

# SAN FELICIANO S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA FILIPPO CORRIDONI 7 - 00195 ROMA (RM)
Codice Fiscale	01071560583
Numero Rea	RM 000000323925
P.I.	00958671000
Capitale Sociale Euro	930.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	861010
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	SCHEMA QUATTRO SRL
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.120	2.940
5) avviamento	4.225.883	4.490.590
6) immobilizzazioni in corso e acconti	512.134	0
7) altre	1.359.572	1.281.685
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>6.099.709</b>	<b>5.775.215</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	16.781.455	16.452.483
2) impianti e macchinario	104.149	74.346
3) attrezzature industriali e commerciali	2.250.889	1.509.696
4) altri beni	184.459	164.425
5) immobilizzazioni in corso e acconti	80.009	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>19.400.961</b>	<b>18.200.950</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	3.971.769	3.971.769
d-bis) altre imprese	277.620	76.671
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>4.249.389</b>	<b>4.048.440</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>4.249.389</b>	<b>4.048.440</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>29.750.059</b>	<b>28.024.605</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	270.892	97.688
<b>Totale rimanenze</b>	<b>270.892</b>	<b>97.688</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.049.085	12.324.896
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>11.049.085</b>	<b>12.324.896</b>
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.000	50.000
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.003	12.003
esigibili oltre l'esercizio successivo	678.890	87.970
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>690.893</b>	<b>99.973</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.929.929	1.951.356
esigibili oltre l'esercizio successivo	61.602	31.857
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.991.531</b>	<b>1.983.213</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>13.781.509</b>	<b>14.458.082</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	151.606	0
2) assegni	0	12.122
3) danaro e valori in cassa	30.594	39.910

Totale disponibilità liquide	182.200	52.032
Totale attivo circolante (C)	14.234.601	14.607.802
D) Ratei e risconti	174.746	73.259
Totale attivo	44.159.406	42.705.666
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	930.000	930.000
III - Riserve di rivalutazione	9.653	9.653
IV - Riserva legale	344.051	344.051
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	5.504.004	4.512.882
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	803.113	991.122
Totale patrimonio netto	7.590.821	6.787.708
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.480.799	1.478.348
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.405.812	1.975.656
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.641.386	7.458.326
Totale debiti verso banche	9.047.198	9.433.982
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.860.346	2.237.726
Totale debiti verso altri finanziatori	1.860.346	2.237.726
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.604	3.604
Totale acconti	3.604	3.604
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.529.812	11.155.907
Totale debiti verso fornitori	11.529.812	11.155.907
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.378.231	5.103.199
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.060.194	2.095.237
Totale debiti tributari	8.438.425	7.198.436
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	775.332	845.863
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.272	156.433
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	791.604	1.002.296
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.239.709	3.148.294
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	24.000
Totale altri debiti	3.239.709	3.172.294
Totale debiti	34.910.698	34.204.245
E) Ratei e risconti	177.088	235.365
Totale passivo	44.159.406	42.705.666

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	28.612.875	28.623.736
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.864.278	607.427
Totale altri ricavi e proventi	1.864.278	607.427
Totale valore della produzione	30.477.153	29.231.163
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.059.921	3.735.917
7) per servizi	11.258.751	10.309.703
8) per godimento di beni di terzi	1.652.185	1.431.793
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.054.163	6.153.691
b) oneri sociali	1.808.764	1.983.753
c) trattamento di fine rapporto	313.697	372.105
Totale costi per il personale	8.176.624	8.509.549
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	497.670	456.800
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	522.845	1.017.694
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.020.515	1.474.494
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(173.203)	9.418
14) oneri diversi di gestione	3.356.193	2.062.905
Totale costi della produzione	29.350.986	27.533.779
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.126.167	1.697.384
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	353.454	455.280
Totale proventi da partecipazioni	353.454	455.280
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	43.888	42.658
Totale proventi diversi dai precedenti	43.888	42.658
Totale altri proventi finanziari	43.888	42.658
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	782.931	525.166
Totale interessi e altri oneri finanziari	782.931	525.166
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(385.589)	(27.228)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	200.949	0
Totale rivalutazioni	200.949	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	200.949	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	941.527	1.670.156
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	138.414	679.034
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	138.414	679.034
21) Utile (perdita) dell'esercizio	803.113	991.122

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	803.113	991.122
Imposte sul reddito	138.414	679.034
Interessi passivi/(attivi)	385.589	27.228
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.327.116	1.697.384
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	313.697	372.105
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.020.515	1.474.494
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	200.949	-
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>1.535.161</b>	<b>1.846.599</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.862.277	3.543.983
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(173.204)	9.174
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.275.811	(1.772.579)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	373.905	(245.630)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(101.487)	(35.564)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(58.277)	103.894
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	317.343	1.194.675
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.634.091</b>	<b>(746.030)</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.496.368	2.797.953
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(385.589)	(27.228)
(Imposte sul reddito pagate)	(138.414)	(679.034)
Altri incassi/(pagamenti)	(311.246)	181.711
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(835.249)</b>	<b>(524.551)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>23.295.503</b>	<b>19.017.242</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1.722.856)	(6.297.487)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(822.164)	(5.192.545)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(200.949)	-
Disinvestimenti	-	5.681.227
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(620.665)	(49.858)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(3.165.685)</b>	<b>(11.539.890)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	430.156	1.966.642
Accensione finanziamenti	-	2.010.445
(Rimborso finanziamenti)	(393.524)	-
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	-	(400.000)

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	36.632	3.577.087
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	20.166.450	11.054.439
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	-	46.866
Assegni	12.122	-
Danaro e valori in cassa	39.910	13.340
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	52.032	60.206
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	151.606	0
Assegni	0	12.122
Danaro e valori in cassa	30.594	39.910
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	182.200	52.032

## Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo diretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)</b>		
Incassi da clienti	31.752.964	27.458.584
(Pagamenti al personale)	(7.933.458)	(7.735.080)
(Imposte pagate sul reddito)	(138.414)	(679.034)
Interessi incassati/(pagati)	(385.589)	(27.228)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>23.295.503</b>	<b>19.017.242</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1.722.856)	(6.297.487)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(822.164)	(5.192.545)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(200.949)	-
Disinvestimenti	-	5.681.227
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(620.665)	(49.858)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(3.165.685)</b>	<b>(11.539.890)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	430.156	1.966.642
Accensione finanziamenti	-	2.010.445
(Rimborso finanziamenti)	(393.524)	-
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	-	(400.000)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>36.632</b>	<b>3.577.087</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>20.166.450</b>	<b>11.054.439</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	-	46.866
Assegni	12.122	-
Danaro e valori in cassa	39.910	13.340
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>52.032</b>	<b>60.206</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	151.606	0
Assegni	0	12.122
Danaro e valori in cassa	30.594	39.910
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>182.200</b>	<b>52.032</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il Bilancio d'esercizio rappresenta un insieme unitario e inscindibile di documenti e, ai sensi dell'articolo 2423 del Codice Civile, è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa. Il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, di cui la presente Nota Integrativa costituisce quindi parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i "principi contabili OIC").

Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è disciplinato rispettivamente dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile; quello della Nota Integrativa è disciplinato dagli articoli 2427 e 2427-bis del Codice Civile, oltre che da altre specifiche disposizioni di legge; quello del Rendiconto Finanziario, previsto dall'articolo 2425-ter del Codice Civile, è disciplinato nell'OIC 10 "*Rendiconto finanziario*".

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il presente Bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC, pubblicati nel mese di dicembre 2016, nonché dei successivi emendamenti pubblicati dall'OIC il 29 dicembre 2017.

Il bilancio è stato redatto in unità di Euro rispettando la struttura e la numerazione delle voci degli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dalle norme richiamate. Le voci con importo pari a zero, sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente, non sono indicate nei prospetti di bilancio.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

Il Rendiconto Finanziario, prospetto contabile che presenta le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio, è stato redatto seguendo le indicazioni del principio contabile nazionale OIC 10, secondo lo schema di riferimento denominato "Flusso dell'attività operativa determinato con il metodo indiretto" (sostanzialmente in linea con quello previsto dallo IAS 7): è comunque riportato anche il rendiconto finanziario predisposto con il metodo diretto..

Conformemente al disposto dell'articolo 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e nella prospettiva della continuità aziendale;
- rilevare e presentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se divenuti noti dopo la chiusura dello stesso;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

È stata utilizzata per la Nota Integrativa la forma tabellare, ritenuta più idonea per una migliore lettura dei dati contabili.



Si rinvia alla Relazione sulla Gestione per l'analisi dell'attività svolta nell'esercizio ed alle ulteriori specificazioni contenute nella Nota Integrativa per quanto non descritto nella seguente sintesi.

Con riferimento alle operazioni realizzate con parti correlate, si precisa che ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-bis del C.C., non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio 2022 operazioni che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di "prezzo" che in termini di motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere. In particolare, si precisa che le operazioni avvenute nel corso dell'esercizio con le parti correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato. Tali operazioni rientrano tutte nella gestione ordinaria e caratteristica della nostra Società.

In aggiunta, ai sensi dell'art. 2427, primo comma, numero 22-ter del Codice Civile, non esistono accordi non risultanti dal Bilancio d'esercizio, i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

La presente Nota Integrativa altresì accoglie, in appositi paragrafi, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio nonché la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio.

## Principi di redazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio sono quelli stabiliti dall'art. 2426 del Codice Civile, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423, quinto comma, e 2423-bis, secondo comma, del Codice Civile.

Di seguito sono descritti i criteri di valutazione più significativi.

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente a quote costanti: la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

I costi di impianto e di ampliamento e le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzati a quote costanti in cinque esercizi.

Tra le immobilizzazioni immateriali è stato altresì iscritto, con il consenso del collegio sindacale, l'avviamento - acquisito a titolo oneroso - facente parte del complesso aziendale offerto in vendita dal fallimento Casa di Cura Privata Villa Aurora SpA, di cui la nostra Società si è resa cessionaria giusta contratto stipulato in data 2 agosto 2017.

Tale avviamento è stato iscritto nei limiti del costo per esso sostenuto, e si è ritenuto di ammortizzarlo in un periodo di 18 anni, non solo per non creare disallineamenti con quanto previsto dall'art. 103 TUIR, ma soprattutto in considerazione dello specifico settore in cui opera la società che consente di far prevedere la conservazione per un lungo tempo dei vantaggi correlati all'acquisizione innanzi citata.

Tra le immobilizzazioni immateriali è stato altresì iscritto - ad avviamento (giusta quanto previsto dall'art. 2504-bis del cod. civ. e viste le risultanze della perizia di stima redatta dal dott. Massimo Colombara, dottore commercialista e revisore dei conti in Milano) - il disavanzo di fusione per € 4.722.304,96, per il cui ammortamento è stato previsto un periodo di 18 anni.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione - inclusi tutti i costi, nonché gli interessi capitalizzabili ai sensi dell'OIC n. 16 - al netto dei fondi di ammortamento.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti. Invece, i costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua

possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento (OIC 16), nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà, ritenendo che la quota di ammortamento così ottenuta non si discosti significativamente da quella determinabile a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

I terreni non sono oggetto di ammortamento. Se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato per determinarne il corretto ammortamento.

Per quanto concerne l'ammortamento delle immobilizzazioni, si segnala che - limitatamente all'esercizio 2022 - la società si è avvalsa di quanto disposto dall'art. 5 bis del DL 4/2022 che, nel prorogare la misura introdotta dall'art. 60, comma 7 quater DL 104/2020, consente la sospensione parziale o totale degli ammortamenti.

In particolare, la società - tenuto conto del sensibile decremento, rispetto ai dati consuntivati al 31.12.2021, delle prestazioni COVID-19 (- 1,320 mln circa), delle prestazioni da vaccini (- 1,052 mln circa), nonché del mancato riconoscimento da parte delle ASL dei conguagli acuti e riabilitazioni COVID-19 relativi all'esercizio 2020 (con conseguente rilevazione di sopravvenienze pari ad € 1,002 mln circa) - ha inteso operare una riduzione delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali nella misura del 50% di quelle ordinario.

