

# S. GIUSEPPE SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA MORETTO 34 - 25122 BRESCIA (BS)
<b>Codice Fiscale</b>	00302000179
<b>Numero Rea</b>	BS 000000018189
<b>P.I.</b>	00302000179
<b>Capitale Sociale Euro</b>	4.400.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	872000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	Fondazione Paola di Rosa ONLUS
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
7) altre	0	666
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>0</b>	<b>666</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	37.438.850	42.550.462
2) impianti e macchinario	2.180.017	2.756.744
3) attrezzature industriali e commerciali	22.916	28.574
4) altri beni	207.756	300.131
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.391.999	3.727.713
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>44.241.538</b>	<b>49.363.624</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	13.944	13.944
d-bis) altre imprese	7.169.214	7.169.214
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>7.183.158</b>	<b>7.183.158</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>7.183.158</b>	<b>7.183.158</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>51.424.696</b>	<b>56.547.448</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	7.896
<b>Totale rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>7.896</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.353.451	4.151.880
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>3.353.451</b>	<b>4.151.880</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.227	190
esigibili oltre l'esercizio successivo	152.219	152.219
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>174.446</b>	<b>152.409</b>
5-ter) imposte anticipate	2.769.850	2.769.850
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.435	145.317
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>84.435</b>	<b>145.317</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>6.382.182</b>	<b>7.219.456</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	3.567.559	2.883.565
3) danaro e valori in cassa	5.249	1.791
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>3.572.808</b>	<b>2.885.356</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>9.954.990</b>	<b>10.112.708</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>37.587</b>	<b>36.712</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>61.417.273</b>	<b>66.696.868</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>4.400.000</b>	<b>4.400.000</b>

II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.922.729	3.922.729
III - Riserve di rivalutazione	14.373.898	14.373.898
IV - Riserva legale	880.300	880.300
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	23.883.104	21.247.552
Varie altre riserve	1.035.692	1.035.690
Totale altre riserve	24.918.796	22.283.242
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(5.059.837)	2.635.553
Totale patrimonio netto	43.435.886	48.495.722
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	212.030	212.030
Totale fondi per rischi ed oneri	212.030	212.030
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	178.555	177.999
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.920.826	5.000.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	9.732.025
Totale debiti verso soci per finanziamenti	14.920.826	14.732.025
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.322	104.774
Totale acconti	100.322	104.774
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	489.900	314.588
Totale debiti verso fornitori	489.900	314.588
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.381	84.345
Totale debiti tributari	61.381	84.345
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	141.637	158.866
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	141.637	158.866
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	238.164	395.742
Totale altri debiti	238.164	395.742
Totale debiti	15.952.230	15.790.340
E) Ratei e risconti	1.638.572	2.020.777
Totale passivo	61.417.273	66.696.868

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.876.232	6.211.327
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.384.649	1.394.830
Totale altri ricavi e proventi	1.384.649	1.394.830
Totale valore della produzione	7.260.881	7.606.157
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.399	27.791
7) per servizi	3.044.275	2.912.308
8) per godimento di beni di terzi	19.870	22.849
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.005.671	2.152.705
b) oneri sociali	578.612	629.558
c) trattamento di fine rapporto	151.640	161.096
e) altri costi	34.584	1.576
Totale costi per il personale	2.770.507	2.944.935
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	666	3.167
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.043.551	3.122.922
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.950.000	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	22.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.994.217	3.148.089
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.896	(440)
14) oneri diversi di gestione	928.250	886.054
Totale costi della produzione	12.792.414	9.941.586
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(5.531.533)	(2.335.429)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	742.556	5.238.619
Totale proventi da partecipazioni	742.556	5.238.619
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	471	729
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	471	729
Totale altri proventi finanziari	471	729
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	271.331	268.366
Totale interessi e altri oneri finanziari	271.331	268.366
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	471.696	4.970.982
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(5.059.837)	2.635.553
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.059.837)	2.635.553

