificato catastalmente al Fg. 16 mapp. 4664 sub 5, che nel corso dell'anno 2021 sono stati oggetto di divisione giudiziale con i comproprietari ed attualmente sono di piena proprietà della società

si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo specifico di acquisto con il metodo fifo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	127.182	4.993.969	24.300	5.145.451
Rivalutazioni	-	1.338.595	-	1.338.595
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.387	1.389.854		1.486.241
Valore di bilancio	30.795	4.942.710	24.300	4.997.805
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	7.512	418.132	-	425.644
Riclassifiche (del valore di bilancio)	1	(86)	-	(85)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	7.623	-	7.623
Ammortamento dell'esercizio	14.422	204.922		219.344
Altre variazioni	-	3.882	-	3.882
Totale variazioni	(6.909)	209.383	-	202.474
Valore di fine esercizio				
Costo	134.694	5.404.392	24.300	5.563.386
Rivalutazioni	-	1.338.595	-	1.338.595
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	110.808	1.590.894		1.701.702
Valore di bilancio	23.886	5.152.093	24.300	5.200.279

Le immobilizzazioni finanziarie sono relative alla partecipazione nella società "Equilibero srl" costituita a luglio del 2019 allo scopo di diversificare l'attività sociale nel settore della fisiatria e delle attività motorie in generale.

La partecipata ha incontrato notevoli difficoltà di avviamento a causa dei vari stop posti dalla normativa Covid sulle palestre e sugli ambulatori fisioterapici.

Ciò nonostante, confortati dal notevole incremento di fatturato realizzato nel 2021, pur fra mille limitazioni, e dall'ulteriore incremento che stiamo osservando nel 2022, riteniamo che questa attività possa essere ancora utile in prospettiva di un allargamento dei servizi che possiamo offrire alla clientela.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Le operazioni di locazione finanziaria in essere sono 3 e sono relative a:

Contratto Locazione Finanziaria - leasing	Società concedente	Scadenza
Piattaforma ecografica	Sella leasing spa	Settembre 2022
Autovettura Audi A4 Allroad	Banca Ifis spa	Gennaio 2023
Autovettura Jeep Compass	Banca Ifis spa	Maggio 2023

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	58.137
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	33.924
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	41.701
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	1.956

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti ammontano ad euro 842.488 e sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
Fatture da emettere	218.687
Crediti clienti	176.479
Anticipi a fornitori	8.852
Depositi cauzionali	1.738
Crediti per risarcimenti	10.275
Crediti vari v/terzi	230.144
Erario c/IVA	210
Ritenute su interessi attivi	1
Crediti d'imposta beni amm.ti	196.102
Arrotondamento	-
Totale	842.488

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec.	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Dividendi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	136.000	-	-	-	-	136.000
Riserva legale	27.200	-	-	-	-	27.200
Riserva da rivalutazione	1.298.437	-	-	-	-	1.298.437
Riserva sovrapp. quote	545.490	-	-	-	-	545.490
Varie altre riserve	-	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	681.703	303.050	-	120.000	-	864.753
Utile (perdita) dell'esercizio	303.050	(303.050)	-	-	370.582	370.582
Totale	2.991.880	-	-	120.000	370.582	3.242.462

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	136.000	Capitale		-
Riserva legale	27.200	Utili	A;B	-
Riserva di rivalutazione	1.298.437	Rivalutazione	A;B	-
Riserva sovrapp. quote	545.490	Capitale	A;B	-
Utili (perdite) portati a nuovo	864.753	Utili	A;B;C	864.753
Utile di esercizio	370.582		A;B;C	370.582
Totale	3.242.462			1.235.335
Quota non distribuibile				23.886
Residua quota distribuibile				1.211.449
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

La riserva da sovrapprezzo quote è stata formata in occasione dell'aumento del capitale sociale con conferimento di beni deliberata nel corso dell'esercizio 2017, la riserva di rivalutazione è stata formata nell'esercizio 2020 ai sensi del DL 104/2020.