In ossequio a quanto statuito dalla normativa di riferimento e dal Documento interpretativo n. 9 del di Aprile 2021 a cura dell'Organismo Italiano di Contabilità, di seguito si forniscono informazioni in merito all'impatto della sospensione in termini economici e patrimoniali:

- (i) Gli ammortamenti sospesi risultano pari a complessivi € 522.845 e saranno recuperati secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni;
- (ii) L'ammontare delle quote di ammortamento non effettuate (€ 522.845) sarà destinato, giusta quanto previsto dall'art. 60, comma 7-ter, D.L. n. 104/2020, a riserva indisponibile di utili, come peraltro rilevabile dal paragrafo della presente Nota Integrativa contenente la "*Proposta di destinazione dell'utile di esercizio*".

Nell'ammortamento sono state utilizzate le aliquote previste dal DM 31.12.1998, non modificate rispetto all'esercizio precedente.

### **PERDITE DUREVOLI DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONE MATERIALI ED IMMATERIALI**

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e *fair value*, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni destinate a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa, nonché da crediti per depositi cauzionali.

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisizione o di sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori, eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore.

Si segnala che il valore della partecipazione posseduta nella società COPAG S.P.A. è stato riallineato al suo valore nominale, pari ad € 260.049,00, in quanto l'iniziale costo di acquisizione non è stato mai adeguato tenendo conto delle variazioni di capitale successivamente intervenute. Al riguardo, si deve altresì segnalare che il valore nominale delle azioni di COPAG detenute da San Feliciano Srl è notevolmente inferiore a quello corrispondente alla frazione del patrimonio netto della medesima COPAG.

Non vi sono partecipazioni in imprese controllate e/o collegate che risultino iscritte per un valore superiore a quello derivante dalla valutazione al metodo del patrimonio netto o alla corrispondente frazione del patrimonio netto.

### **RIMANENZE**

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

### **CREDITI**

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere importi fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

In deroga a tale criterio: (1) i crediti sorti anteriormente all'1.1.2016 continuano ad essere iscritti in base al valore di presumibile realizzo (così come previsto dalle disposizioni transitorie del D.Lgs. n. 139 /2015); (2) i crediti con scadenza inferiore a 12 mesi e quelli con scadenza superiore a 12 mesi per i quali i costi di transazione, le commissioni e le differenze tra valore iniziale e valore a scadenza non assumono particolare rilevanza, sono esposti al presumibile valore di realizzo (OIC 15).

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio. L'analisi svolta consente di affermare la congruità del fondo stanziato.

### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. Sono valutati al valore nominale.

### **RATEI E RISCONTI**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi, I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione, mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare:

- I fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro;

- I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Si stima che i fondi complessivamente già stanziati a presidio dei crediti scaduti siano congrui e adeguatamente capienti, e quindi atti a coprire eventuali passività potenziali di altra natura, con particolare riguardo a quelle derivanti da responsabilità medica.

### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **DEBITI**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare importi fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I principi generali sottesi alla rilevazione iniziale dei debiti sono i seguenti:

i debiti commerciali originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, cioè la prestazione è stata effettuata;

i debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte. Per i debiti finanziari, generalmente, tale momento coincide con l'erogazione dei finanziamenti.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

### **COSTI E RICAVI**

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

La nostra società realizza esclusivamente ricavi per prestazioni di servizi che sono rilevati contabilmente quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata. In particolare, i ricavi per le prestazioni sanitarie rese in regime di accreditamento con il Sistema Sanitario Nazionale sono iscritti secondo il principio della competenza temporale e in base ai criteri e alle tariffe stabilite dalla Regione Lazio.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente nota integrativa.

### **OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)**

In apposito prospetto contenuto nella presente nota integrativa, sono esposti i dati richiesti dall'art. 2427, n. 22 del codice civile.

### **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte correnti sono rilevate secondo le aliquote e le norme vigenti in base a una realistica previsione del reddito imponibile determinato in applicazione della vigente normativa fiscale. Il relativo debito tributario è rilevato nello Stato Patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

La San Feliciano S.r.l. e la controllata Immobiliare Erasmo S.r.l. hanno esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società.

I rapporti economici, oltre che la responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società consolidata (la citata Immobiliare Erasmo S.r.l.) sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo.

### **FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio. I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota Integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria. Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano eventi tali da avere un effetto rilevante

### **Dati sull'occupazione**

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, è così composto:

**Organico**

**31/12/2022**

---

Impiegati	186	.
Operai	35	
Altri (n. 2 tirocinanti)	2	
<b>Totale</b>	<b>223</b>	

## Nota integrativa, attivo

### Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
6.099.709	5.775.215	324.494

Nella tabella che segue sono riportate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali

#### B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

##### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Saldo iniziale	Incrementi 2022	Decrementi 2022	Saldo finale	Amm.ti	Saldo Bilancio
Avviamento V.AURORA	€ 30.635,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 30.635,20	€ 2.356,56	€ 28.278,64
Avviamento S.LUCIA	€ 4.459.954,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.459.954,35	€ 262.350,27	€ 4.197.604,08
Software S.LUCIA	€ 2.940,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.940,00	€ 820,00	€ 2.120,00
Software e licenze	€ 19.830,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.830,00	€ 6.040,00	€ 13.790,00
Software V.AURORA	€ 500,00	€ 6.089,00	€ 0,00	€ 6.589,00	€ 1.108,90	€ 5.480,10
Manut.ne beni di terzi	€ 1.173.548,72	€ 303.940,82	€ 0,10	€ 1.477.489,44	€ 211.767,08	€ 1.265.722,36
Oneri plur.maxi can.	€ 10.908,59	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.908,59	€ 4.090,68	€ 6.817,91
OnPlur.sp.istrutt.mutuoV.A	€ 76.897,53	€ 0,00	€ 0,00	€ 76.897,53	€ 9.136,36	€ 67.761,17
Acconti per immob. Immat. S.F.	€ 0,00	€ 512.134,00	€ 0,00	€ 512.134,00	€ 0,00	€ 512.134,00
<b>Totale</b>	<b>€ 5.775.214,39</b>	<b>€ 822.163,82</b>	<b>€ 0,10</b>	<b>€ 6.597.378,11</b>	<b>€ 497.669,85</b>	<b>€ 6.099.708,26</b>

Per l'avviamento Santa Lucia si veda quanto illustrato trattando dei Criteri di valutazione delle immobilizzazioni immateriali.

#### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
18.200.950	12.921.157	5.279.793

Nelle tabelle che seguono sono riportate le relative movimentazioni.