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.059.837)	2.635.553
Interessi passivi/(attivi)	270.860	267.636
(Dividendi)	(742.556)	(5.238.618)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(5.531.533)	(2.335.429)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	556	24.156
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.044.217	3.126.089
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	2.950.000	-
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>5.994.773</b>	<b>3.150.245</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	463.240	814.816
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	7.896	(440)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	798.431	(1.196.145)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	175.312	(74.226)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(875)	(26.273)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(382.205)	292.832
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(163.379)	141.535
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>435.180</b>	<b>(862.717)</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	898.420	(47.901)
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(82.059)	(267.636)
Dividendi incassati	742.556	-
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>660.497</b>	<b>(267.636)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>1.558.917</b>	<b>(315.537)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(882.064)	(128.939)
Disinvestimenti	10.599	-
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-	(7.169.214)
Disinvestimenti	-	8.369.671
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(871.465)</b>	<b>1.071.518</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>687.452</b>	<b>755.981</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.883.565	2.117.815
Assegni	-	832
Danaro e valori in cassa	1.791	10.728
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>2.885.356</b>	<b>2.129.375</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	3.567.559	2.883.565
Danaro e valori in cassa	5.249	1.791
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>3.572.808</b>	<b>2.885.356</b>

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2021, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 comma 1° del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis del Codice Civile, secondo principi di redazione consoni con quanto stabilito dall'art. 2423-bis comma 1° del Codice Civile e con criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile e non sono difforni da quelli osservati nella redazione del Bilancio del precedente esercizio, e tengono conto delle disposizioni del D. Lgs. 139/2015:

- non sono intervenute ragioni straordinarie che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 e all'art. 2423-bis comma 2 del Codice Civile;
- l'ammontare delle voci di Bilancio d'esercizio in corso è perfettamente comparabile con quelle delle voci del Bilancio dell'esercizio precedente.
- le voci che sono state raggruppate nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico sono commentate nella parte apposita della Nota Integrativa;
- le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo sono esplicitate quando significative;
- le valutazioni sono eseguite in prospettiva della continuazione dell'attività.  
Per i fondi, in particolare, sono evidenziati gli accantonamenti dell'esercizio e gli utilizzi;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso;
- le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato Patrimoniale sono specificatamente richiamate;
- lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la Nota Integrativa sono redatti in unità di Euro;
- il Bilancio è stato redatto considerando prevalenti gli aspetti sostanziali sugli aspetti formali.

### **1 CRITERI APPLICATI NELLE VALUTAZIONI DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE, NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO.**

## **IMMOBILIZZAZIONI**

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono contabilizzate al costo ed assoggettate ad ammortamento diretto secondo il periodo di utilità economica.

Le immobilizzazioni immateriali iscritte a bilancio sono integralmente ammortizzate.

-

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri di diretta imputazione, ad eccezione di quei cespiti, meglio specificati più avanti, il cui valore è stato rivalutato in base alle Leggi 72/83, 413/91 e 266/05. Qualora il cespite abbia subito una perdita di valore durevole, viene svalutato.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della residua possibilità di utilizzazione. Le aliquote di ammortamento, non variate rispetto all'esercizio precedente, sono le seguenti:

fabbricati	3%
macchinari e impianti vari	8%
macchinari e impianti specifici	12%
attrezzature sanitarie specifiche	12,5%
mobilio ed arredamento	10%
macchine uff. elettr. e conc. uso software	20%
automezzi (pulmini)	20%
automezzi (autovetture)	25%
stoviglieria	25%
biancheria	40%
costruzioni leggere	10%

Per i cespiti acquistati nel corso dell'esercizio, l'aliquota di ammortamento è ridotta del 50% per tenere forfettariamente conto del parziale utilizzo degli stessi nel ciclo produttivo. I costi di manutenzione e riparazione vengono imputati all'attivo patrimoniale solo se generano un effettivo incremento del valore e/o della funzionalità dei beni; in caso contrario, questi vengono direttamente imputati al Conto Economico del periodo nel quale vengono sostenuti.

-

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni in Società detenute per una percentuale inferiore al 10% che si intendono detenere durevolmente, sono iscritte al costo di acquisto o sottoscrizione, eventualmente rettificato per permanenti perdite di valore. La partecipazione nella società *collegata* è iscritta al costo di acquisizione comprensivo degli oneri accessori, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Tale valore risulta comunque non superiore a quanto risultante dal confronto con il Patrimonio Netto contabile di spettanza.

