

3 C CENTRO CLINICO CHIMICO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	42.422	30.006
II - Immobilizzazioni materiali	4.486.172	6.382.527
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	63.303
Totale immobilizzazioni (B)	4.528.594	6.475.836
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	38.968	39.718
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	836.759	875.233
imposte anticipate	34.200	-
Totale crediti	870.959	875.233
IV - Disponibilità liquide	502.718	445.080
Totale attivo circolante (C)	1.412.645	1.360.031
D) Ratei e risconti	49.827	64.718
Totale attivo	5.991.066	7.900.585
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	136.000	136.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	545.490
III - Riserve di rivalutazione	698.437	1.298.437
IV - Riserva legale	27.200	27.200
VI - Altre riserve	-	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.050.626	1.358.396
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	393.653	390.861
Totale patrimonio netto	2.305.916	3.756.383
B) Fondi per rischi e oneri	142.500	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	256.177	279.412
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.180.298	1.174.714
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.408.527	1.862.546
Totale debiti	2.588.825	3.037.260
E) Ratei e risconti	697.648	827.530
Totale passivo	5.991.066	7.900.585

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.872.293	4.255.726
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	4.618
altri	142.724	197.966
Totale altri ricavi e proventi	142.724	202.584
Totale valore della produzione	5.015.017	4.458.310
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	333.545	295.713
7) per servizi	2.356.878	2.177.532
8) per godimento di beni di terzi	62.087	44.631
9) per il personale		
a) salari e stipendi	634.811	590.120
b) oneri sociali	199.570	180.332
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	56.737	47.928
c) trattamento di fine rapporto	50.907	47.928
e) altri costi	5.830	-
Totale costi per il personale	891.118	818.380
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	455.259	435.120
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.618	6.794
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	443.641	428.326
Totale ammortamenti e svalutazioni	455.259	435.120
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	750	(2.541)
12) accantonamenti per rischi	142.500	-
14) oneri diversi di gestione	65.787	76.566
Totale costi della produzione	4.307.924	3.845.401
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	707.093	612.909
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	271	28
Totale proventi diversi dai precedenti	271	28
Totale altri proventi finanziari	271	28
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	188.225	121.057
Totale interessi e altri oneri finanziari	188.225	121.057
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(187.954)	(121.029)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	519.139	491.880
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	159.686	101.019
imposte differite e anticipate	(34.200)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	125.486	101.019
21) Utile (perdita) dell'esercizio	393.653	390.861

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	393.653	390.861
Imposte sul reddito	125.486	101.019
Interessi passivi/(attivi)	187.954	121.029
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	707.093	612.909
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	455.259	435.120
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	455.259	435.120
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.162.352	1.048.029
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	750	(2.541)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	14.891	(7.592)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(129.882)	(19.687)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(376.634)	(247.288)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(490.875)	(277.108)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	671.477	770.921
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(187.954)	(121.029)
(Imposte sul reddito pagate)	(125.486)	(101.019)
Totale altre rettifiche	(313.440)	(222.048)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	358.037	548.873
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(62.328)	(341.887)
Disinvestimenti	15.963	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(24.034)	(1.220)
Disinvestimenti	-	5.704
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(70.399)	(337.403)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(230.000)	(280.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(230.000)	(280.000)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	57.638	(68.530)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	445.080	513.610
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	502.718	445.080

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

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.

Sebbene l'art. 2435-bis del codice civile preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensibilità dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter 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 31/12/2024 evidenzia un utile di esercizio di euro 393.653.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da un ulteriore incremento dei ricavi che si attestano intorno alla soglia dei 5 milioni di euro e l'utile di esercizio è rimasto pressochè invariato rispetto all'esercizio precedente nonostante l'appostamento fra i costi di euro 142.500 per la costituzione dei fondi rischi sanitari così come previsto dal decreto attuativo legge Gelli DM 232/02023.