**B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale	Fondo Amm.to	Valore di
	al 01.01.2021			al 31.12.2022	al 31.12.2022	bilancio
	(A)	(i)	(d)	(B)= (A) + (i) - (d)	(F)	(B) - (F)
Immobile V.AURORA	€ 12.661.340,00	€ 537.242,80	€ 0,00	€ 13.198.582,80	€ 1.905.178,84	11.293.403,96
Immobile S.LUCIA	€ 7.006.699,65	€ 96.251,89	€ 0,00	€ 7.102.951,54	€ 1.852.549,27	€ 5.250.402,27
Terreno S.LUCIA	€ 237.648,38	€ 0,00	€ 0,00	€ 237.648,38	€ 0,00	€ 237.648,38
Attrezz. Specifica S.F.	€ 4.049.161,63	€ 234.070,65	€ 435,33	€ 4.282.796,95	€ 3.441.811,90	€ 840.985,05
Attrezz.specif.(cisterne)S.F.	€ 7.980,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.980,00	€ 997,50	€ 6.982,50
Attrezzature generiche S.F.	€ 644.266,77	€ 0,00	€ 0,20	€ 644.266,57	€ 644.266,57	€ 0,00
Apparecch.Alinit Abbott S.F.	€ 360.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 360.000,00	€ 135.000,00	€ 225.000,00
Impianto Kone ascensore S.F.	€ 65.500,00	€ 16.955,48	€ 0,00	€ 82.455,48	€ 44.302,64	€ 38.152,84
Impianto cond. Aerclima S.F.	€ 72.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 72.200,00	€ 69.943,74	€ 2.256,26
Impianti gas medicali S.F.	€ 22.619,02	€ 23.917,95	€ 0,00	€ 46.536,97	€ 13.199,70	€ 33.337,27
Impianti antinc. Rivel. Fumi S.F.	€ 49.086,80	€ 6.640,05	€ 0,00	€ 55.726,85	€ 39.046,52	€ 16.680,33
Imp. Caldaia in acciaio (SAETERC) S.F.	€ 224.330,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 224.330,00	€ 168.456,25	€ 55.873,75
Impianto elevatore S.F.	€ 17.670,00	€ 25.243,45	€ 0,00	€ 42.913,45	€ 13.419,37	€ 29.494,08
Impianto aria condizionata S.F.	€ 6.450,00	€ 9.138,30	€ 0,00	€ 15.588,30	€ 2.058,07	€ 13.530,23
Impianto antifurto S.F.	€ 9.232,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.232,00	€ 3.462,00	€ 5.770,00
Impianto elettrico S.F.	€ 28.460,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 28.460,00	€ 10.825,02	€ 17.634,98
Impianto termoscanter S.F.	€ 20.400,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 20.400,00	€ 5.100,00	€ 15.300,00
CD impianti sistema estr. aria S.F.	€ 9.730,00	€ 3.896,96	€ 0,00	€ 13.626,96	€ 2.288,19	€ 11.338,77
Attrezz.Specif.V.Aurora	€ 656.458,11	€ 405.141,48	€ 0,00	€ 1.061.599,59	€ 304.712,65	€ 756.886,94
Impianti u.t.a.V.Aurora	€ 22.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 22.800,00	€ 10.260,00	€ 12.540,00
Impianti e macch.V.Aurora	€ 21.000,00	€ 174.324,67	€ 0,00	€ 195.324,67	€ 12.389,02	€ 182.935,65
Impianti gas medicali V. Aurora	€ 0,00	€ 12.234,36	€ 0,00	€ 12.234,36	€ 382,32	€ 11.852,04
Attrezzature generiche S.L.	€ 54.949,48	€ 0,00	€ 0,00	€ 54.949,48	€ 54.949,48	€ 0,00
Attrezzatura specif.S.L.	€ 73.457,26	€ 31.316,65	€ 0,00	€ 104.773,91	€ 66.861,65	€ 37.912,26
Condizionatore AG 150 S.L.	€ 45.374,00	€ 8.621,30	€ 0,00	€ 53.995,30	€ 45.912,83	€ 8.082,47
Impianto antifurto S.L.	€ 4.850,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.850,00	€ 2.151,25	€ 2.698,75
Impianto di comunicazione S.L.	€ 9.776,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.776,65	€ 9.776,65	€ 0,00
Impianto di irrigazione S.L.	€ 854,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 854,00	€ 854,00	€ 0,00
Impianto di riscaldamento S.L.	€ 5.490,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.490,00	€ 5.490,00	€ 0,00
Impianto antincendio S.L.	€ 28.060,00	€ 2.350,35	€ 0,00	€ 30.410,35	€ 21.191,90	€ 9.218,45
Impianto termoscanter S.L.	€ 6.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Impianto Videosorveglianza S.L.	€ 4.950,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.950,00	€ 2.475,00	€ 2.475,00
Impianto condizionatore S.L.	€ 0,00	€ 15.587,84	€ 0,00	€ 15.587,84	€ 487,12	€ 15.100,72
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio S.F.	€ 285.291,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 285.291,28	€ 285.291,28	€ 0,00
Macch.eletr.comp.sist.telefonici/informatici S.F.	€ 294.001,23	€ 2.997,34	€ 0,56	€ 296.998,01	€ 271.883,13	€ 25.114,88
Mobili e arredi S.F.	€ 685.113,85	€ 1.826,70	€ 0,00	€ 686.940,55	€ 653.840,60	€ 33.099,95
Ciclomotori S.F.	€ 1.755,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.755,95	€ 1.755,95	€ 0,00
Autovetture S.F.	€ 90.922,12	€ 0,00	€ 0,01	€ 90.922,11	€ 90.922,11	€ 0,00

Autocarri S.F.	€ 44.652,40	€ 0,00	€ 0,00	€ 44.652,40	€ 22.263,04	€ 22.389,36
Acconti per immobilizzazioni materiali S.F.	€ 0,00	€ 80.009,46	€ 0,00	€ 80.009,46	€ 0,00	€ 80.009,46
Macch.eletr.comp.sist.telefonici/inform.V.						
Aurora	€ 30.348,00	€ 60.182,16	€ 0,00	€ 90.530,16	€ 12.823,55	€ 77.706,61
Mobili e arredi S.L.	€ 320.684,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 320.684,65	€ 297.461,17	€ 23.223,48
Macch.Uff.Eletr. S.L.	€ 32.011,06	€ 1.497,89	€ 0,00	€ 33.508,95	€ 30.584,50	€ 2.924,45
Altri beni materiali(biancheria) S.L.	€ 24.349,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 24.349,00	€ 24.349,00	€ 0,00
Autovetture S.L.	€ 65.704,87	€ 0,00	€ 65.704,87	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>Totale</b>	<b>28.301.628,16</b>	<b>1.749.447,73</b>	<b>66.140,97</b>	<b>29.984.934,92</b>	<b>10.583.973,78</b>	<b>19.400.961,14</b>