## **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale che corrisponde al valore di presunto realizzo.

## **CREDITI E DEBITI**

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

Inoltre, la Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e debiti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti.

Con l'applicazione del costo ammortizzato il valore di iscrizione iniziale del credito e debito corrisponde al valore nominale (al netto di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni), rettificato per tener conto del fattore temporale (attraverso il processo di attualizzazione al tasso di interesse effettivo) e degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito o debito.

In ogni esercizio il valore del credito o debito viene adeguato per tenere conto della ripartizione ("ammortamento") della differenza tra il valore iniziale di iscrizione e il valore a scadenza. Inoltre, i crediti vengono adeguati al presumibile valore di realizzo, tramite lo stanziamento di apposito fondo svalutazione crediti.

## **RATEI E RISCOINTI**

I Ratei e i Risconti (attivi e passivi) sono stati calcolati secondo il principio della competenza temporale.

## **FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato riflette il debito nei confronti di tutti i dipendenti per le Indennità di Fine Rapporto maturate in conformità alle leggi e ai contratti collettivi di lavoro vigente.

## **FONDI RISCHI E ONERI**

Il Fondo Rischi ed Oneri è costituito da altri fondi accantonati per far fronte ad oneri dei quali, alla chiusura dell'esercizio, è indeterminabile l'ammontare o la data di sopravvenienza. Lo stanziamento avviene sulla base degli elementi disponibili alla data di redazione del presente documento.

## **COSTI E RICAVI**

I costi e i ricavi dell'esercizio sono contabilizzati secondo il principio della competenza.

## **DIVIDENDI DA PARTECIPAZIONE**

I dividendi sono iscritti in Bilancio nell'esercizio in cui sono percepiti.

## **VALORI IN VALUTA ESTERA**

Non esistono differenze di cambio derivanti dalla conversione di valori originariamente espressi in valuta estera, in quanto tutti gli elementi del Bilancio sono rappresentati in Euro sin dall'origine.

## **IMPOSTE**

Le Imposte correnti e le eventuali Imposte differite attive sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile, tenendo conto delle agevolazioni fiscali previste dall'attuale normativa.

Le imposte differite passive sono accantonate in funzione delle aliquote vigenti.

Le imposte anticipate vengono stanziare solo qualora esista la ragionevole certezza del loro recupero.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Non sono state operate riduzioni di valore alle Immobilizzazioni, ad eccezione di quanto segue:

- svalutazione, operata nel 2015, per l'importo di € 3.000.000 dell'immobile di Barbarano di Salò;
- svalutazione, operata nel 2021, per l'importo di € 2.950.000 dell'immobile di Barbarano di Salò.

#### MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI.

Il saldo delle Immobilizzazioni della Società è il seguente:

Paragrafo	Descrizione	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
2.1	Immobil. Immater.	0	666	-666
2.2	Immobil. Mater.	44.241.538	49.363.624	-5.122.086
2.3	Immobil. Finanz.	7.183.158	7.183.158	0
	<b>Totale</b>	<b>51.424.696</b>	<b>56.547.448</b>	<b>-5.122.752</b>

### Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali iscritte in Bilancio sono riferite agli investimenti in software e sono integralmente ammortizzate.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	2.370	45.259	47.629
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.370	44.593	46.963
Valore di bilancio	-	666	666
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	-	666	666
Totale variazioni	-	(666)	(666)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	2.370	45.259	47.629
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.370	45.259	47.629
Valore di bilancio	-	0	0

Nello Stato Patrimoniale al 31.12.2021 non sono iscritti né costi di impianto ed ampliamento, né di sviluppo.