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto dei principali indicatori di bilancio:

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	50,92%	58,01%	(12,22)%
Indice di indebitamento	1,60	1,10	45,45%
Mezzi propri su capitale investito	38,49%	47,55%	(19,05)%
Oneri finanziari su fatturato	3,86%	2,84%	35,92%
Indice di disponibilità	100,31 %	71,16 %	40,96 %
Indice di tesoreria primario	97,57 %	69,17 %	41,06 %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	5.015.017	100,00 %	4.458.310	100,00 %	556.707	12,49 %
- Consumi di materie prime	334.295	6,67 %	293.172	6,58 %	41.123	14,03 %
- Spese generali	2.418.965	48,23 %	2.222.163	49,84 %	196.802	8,86 %
VALORE AGGIUNTO	2.261.757	45,10 %	1.942.975	43,58 %	318.782	16,41 %
- Altri ricavi	142.724	2,85 %	202.584	4,54 %	(59.860)	(29,55) %
- Costo del personale	891.118	17,77 %	818.380	18,36 %	72.738	8,89 %
- Accantonamenti	142.500	2,84 %			142.500	
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.085.415	21,64 %	922.011	20,68 %	163.404	17,72 %
- Ammortamenti e svalutazioni	455.259	9,08 %	435.120	9,76 %	20.139	4,63 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	630.156	12,57 %	486.891	10,92 %	143.265	29,42 %
+ Altri ricavi	142.724	2,85 %	202.584	4,54 %	(59.860)	(29,55) %
- Oneri diversi di gestione	65.787	1,31 %	76.566	1,72 %	(10.779)	(14,08) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	707.093	14,10 %	612.909	13,75 %	94.184	15,37 %
+ Proventi finanziari	271	0,01 %	28		243	867,86 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	707.364	14,10 %	612.937	13,75 %	94.427	15,41 %
+ Oneri finanziari	(188.225)	(3,75) %	(121.057)	(2,72) %	(67.168)	(55,48) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	519.139	10,35 %	491.880	11,03 %	27.259	5,54 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	519.139	10,35 %	491.880	11,03 %	27.259	5,54 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	125.486	2,50 %	101.019	2,27 %	24.467	24,22 %
REDDITO NETTO	393.653	7,85 %	390.861	8,77 %	2.792	0,71 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.	17.07%	10,41%	63,98%
R.O.I.	10,52%	6,16%	70,78%
R.O.S.	14,51%	14,40%	0,76%
R.O.A.	11,80%	7,76%	52,06%
E.B.I.T. NORMALIZZATO	707.364	612.937	15.41%

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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., 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, il rendiconto finanziario 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 precisa che non esistono elementi dell'attivo o del passivo ricadenti sotto più voci del prospetto di bilancio la cui annotazione sia necessaria ai fini della comprensione del bilancio d'esercizio.

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 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 in quote costanti
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
Rivalutazione Decreto legge n.104/2020	849.654
Totale rivalutato	2.906.370
Immobile Martellago	67.854
Rivalutazione Decreto legge n.104/2020	40.067
Totale rivalutato	107.921
Terreno Spinea	88.851
Rivalutazione Decreto legge n.104/2020	440.795
Totale	529.646
Terreno Martellago	15.235
Rivalutazione 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 2021 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. 820,00
- superficie dello scoperto mq. 4.181,00

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 di 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

Immobilizzazioni finanziarie

La società ha dismesso la partecipazione nella società Equilibero srl detenuta sino a dicembre 2024 a seguito della liquidazione volontaria della stessa.

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.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza in ossequio alle disposizioni del D. L. 15/12/2023 n. 232.

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, ove previsto dalla 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	30.006	8.657.366	63.303	8.750.675
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	2.274.839		2.274.839
Valore di bilancio	30.006	6.382.527	63.303	6.475.836
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	24.034	61.324	23.340	108.698
Ammortamento dell'esercizio	11.618	443.641		455.259
Altre variazioni	-	(1.514.038)	(86.643)	(1.600.681)
Totale variazioni	12.416	(1.896.355)	(63.303)	(1.947.242)
Valore di fine esercizio				
Costo	54.040	7.188.580	-	7.242.620
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.618	2.702.408		2.714.026
Valore di bilancio	42.422	4.486.172	-	4.528.594

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.