Relativamente all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali si veda quanto illustrato trattando dei *Criteri di valutazione - Immobilizzazioni materiali*

Ai sensi e per gli effetti del principio contabile OIC n. 22 si elencano, nel prospetto che segue, gli immobili sui quali gravano ipoteche con specificazione delle stesse.

immobile	ubicazione	gravami
Immobile denominato Casa di Cura Villa Aurora	Roma - Via Mattia Battistini nn 44 e 46	Ipoteca I grado

L'ipoteca di cui sopra garantisce il finanziamento in pool concesso da ICCREA BancaImpresa S.p.A. e Banca di Credito Cooperativo di Roma, giusta contratto stipulato in data 2 agosto 2017, per notaio Gallori di Roma, rep. n. 35151/11104. La concessione dell'ipoteca è stata fatta per la somma di € 12.000.000, e garantisce il finanziamento, in regolare ammortamento, di € 8.000.000,00 erogato dai citati istituti di credito per l'acquisizione del complesso aziendale Villa Aurora. Alla data di chiusura dell'esercizio 2022 residua un debito in linea capitale pari ad € 6.288.214,87.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.249.389	4.048.440	200.949

#### Partecipazioni

Descrizione	31/12/2021	Incremento	Decremento	31/12/2022
Imprese controllate	3.971.769			3.971.769
Altre imprese	76.671	200.949		277.620
	<b>4.048.440</b>	<b>200.949</b>		<b>4.249.389</b>

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Il saldo della voce "Imprese controllate" è costituita dalla partecipazione al capitale della consolidata, Immobiliare Erasmo Srl.

Le partecipazioni in altre imprese sono invece rappresentate da: BCC Roma, CONAI, COPAG. L'incremento di valore, pari ad € 200.949, registrato dalle partecipazioni di cui trattasi, riflette il riallineamento della partecipazione detenuta nella COPAG SpA, all'effettivo suo valore



nominale/di acquisto. Al riguardo si veda quanto rappresentato illustrando i *Criteri di valutazione* relativi alle *Immobilizzazioni Finanziarie*. Per effetto di tale rettifica di valore, la partecipazione in COPAG al 31.12.2022 risulta iscritta per complessivi € 260.049,00

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
270.892	97.688	173.204

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
13.781.509	14.458.082	(676.573)

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Verso clienti	11.049.085	-	-	11.049.085
V e r s o imprese controllate	-	-	-	-
Verso imprese controllanti	50.000	-	-	50.000
Per crediti tributari	12.003	678.890	-	690.893
Verso altri	1.929.929	61.602	-	1.991.531
	<b>13.041.017</b>	<b>740.492</b>		<b>13.781.509</b>

I *crediti verso clienti* di € 11.049.085 sono così formati:

-	Crediti v/clienti	1.169.881
-	Clienti RSA Santa Lucia	673.737
-	Clienti RSA Villa Aurora	154.773
-	Fatture da emettere ASL	593.123
-	Fatture da emettere clienti privati	4.982
-	Crediti in contestazione	1.374.232
-	Costituz. Pegno BCC C/ant.15428	200.000
-	Cred. v/ASL ex BCC pro soluto	3.711.802
-	Cred. v/INTESA ft. cedute pro soluto	2.702.897
-	Fatt. da emettere ASL Villa Aurora	156.615
-	Fatt. da emettere Villa Aurora	635
-	Fatture da emettere S.Lucia	1.450
-	Crediti v/ASL-fatt.a/2011Retrocesse S.Lucia	53.475
-	Crediti v/ASL-fatt.a/2013Retrocesse S.Lucia	261.795
-	Fatture da emettere ante 2008 S.Lucia	94.941
-	Fondo svalutazione crediti (art.106 DPR 917 /1986)	-105.253
	<b>Totale</b>	<b>11.049.085</b>

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per A r e a Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	11.049.085	-	-	50.000	2.682.424	13.781.509
<b>Totale</b>	<b>11.049.085</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.000</b>	<b>2.682.424</b>	<b>13.781.509</b>

I *crediti verso altri*, di cui alla tabella che precede, pari ad € 2.682.424, sono prevalentemente rappresentati:

(i) Quanto ad € 1.545.919, dal residuo credito per finanziamento nei confronti della M&P Hospital Finance S.p.A., società che al momento dell'erogazione del finanziamento, costituiva parte correlata. Il citato importo di € 1.545.919 è costituito da sorte capitale per € 1.399.893 e da interessi maturati al 31.12.2022 per € 146.026

(ii) Quanto ad € 678.890, da crediti di imposta per investimenti in beni strumentali materiali (in prevalenza 4.0) di cui: € 602.556 relativi ad investimenti 2022; € 76.334 relativi ad esercizi precedenti.

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
182.200	52.032	130.168
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Depositi bancari e postali	151.606	
Denaro e altri valori in cassa	30.594	52.032
	<b>182.200</b>	<b>50.032</b>

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

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
174.746	73.259	101.487

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.