### Immobilizzazioni materiali

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	73.769.391	13.443.346	304.622	1.788.009	3.727.713	93.033.081
<b>Rivalutazioni</b>	6.586.397	-	-	-	-	6.586.397
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	37.805.325	10.686.603	276.048	1.487.879	-	50.255.855
<b>Valore di bilancio</b>	42.550.462	2.756.744	28.574	300.131	3.727.713	49.363.624
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	208.877	1.550	2.290	5.061	664.286	882.064
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	3.000.000	-	-	-	-	3.000.000
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	33.496	1.801	23.545	-	58.842
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	2.370.489	579.432	7.394	86.236	-	3.043.551
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	2.950.000	-	-	-	-	2.950.000
<b>Altre variazioni</b>	(3.000.000)	34.651	1.247	12.345	-	(2.951.757)
<b>Totale variazioni</b>	(5.111.612)	(576.727)	(5.658)	(92.375)	664.286	(5.122.086)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	76.978.268	13.411.400	305.111	1.769.526	4.391.999	96.856.304
<b>Rivalutazioni</b>	6.586.397	-	-	-	-	6.586.397
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	40.175.815	11.231.384	282.196	1.561.771	-	53.251.166
<b>Svalutazioni</b>	5.950.000	-	-	-	-	5.950.000
<b>Valore di bilancio</b>	37.438.850	2.180.017	22.916	207.756	4.391.999	44.241.538

Si segnala che in relazione alla categoria "Terreni e Fabbricati" le movimentazioni indicate nelle righe "riclassifiche" e "altre variazioni" sono state espone al fine di evidenziare il totale delle svalutazioni ad oggi apportate in riferimento all'immobile situato in Barbarano. Tali svalutazioni, come già indicato precedentemente, ammontano a complessivi Euro 5.950.000 e sono così ripartite:

- Euro 3.000.000 relativi ad una svalutazione eseguita in annualità precedenti;
- Euro 2.950.000 relativi ad una svalutazione specificatamente eseguita nel corso del 2021 al fine di adeguare il valore risultante da stato patrimoniale con il valore di presunto realizzo dell'immobile a seguito della stipula di un preliminare di vendita.

Gli investimenti effettuati sono dettagliati in Relazione sulla gestione.

Il valore delle Immobilizzazioni in corso è aumentato a causa della capitalizzazione dei costi sostenuti in relazione ai lavori di ristrutturazione di Villa di Salute a Mompiano.

Di seguito si allega ai sensi dell'art. 10 Legge 72 del 19 marzo 1983 l'elenco dei cespiti rivalutati e tuttora in patrimonio.

CATEGORIE DEI BENI	Costo storico dei beni	Costo storico	BENI RIVALUTATI	VALORE ISCRITTO IN BILANCIO
			Rivalutazioni	

	<b>non rivalutati</b>		<b>L.n. 72 /83</b>	<b>L.n. 413 /91</b>	<b>L.n. 266 /05</b>	<b>AL 31.12.2021</b>
<b>Terreni e fabbricati</b>						
Immobili Civili		39.433.578	284.052	3.389.575		<b>43.107.205</b>
Fabbricati		37.749.499	711.103	499.083		<b>38.959.685</b>
Terreni				35.359	1.463.415	<b>1.498.774</b>
Immobili in corso		4.391.999				<b>4.391.999</b>
<b>Impianti e Macchin.</b>						
Macchine, imp. vari	13.411.400					<b>13.411.400</b>
<b>Attr.ind. e commerc.</b>						
Attr. sanit. specif.	305.111					<b>305.111</b>
<b>Altri beni</b>						
Mobili ed arredi	1.554.158					<b>1.554.158</b>
Macchine uff. elettr.	98.844					<b>98.844</b>
Costruzioni leggere	44.440					<b>44.440</b>
Automezzi	33.125					<b>33.125</b>
Beni costo < 516,46 euro	16.015					<b>16.015</b>
Bianc. stoviglie posate	22.943					<b>22.943</b>
<b>Arrotondamenti</b>						
<b>TOTALE</b>	<b>15.486.036</b>	<b>81.575.076</b>	<b>995.155</b>	<b>3.924.017</b>	<b>1.463.415</b>	<b>103.443.699</b>

### Operazioni di locazione finanziaria

La Società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

Fra le partecipazioni in "Altre imprese" si rileva che la partecipazione detenuta in INTESA SAN PAOLO SPA, (per n. 3.580.310 azioni), iscritta al valore di carico per € 7.169.214, (pari a € 2,0024 per azione) sulla base della quotazione del prezzo medio ufficiale degli ultimi 6 mesi del 2021 pari a € 2,36145, è valutabile in € 8.454.723. Tuttavia non si ritiene di procedere ad alcuna variazione tenuto conto del valore del titolo alla data dell'approvazione della presente bozza € 2,03 per complessivi € 7.268.029. Detta partecipazione riviene dal concambio con azioni UBI Banca a seguito di OPAS lanciata da Intesa San Paolo su Ubi Banca e perfezionatasi in data 5 agosto 2020. L'operazione ha comportato per S. Giuseppe Spa il realizzo di una plusvalenza di € 5.238.619 contabilizzata nel bilancio relativo all'esercizio concluso al 31.12.2020.