Nel corso dell'esercizio 2021 sono stati erogati dividendi ai soci per complessivi euro 120.000

Debiti

I debiti ammontano ad euro 2.739.995 e sono così composti:

Descrizione	Importo
Finanziamenti medio - lungo termine	1.976.766
Banca c/c passivo	13.885
Note di credito da ricevere	(80)
Fatture da ricevere	366.647
Fornitori	113.322
Erario per ritenute dipendenti	13.142
Erario ritenute autonomi	21.640
Erario c/imposse sostitutive	27.918
Erario c/IRES	44.405
Erario c/IRAP	8.958
Debiti previdenziali dipendenti	36.414
Enti previdenziali amministratori	419
Debiti previdenziali INAIL	309
Enti previdenziali diversi	15.966
Amministratori c/compensi	875
Previdenza complementare dip.	1.376
Altri debiti	5.784
Dipendenti c/retribuzioni	92.248
Arrotondamento	1
Totale	2.739.994

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	798.161	1.180.629	1.180.629	1.559.366	2.739.995

I finanziamenti passivi assistiti da ipoteche in essere al 31/12/2021 sono i seguenti:

Banca Intesa San Paolo:

- 1) Mutuo ipotecario con scadenza 27/08/2027, rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 88.420
- 2) Finanziamento ipotecario con scadenza 28/12/2033, rimborsabile trimestralmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 822.430.
- 3) Mutuo fondiario con scadenza il 30/09/2035, rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 269.779.

Detti finanziamenti bancari sono assistiti da garanzia reale (ipoteca di I° - II° - III° grado) sull'immobile di proprietà della società di via Roma, 230 Spinea.

I finanziamenti passivi assistiti da altre garanzie in essere al 31/12/2021 sono i seguenti:

Banca Intesa San Paolo S.p.A.:

Finanziamento chirografario con scadenza 30/09/2028, rimborsabile trimestralmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 380.770.

Unicredit S.p.A.

- 1) Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/05/2026 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 35.815.
- 2) Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/12/2026 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 128.100.
- 3) Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/03/2026 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 127.881.

Detti finanziamenti sono assistiti da garanzia per l'80% della somma mutuata dal Mediocredito Italiano i primi due e per il 90% il terzo.

I residui finanziamenti non assistiti da garanzie reali sono:

Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/12/2024 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2021 è di euro 123.576.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	18
Totale Dipendenti	18

Il numero medio dei dipendenti è sceso di una unità nel corso dell'esercizio 2021.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori
Compensi	12.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, riferite a servizi di fisioterapia effettuati dalla partecipata Equilibero srl per nostro conto con un fatturato annuo complessivo per l'esercizio 2021 di euro 9.850.

Si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato e pertanto, in base alla normativa vigente, non si forniscono ulteriori dettagli.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Nonostante il perdurare della pandemia Covid-19 la società, nei primi mesi dell'esercizio successivo, non ha subito impatti di natura eccezionale e prosegue l'attività nel rispetto delle normative in vigore, atte al contenimento del contagio e della diffusione del virus.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

Alla data del 31/12/2021 la società ha in essere un contratto di Interest Rate Swap ed un contratto di Interest Rate Option scadenti entrambi il 28/02/2022 il cui mark to marker al 31/12/2021 è negativo per euro 231. Detti contratti sono stati sottoscritti come copertura del tasso variabile del mutuo Intesa San paolo di originari euro 1 milione.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso dell'esercizio 2021 ha incassato quali contributi a fondo perduto:

Soggetto Erogante	Valore contributo 2020	Descrizione
Stato Italiano	1.705	Contributi Covid Sanificazione
Totale	1.705	

e per prestazione di servizi:

Descrizione	Data	ULSS 3 Serenissima
Incasso prestazioni	20/01/21	115.087
Incasso prestazioni	12/02/21	79.896
Incasso prestazioni	16/04/21	77.597
Incasso prestazioni	03/05/21	81.527
Incasso prestazioni	09/06/21	115.805
Incasso prestazioni	19/07/21	111.822
Incasso prestazioni	19/08/21	106.980

Incaso prestazioni	13/09/21	109.755
Incaso prestazioni	15/10/21	116.065
Incaso prestazioni	10/11/21	91.564
Incaso prestazioni	14/12/21	103.471
Totale		1.109.569

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di euro 370.582 alla riserva utili a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invito pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Spinea, 29 marzo 2022

L'Amministratore Unico

F.to Da Tos Francesco

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Michelotto Gianni iscritto al n. 95 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili di Venezia, quale incaricato della società, ai sensi dell'art- 31, comma 2-quinquies della L. 340 /2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.