Il valore al 31.12.2022 è prevalentemente rappresentato da risconti attivi su maxi canoni leasing.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021		Variazioni	
7.590.821	6.787.708		803.113	
Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Capitale	930.000			930.000
Riserve di rivalutazione	9.653			9.653
Riserva legale	344.051			344.051
Utili (perdite) portati a nuovo	4.512.882	991.122		5.504.004
Utili (perdite) dell'esercizio	991.122	803.113	991.122	803.113
<b>Totale</b>	<b>6.787.708</b>	<b>1.794.235</b>	<b>991.122</b>	<b>7.590.821</b>

Descrizione	31/12/2021	Altre destinaz.	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Capitale	930.000				930.000
Riserve di rivalutazione	9.653				9.653
Riserva legale	344.051				344.051
Riserva straordinaria					
Utili (perdite) a nuovo	4.512.882		991.122		5.504.004
Utili (perdite) dell'esercizio	991.122	991.122	803.113	991.122	803.113
<b>Totale</b>	<b>6.787.708</b>	<b>991.122</b>	<b>1.794.235</b>	<b>991.122</b>	<b>7.590.821</b>

Nella tabella che segue si dettano i movimenti nel 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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)
Capitale	930.000	B
Riserva sovrapprezzo azioni		A, B, C
Riserve di rivalutazione	9.653	A, B
Riserva legale	344.051	
Riserve statutarie		A, B
Riserva azioni proprie		
Altre riserve		A, B, C
Utili (perdite) portati a nuovo	5.504.004	A, B, C

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.480.799	1.478.348	2.451

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2022
TFR	1.478.348	2.451			1.480.799

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
34.910.698	34.204.245	(706.453)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, c.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui garantiti da ipoteche
Debiti verso banche	2.405.812	6.641.386		9.047.198	6.288.215
Debiti verso fornitori	11.529.812	0		11.529.812	
Debiti verso altri finanziatori	0	1.860.346		1.860.346	
Acconti	3.604	0		3.604	

Debiti tributari	5.378.231	3.060.194	8.438.425	
Debiti verso istituti di previdenza	775.332	16.272	791.604	
Altri debiti	3.239.709	0	3.239.709	
<b>Totale</b>	<b>23.332.500</b>	<b>11.578.198</b>	<b>34.910.698</b>	<b>6.288.215</b>

La voce "Altri debiti" pari ad € 3.239.709 è composta principalmente dalle seguenti voci:

Debiti v/Collegio sindacale	43.680
Note credito da emettere	1.574.560
Deb.v/medici c/conguaglio	485.982
Debiti v/dipendenti	262.255
Debiti per ferie maturate e godute nel mese	630.038
Debiti per salari e stipendi netti Villa Aurora	76.957
Debito per stipendi Santa Lucia	62.501
Depositi cauzionali Ricevuti (Santa Lucia)	82.183

Relativamente ai debiti tributari si veda quanto rappresentato nella Relazione sulla gestione.

#### E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
177.088	235.365	103.894

Sono prevalentemente rappresentati da ratei passivi di interessi passivi su finanziamenti e da risconti passivi su contributi in conto impianti.

#### Conto economico

##### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
30.477.153	29.231.163	1.245.990

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	28.612.875	28.623.736	(10.861)
Variazioni rimanenze prodotti	0	0	0
Altri ricavi e proventi	1.864.278	607.427	1.256.851
	<b>30.477.153</b>	<b>29.231.163</b>	<b>1.245.990</b>

La voce "**Altri ricavi e proventi**" tra l'altro comprende, così come previsto D.Lgs n. 139/2015 componenti positivi di reddito aventi natura straordinaria e precisamente "sopravvenienze attive" per € 127.781,00, nonché contributi in conto impianti pari ad € 602.556 rappresentati da crediti di imposta per investimenti effettuati nel 2022 in beni strumentali materiali (in prevalenza 4.0).

**B) Costi della produzione**

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	29.350.986	27.533.779	1.817.207
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	4.059.921	3.735.917	324.004
Servizi	11.258.751	10.309.703	949.048
Godimento di beni di terzi	1.652.185	1.431.793	220.392
Salari e stipendi	6.054.163	6.153.691	(99.528)
Oneri sociali	1.808.764	1.983.753	(174.989)
Trattamento di fine rapporto	313.697	372.105	(58.408)
Altri costi del personale	0	0	0
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	497.670	456.800	40.870
Ammortamento immobilizzazioni materiali	522.845	1.017.694	(494.849)
Variazione riman. mat. prime, suss, di cons. e merci	(173.203)	9.418	(182.621)
Oneri diversi di gestione	3.356.193	2.062.905	1.293.288
	<b>29.350.986</b>	<b>27.533.779</b>	<b>1.817.207</b>

Così come previsto dal Dlgs n. 139/2015 che ha soppresso la classe E del conto economico, la voce " **Oneri diversi di gestione**", pari ad € € 3.356.193 ricomprende anche elementi di costo aventi incidenza eccezionale, sopravvenienze passive, derivanti dal mancato riconoscimento da parte delle ASL dei conguagli acuti e riabilitazioni COVID-19 relativi all'esercizio 2020 per € 1,002 mln circa. La voce in esame altresì accoglie, tra gli altri, costi per: (i) iva indetraibile su acquisti € 1,212 mln; (ii) risarcimenti da malpractice per (incluse spese legali ecc.) € 0,364 mln; (iii) IMU € 0,207 mln ; ecc.

**C) Proventi e oneri finanziari**

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	(385.589)	(27.228)	(358.361)

**Proventi finanziari**

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Proventi da partecipazioni in imprese controllate	353.454	455.280	(101.826)
Proventi diversi dai precedenti	43.888	42.658	1.230
(Interessi e altri oneri finanziari)	(782.931)	(525.166)	(257.765)
	<b>(385.589)</b>	<b>(27.228)</b>	<b>(358.361)</b>

I *proventi da partecipazioni* sono prevalentemente rappresentati da :

- Dividendi distribuiti dalla controllata Immobiliare Erasmo S.r.l. € 306.000,00
- Dividendi distribuiti dalla partecipata COPAG S.p.A. € 47.280,00
- Dividendi distribuiti dalla BCC di Roma € 174,36

I *proventi diversi dai precedenti* sono rappresentati da interessi maturati nel 2022 sul credito derivante dal finanziamento concesso alla società M&P Hospital Finance S.p.A., pari ad € 43.806,78.

Gli *interessi e altri oneri finanziari* sono prevalentemente costituiti da: Interessi su finanziamenti ICCREA/BCC € 331 mila circa; Interessi bancari e su fattorizzazione fatture attive € 190 mila circa; Interessi su canoni leasing € 24,6 mila; Interessi commerciali e di dilazione € 236 mila circa.