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

	<b>Partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>Totale Partecipazioni</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	13.944	7.169.214	7.183.158
<b>Valore di bilancio</b>	13.944	7.169.214	7.183.158

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di fine esercizio			
Costo	13.944	7.169.214	7.183.158
Valore di bilancio	13.944	7.169.214	7.183.158

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La Società non detiene partecipazioni tramite società fiduciaria o per interposta persona.

Di seguito si riportano i dati relativi alla partecipazione nell'impresa *collegata* Santa Camilla S.r.l. con sede in Brescia Via Moretto n. 34

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Santa Camilla Srl	Brescia (BS)	03108740170	31.200	6.327	198.333	14.040	45,00%	13.944
<b>Totale</b>								13.944

I dati esposti si riferiscono al 2020, quelli inerenti al Bilancio 2021 non sono ancora disponibili in quanto il documento non è ancora stato approvato, pur prevedendo un risultato positivo.

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.896	(7.896)	0
<b>Totale rimanenze</b>	7.896	(7.896)	0

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I saldi sono così composti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.151.880	(798.429)	3.353.451	3.353.451	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	152.409	22.037	174.446	22.227	152.219
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.769.850	-	2.769.850		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	145.317	(60.882)	84.435	84.435	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	7.219.456	(837.274)	6.382.182	3.460.113	152.219

### Crediti di durata residua superiore a cinque anni

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

I "*Crediti verso clienti*" sono diminuiti a seguito di un miglioramento nei tempi dei pagamenti da parte dei clienti istituzionali.

Da rilevare che fra i "*Crediti tributari*" figurano € 152.219 suddivisi in: € 11.048 relativi a IRPEG e ILOR a rimborso; tale importo è quello che residua dopo l'assegnazione di titoli di stato ai sensi del DM 23 Maggio 1994 n° 307.

Sono in corso da parte dell'Agenzia delle Entrate le procedure per la liquidazione di detti importi e di ulteriori € 141.171 relativi alla presentazione dell'istanza di rimborso IRES per la deduzione dell'IRAP sul costo del lavoro (anni 2007-2011) ex DL. 16/2012.

Nella voce "*Crediti per imposte anticipate*" sono contabilizzati € 2.769.850; tale iscrizione deriva dalla necessità di esprimere il beneficio fiscale che verrà prodotto in futuri esercizi dalla deduzione fiscale di costi che, pur imputati al Conto Economico dell'esercizio o di esercizi precedenti, sono fiscalmente deducibili in esercizi successivi. Tuttavia, già a partire dall'esercizio 2018, visto il perdurare del realizzo di perdite fiscali, si è ritenuto opportuno non stanziare nuove imposte anticipate, maturate nell'esercizio. L'ammontare complessivo delle imposte anticipate ammonta a € 5.239.448.

Di seguito sono riportate le variazioni intervenute nel corso dell'anno per il Fondo Svalutazione Crediti:

<b>Descrizione</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Accantonamenti</b>	<b>Utilizzi</b>	<b>31.12.2021</b>
F.do svalut.	<b>319.058</b>	-	(16.002)	303.056
Crediti				
<b>Totale</b>	<b>319.058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>303.056</b>

Il fondo svalutazione crediti è istituito a copertura dei rischi di inesigibilità di crediti prevalentemente relativi a Villa Giuseppina, sulla base di valutazioni sia analitiche che forfettarie.