Contratto Locazione Finanziaria - leasing	Società concedente	Scadenza
Autovettura Audi Q5 Sportback	Volkswagen Financial Service	Ottobre 2027

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	62.500
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	25.000
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	72.720
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	4.573

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti ammontano ad euro 870.959 e sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
Crediti clienti	661.154
Anticipi a fornitori	9.760
Depositi cauzionali	3.007
Crediti vari v/terzi	100.002
Crediti erariali	97.036
Arrotondamento	-
Totale	870.959

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, ove previsto dalla 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	-	-	(600.000)	-	698.437
Riserva sovrapp. quote	545.490	-	-	(545.490)	-	-
Varie altre riserve	(1)	-	1	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	1.358.396	390.861	-	(698.631)	-	1.050.626
Utile (perdita) dell'esercizio	390.861	(390.861)	-	-	393.653	393.653
Totale	3.756.383	-	1	(1.844.121)	393.653	2.305.916

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	698.437	Rivalutazione	A;B	
Utili (perdite) portati a nuovo	1.050.626	Utili	A;B;C	1.050.626
Utile di esercizio	393.653		A;B;C	393.653
Totale	2.305.916			1.444.279
Quota non distribuibile				42.422
Residua quota distribuibile				1.401.857
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Nel corso dell'esercizio 2024 sono stati erogati dividendi ai soci per complessivi euro 230.000.

Debiti

I debiti ammontano ad euro 2.588.825 e sono così composti:

Descrizione	Importo
Finanziamenti medio - lungo termine	1.862.704
Fornitori	413.652
Debiti erariali	110.085
Debiti previdenziali	114.045
Altri debiti v/dipendenti	86.651
Altri debiti v/terzi	1.688
Arrotondamento	-
Totale	2.588.825

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

Nel seguente prospetto sono indicati 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	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	289.589	677.061	211.538	888.599	1.700.226	2.588.825

I finanziamenti passivi assistiti da ipoteche in essere al 31/12/2024 sono i seguenti:

Banca Intesa San Paolo:

- 1) Mutuo ipotecario con scadenza 27/08/2027, rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 42.776
- 2) Finanziamento ipotecario con scadenza 28/12/2033, rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 634.285.

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

I finanziamenti passivi assistiti da altre garanzie in essere al 31/12/2024 sono i seguenti:

Banca Intesa San Paolo S.p.A.:

Finanziamento chirografario con scadenza 30/09/2028, rimborsabile trimestralmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 211.538.

Unicredit S.p.A.

- 1) Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/05/2026 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 11.338.
- 2) Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/12/2026 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 50.729.
- 3) Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/03/2026 rimborsabile mensilmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 38.064.

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 09/06/2027 rimborsabile trimestralmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 187.816.

Unicredit S.p.a. - finanziamento chirografario con scadenza 31/12/2028 rimborsabile semestralmente il cui importo al 31/12/2024 è di euro 686.000.

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, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

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.

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, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

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.

La società ha rilevato le imposte anticipate dovute a fronte degli accantonamenti a fondo rischi dei possibili oneri di natura risarcitoria accantonati in conformità delle disposizioni di legge.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamento rischi risarcimenti sanitari	142.500	142.500	24,00%	34.200

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	21
Totale Dipendenti	21

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	6.978	6.978

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

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

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.

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 31/12/2024 la società ha in essere un contratto di Interest Rate Cap scadente il 29/12/2028 il cui Mark to Marker al 31/12/2024 è positivo per euro 24.347, contratto sottoscritto come copertura del tasso variabile del mutuo Unicredit di originari euro 1.029.000.

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 2024 ha ricevuto quali contributi a fondo perduto:

Soggetto Erogante	Valore contributo 2023	Descrizione
Stato Italiano	131.262	Contributo investimenti ordianri e 4.0
Totale	131.262	

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 393.653 integralmente 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 31/12/2024 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, 27 marzo 2025

L'Amministratore Unico

Da Tos Francesco

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto DA TOS FRANCESCO, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, 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.