**D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
200.949	0	200.949

L'incremento della voce in esame scaturisce - come evidenziato in altre parti della presente nota integrativa (si veda quanto esposto trattando dei *Criteri di valutazione* relativi alle *Immobilizzazioni Finanziarie*) - dal riallineamento dell'iniziale costo di acquisizione della partecipazione posseduta nella società COPAG S.P.A. (pari ad € 59.100,00) all'effettivo valore nominale di essa (pari ad € 260.049,00), con una rettifica conseguentemente pari ad € 200.949,00. In particolare, si è detto l'iniziale costo di acquisizione delle azioni di COPAG detenute da San Feliciano Srl non è stato mai adeguato tenendo conto delle variazioni di capitale successivamente intervenute. Il valore nominale delle azioni in parola, come già detto, è notevolmente inferiore a quello corrispondente alla frazione del patrimonio netto della medesima COPAG.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
138.414	679.034	(540.620)

Dettaglio imposte di competenza dell'esercizio 2022

Imposte	Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	29.917	418.152	(388.235)
IRAP	108.497	260.882	(152.385)
	<b>138.414</b>	<b>679.034</b>	<b>(540.620)</b>

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	941.527	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>24%</b>	<b>225.966</b>
<i>Variazioni in aumento</i>	<i>1.036.766</i>	
<i>Variazioni in diminuzione</i>	<i>-1.804522</i>	
Reddito imponibile	173.771	
Imposta IRES corrente sul reddito	24%	41.705
detrazioni		-11.788
<b>Imposta IRES dovuta</b>		<b>29.917</b>

Si rammenta che San Feliciano S.r.l. e la propria controllata Immobiliare Erasmo Srl hanno optato per il regime di tassazione del Consolidato Nazionale.

L'imposta IRES 2022 di competenza della citata controllata è pari ad € 233.658,00.

**INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 125, LEGGE n. 124/2017**

Si ritiene che San Feliciano Srl non sia tenuta a fornire le informazioni richieste dalla normativa sopra citata. Infatti, detta disciplina dovrebbe applicarsi solo alle attribuzioni che non costituiscono un corrispettivo per le prestazioni dell'impresa ma che, invece, rientrano nel novero dei vantaggi economici/ liberalità.

**Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

La società ha in essere n. 8 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, n. 22, cod. civ. si forniscono le seguenti informazioni:

**SAN FELICIANO SRL****CONTRATTI LEASING AL 31.12.2022**

Ente erogatore		ICCREA BANCAIMPRESA
Contratto di leasing n.		2165010065
Data Contratto		01/09/2016
Bene utilizzato	N1	SYMBOL10R9-RADIOLOGIA
Data versamento 1 CANONE		28/07/2016
Importo 1 CANONE	€	11.700,00
N. rate complessive(escluso 1 canone)		59
Durata contrattO mesi		60
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1
Canoni Anticipati/posticipati		1
Data prevista per il riscatto		
Importo richiesto per il riscatto	€	742,32
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	78.000,00
Spese contrattuali	€	200,00
oneri finanziari dell'esercizio 2022		463,98
Oneri d'incasso		
Aliquota IVA		22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.		6.028,32

Moratoria da Marzo 2020 a Dicembre 2021

Dal 01/07/2021 pagamento solo interessi

dal 01/01/22 pagamento canoni (interessi compresi)

Ente erogatore

ICCREA BANCAIMPRESA

Contratto di leasing n.		2165010067
Data Contratto		01/09/2016
Bene utilizzato		N1 ECOGRAFO UGEO
Data versamento 1 CANONE		28/07/2016
Importo 1 CANONE	€	4.500,00
N. rate complessive(escluso 1 canone)		59
Durata contrattO mesi		60
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1
Canoni Anticipati/posticipati		1
Data prevista per il riscatto		
Importo richiesto per il riscatto	€	285,51
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	29.999,99
Spese contrattuali	€	200,00
oneri finanziari dell'esercizio 2022		178,45
Oneri d'incasso		
Aliquota IVA		22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.		2.318,58

Moratoria da Marzo 2020 a Dicembre 2021  
 Dal 01/07/2021 pagamento solo interessi  
 dal 01/01/22 pagamento canoni (interessi compresi)

Ente erogatore		ICCREA BANCAIMPRESA
Contratto di leasing n.		2171110288
Data Contratto		27/12/2017
Bene utilizzato		N1 VIDEOEND DIGESTIVA
Data versamento 1 CANONE		02/01/2018
Importo 1 CANONE	€	6.225,41
N. rate complessive(escluso 1 canone )		59
Durata contrattO mesi		60
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1
Canoni Anticipati/posticipati		1
Data prevista per il riscatto		
Importo richiesto per il riscatto	€	571,87
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	62.254,12
Spese contrattuali	€	200,00
oneri finanziari dell'esercizio 2022		823,49



Oneri d'incasso	
Aliquota IVA	22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.	21.707,66

Moratoria da Marzo 2020 a Dicembre 2021  
 Dal 01/07/2021 pagamento solo interessi  
 dal 01/01/22 pagamento canoni (interessi compresi)

Ente erogatore		ICCREA BANCAIMPRESA
Contratto di leasing n.		2171110289
Data Contratto		27/12/2017
Bene utilizzato		N1 NEOCHIRURGIA SPINALE
Data versamento 1 CANONE		02/01/2018
Importo 1 CANONE	€	4.351,00
N. rate complessive(escluso 1 canone)		59
Durata contrattO mesi		60
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1
Canoni Anticipati/posticipati		1

Data prevista per il riscatto		
Importo richiesto per il riscatto	€	398,69
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	43.510,01
Spese contrattuali	€	200,00

oneri finanziari dell'esercizio 2022		595,32
Oneri d'incasso		
Aliquota IVA		22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.		15.841,80

Moratoria da Marzo 2020 a Dicembre 2021  
 Dal 01/07/2021 pagamento solo interessi  
 dal 01/01/22 pagamento canoni (interessi compresi)

Ente erogatore		ICCREA BANCAIMPRESA
Contratto di leasing n.		2181110007
Data Contratto		18/01/2018
Bene utilizzato		N1 ELETTOBISTURI MOD.VIO 200S
Data versamento 1 CANONE		23/01/2018
Importo 1 CANONE	€	1.160,89
N. rate complessive(escluso 1 canone)		59
Durata contrattO mesi		60
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1

Canoni Anticipati/posticipati		1
Data prevista per il riscatto		
Importo richiesto per il riscatto	€	97,50
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	11.608,90
Spese contrattuali	€	200,00
oneri finanziari dell'esercizio 2022		328,88
Oneri d'incasso		
Aliquota IVA		22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.		4.427,35