Inoltre, è opportuno, per una migliore comprensione della voce "*Crediti verso clienti*" effettuare la seguente ripartizione:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	<b>Percentuali</b>
Crediti vs clienti:		
-Crediti vs ASL	766.068	20,95%
-Altri clienti	2.890.439	79,05%
	<b>3.656.507</b>	<b>100,00%</b>
-F.do Sval. Crediti	-303.056	
<b>Totale</b>	<b>3.353.451</b>	

La voce "*Crediti verso Altri*" include i seguenti importi:

Descrizione	Saldo 31.12.2021	Saldo 31.12.2020	Variazioni
	Crediti v/altri - importi scadenti entro 12 mesi:		
INAIL	21.340	27.508	(6.168)
Altri crediti	63.095	117.809	(54.714)
<b>Totale</b>	<b>84.435</b>	<b>145.317</b>	<b>(60.882)</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti iscritti a bilancio sono vantati unicamente nei confronti di soggetti italiani.

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.883.565	683.994	3.567.559
Denaro e altri valori in cassa	1.791	3.458	5.249
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.885.356</b>	<b>687.452</b>	<b>3.572.808</b>

Le disponibilità liquide sono aumentate per le dinamiche finanziarie illustrate nel rendiconto finanziario.

### **Ratei e risconti attivi**

L'importo dei *Risconti (attivi)* è formato da elementi di costo di competenza del futuro esercizio che hanno avuto nell'esercizio in corso la sola manifestazione finanziaria.

I Risconti comprendono canoni anticipati per utenze telefoniche, manutenzioni in abbonamento, abbonamenti a riviste normative, canoni di locazione e altre prestazioni di servizi a carattere periodico.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Durante l'esercizio 2021 nessun onere finanziario è stato imputato ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

La movimentazione del patrimonio netto è conforme a quanto deliberato dall'Assemblea Ordinaria del 10 maggio 2021.

Le movimentazioni avvenute nelle voci di patrimonio netto anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 n. 7 bis) del Codice Civile negli ultimi due esercizi sono le seguenti:

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	4.400.000	-	-	-		4.400.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.922.729	-	-	-		3.922.729
Riserve di rivalutazione	14.373.898	-	-	-		14.373.898
Riserva legale	880.300	-	-	-		880.300
Altre riserve						
Riserva straordinaria	21.247.552	2.635.553	-	1		23.883.104
Varie altre riserve	1.035.690	-	2	-		1.035.692
<b>Totale altre riserve</b>	<b>22.283.242</b>	<b>2.635.553</b>	<b>2</b>	<b>1</b>		<b>24.918.796</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	2.635.553	(2.635.553)	-	-	(5.059.837)	(5.059.837)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>48.495.722</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>(5.059.837)</b>	<b>43.435.886</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva sopr. att. tassate	46.235
Riserva sopra. att non tassate	46.235
Riserva da costo ammortizzato	943.222
<b>Totale</b>	<b>1.035.692</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	4.400.000	Capitale Sociale		-	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.922.729	Riserva di capitale	A,B,C	3.922.729	-	-
Riserve di rivalutazione	14.373.898	Riserva di capitale	A,B,C	14.373.898	-	-
Riserva legale	880.300	Riserva di utili	A, B, C	880.300	-	-
Altre riserve						
<b>Riserva straordinaria</b>	<b>23.883.104</b>	<b>Riserva di utili</b>	<b>A,B,C</b>	<b>23.883.104</b>	<b>-</b>	<b>2.445.621</b>

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	-	Riserva di utili		-	4.605.127	-
<b>Varie altre riserve</b>	1.035.692	Riserva di utili		1.035.692	-	-
<b>Totale altre riserve</b>	24.918.796			24.918.796	4.605.127	2.445.621
<b>Totale</b>	48.495.723			44.095.723	4.605.127	2.445.621
<b>Quota non distribuibile</b>				1.915.692		
<b>Residua quota distribuibile</b>				42.180.031		

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

## Fondi per rischi e oneri

Il Fondo residuo è ritenuto adeguato per la copertura di eventuali ulteriori oneri che dovessero insorgere in relazione alla possibile emersione di indennità da corrispondere, alla luce delle dinamiche che hanno presentato i rinnovi contrattuali di comparti analoghi.