Moratoria da Marzo 2020 a Dicembre 2021  
 Dal 01/07/2021 pagamento solo interessi  
 dal 01/01/22 pagamento canoni (interessi compresi)

Ente erogatore		FINDOMESTIC
Contratto di leasing n.		59345
Data Contratto		19/11/2018
Bene utilizzato		AUTOMEZZO
Data versamento 1 CANONE		23/11/2018
Importo 1 CANONE	€	17.622,06
N. rate complessive(escluso 1 canone)		47
Durata contrattO mesi		48
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1
Canoni Anticipati/posticipati		1
Data prevista per il riscatto		
Importo richiesto per il riscatto	€	17.532,73
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	70.130,93
Spese contrattuali	€	300,00
oneri finanziari dell'esercizio 2022		1.763,28
Oneri d'incasso		
Aliquota IVA		22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.		18.318,47

Moratoria da Marzo 2020 a Dicembre 2021  
 Dal 13/01/2022 pagamento canoni (compreso interessi)

Ente erogatore

INTESA SANPAOLO SPA

Contratto di leasing n.		01032521/001
Data Contratto		24/02/2022
Decorrenza contratto		25/05/2022
Scadenza contratto		19/09/2027
1) Bene utilizzato		TAC
Data fattura 1 CANONE		20/10/2022
Importo 1 CANONE	€	41.400,00 + IVA 5%
Data prevista per il riscatto		25/05/2027
Importo richiesto per il riscatto		€ 4140,00+ IVA 5%
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	414.000,00
2) Bene utilizzato		RISONANZA MAGNETICA
Data fattura 1 CANONE		20/10/2022
Importo 1 CANONE	€	74.600,00 + IVA 22%
Data prevista per il riscatto		19/09/2027
Importo richiesto per il riscatto		€ 7.460,00 + IVA 22%
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	746.000,00
Periodicità del canone (Vale 1= mensile 2=bimest )		1
Canoni Anticipati/posticipati		1
Spese contrattuali	€	400,00
oneri finanziari dell'esercizio 2022		17.254,50
Oneri d'incasso		
Valore Attuale Canoni ancora da ft.		958.481,37

Ente erogatore		UNICREDIT LEASING SPA
Contratto di leasing n.		LS 1722639
Data Contratto		30/05/2022
Data consegna e collaudo		16/06/2022
Bene utilizzato		ATTREZZATURA SALA OPERATORIA
Data versamento 1 CANONE		01/06/2022
Importo 1 CANONE	€	38170,56+ IVA 22%
N. rate complessive(escluso 1 canone)		18
Durata contratto mesi		60
Periodicità del canone		Trimestrale
Canoni Anticipati/posticipati		1
Data prevista per il riscatto		24/03/2027
Importo richiesto per il riscatto		€ 1.908,53 + IVA 22%
Costo sostenuto dal concedente (netto di iva)	€	190.852,80
Spese contrattuali	€	750,00

oneri finanziari dell'esercizio 2022	€	3.171,66
Oneri d'incasso		
Aliquota IVA		22
Valore Attuale Canoni ancora da ft.	€	136.023,23

### Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, c.c.

Qualifica	Compenso
Amministratori	175.000
Collegio sindacale	43.680

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo i cui effetti possono richiedere modifiche o commenti integrativi rispetto alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società al 31.12.2022. In ogni caso, per eventuali ulteriori informazioni si rimanda alla relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 cod. civ.

### Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2426 n. 22 bis del cod.civ.,si rappresenta quanto segue.

1. Rapporti con la società controllata (con una quota pari al 51%) Immobiliare Erasmo S.r.l.: derivano da n. 2 contratti di affitto di immobili di proprietà della citata controllata e detenuti dalla società San Feliciano S.r.l. Il primo contratto è relativo all'immobile con destinazione casa di cura con un canone di locazione pari nel 2022 a complessivi € 1.200.000,00; il secondo contratto è relativo all'immobile sito in Roma alla via Filippo Corridoni con un canone annuale pari ad € 30.359,12. I canoni di cui ai citati contratti sono pattuiti a condizioni di mercato.
2. Rapporti con la società M & P Hospital Finance S.p.A.: alla data del 31.12.2022 sussiste un credito pari ad € 1.545.915,19 di cui € 146.025,96 per interessi.

### Direzione e coordinamento

Dall'esercizio 2019 San Feliciano S.r.l. è controllata dalla società Schema Quattro S.r.l., con sede in Bari, Corso Alcide De Gasperi n. 292, codice fiscale e Registro Imprese di Bari n. 07313991007. Si evidenzia che la citata controllante è dispensata dall'obbligo di redigere il bilancio consolidato, non risultando superati i limiti dimensionali di cui all'art. 27 del D.Lgs. 127/1991.

Nel prospetto che segue sono riepilogati i dati dell'ultimo bilancio disponibile di Schema Quattro S.r.l. relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2021.

### Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita la direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	13.017.781	13.018.366
C) Attivo circolante	2.525.221	2.492.258
D) Ratei e risconti attivi	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>15.543.002</b>	<b>15.510.624</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	600.000	600.000
Riserve	10.637.977	5.415.064
Utile (perdita) dell'esercizio	126.967	5.222.915
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.364.944</b>	<b>11.237.979</b>
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.537	3.541
D) Debiti	4.172.521	4.269.104
E) Ratei e risconti passivi	0	0
<b>Totale passivo</b>	<b>15.543.002</b>	<b>15.510.624</b>

### Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita la direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	204.504	599.547
B) Costi della produzione	276.301	295.071
C) Proventi e oneri finanziari	212.223	5.038.018
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	13.459	119.579
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>126.967</b>	<b>5.222.915</b>

### Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Signori soci,

Sottoponiamo alla Vostra approvazione il Bilancio al 31/12/2022 con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, nonché la relazione sulla gestione, proponendoVi di destinare l'utile dell'esercizio, pari ad € 803.113, come segue:

-	riserva indisponibile di utili D.L. n. 104/2020	522.845
-	a nuovo la differenza	280.268

Roma, 7 giugno 2023

Il Consiglio di Amministrazione



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

*Il sottoscritto Luca Paganini dichiara, in qualità di legale rappresentante della società, che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.*

*Altresì attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.p.r. 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del medesimo Decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, attesta la corrispondenza delle copie dei documenti allegati ai documenti conservati agli atti della società.*