Come già indicato nel bilancio precedente si segnala altresì che la Società ha individuato rischi possibili su cause passive per richiesta risarcimento danni per circa 50.000 euro, per i quali si ritiene di non dover effettuare alcun accantonamento.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'analisi dei movimenti del Fondo nel 2021 è la seguente:

-

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	177.999
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	151.640
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	151.084
<b>Totale variazioni</b>	556
<b>Valore di fine esercizio</b>	178.555

Detto Fondo copre l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2021 maturato secondo le disposizioni di legge e di contratto nei confronti del personale dipendente che alla fine dell'esercizio risultava composto da n° 90 unità, contro le n° 92 del 2020. Nel corso dell'anno sono cessati i rapporti di lavoro con n° 11 dipendenti. Le movimentazioni comprendono gli accantonamenti di competenza dell'anno e gli utilizzi comprensivi delle quote versate al Fondo Tesoreria e ad altri fondi di previdenza complementare.

## Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Descrizione	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
Soci c/finanz. infruttifero oltre esercizio	-	9.732.025	(9.732.025)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>9.732.025</b>	<b>(9.732.025)</b>

-  
Il Finanziamento Soci di nominali € 10.000.000, infruttifero di interesse, è in scadenza a maggio 2022 e, conseguentemente, il relativo debito è stato riclassificato nei debiti scadenti entro 12 mesi. Il debito è contabilizzato secondo il criterio del costo ammortizzato.

Descrizione	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
Soci c/finanz. fruttifero Entro esercizio	5.000.000	5.000.000	-
Soci c/finanz. Infruttifero Entro esercizio	9.920.826	-	9.920.826
<b>Totale</b>	<b>14.920.826</b>	<b>5.000.000</b>	<b>9.920.826</b>

-  
Il finanziamento di importo pari ad Euro 5.000.000 è fruttifero di interessi nella misura dell'1,65% e, a fronte della scadenza originaria prevista all'01/06/2018, è stato rinnovato annualmente.

Descrizione	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
<b>Acconti:</b>			
-Clienti c/anticipi	4.799	10.792	(5.993)
-Depositi cauzionali	95.523	93.982	1.541
<b>Totale</b>	<b>100.322</b>	<b>104.774</b>	<b>(4.452)</b>
<b>Debiti v/fornitori</b>			
-vs fornitori	76.647	104.024	(27.377)
-Fatt. da ricevere	413.253	210.564	202.689
<b>Totale</b>	<b>489.900</b>	<b>314.588</b>	<b>175.312</b>
<b>Debiti tributari</b>			
-per IRPEF	<b>61.381</b>	<b>84.345</b>	<b>(22.964)</b>
<b>Debiti vs/ist.</b>			
<b>Previdenziali e di sicurezza</b>	<b>141.637</b>	<b>158.866</b>	<b>(17.229)</b>
<b>Altri debiti:</b>			
-vs dipendenti	193.513	356.044	(162.531)
-altri	44.651	39.698	<b>4.953</b>

<b>Totale</b>	<b>238.164</b>	<b>395.742</b>	<b>(157.578)</b>
---------------	----------------	----------------	------------------

### Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti iscritti a bilancio sono tutti contratti nei confronti di soggetti italiani.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono in bilancio debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

I soci hanno erogato un finanziamento infruttifero di € 10.000.000, con scadenza a maggio 2022. Ad oggi sono in corso le valutazioni per procedere ad un rinnovo del finanziamento infruttifero. Detto finanziamento è stato contabilizzato secondo il criterio del costo ammortizzato. Inoltre è stato erogato dai soci un finanziamento di complessivi 5.000.000 di euro fruttifero al tasso di 1,65%.

### Debiti di durata residua superiore a cinque anni

Non esistono debiti di durata superiore ai 5 anni.

### Effetti delle variazioni di cambi valutati

A Bilancio non sono iscritte voci originariamente in valuta.

## **Ratei e risconti passivi**

I saldi sono i seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	315.632	63.892	379.524
<b>Risconti passivi</b>	1.705.145	(446.097)	1.259.048
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	2.020.777	(382.205)	1.638.572

I Risconti passivi derivano in prevalenza da contratti di usufrutto pluriennale su immobili di proprietà sociale. I ratei passivi, invece, sono relativi ad interessi passivi su finanziamenti.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Attività alberghiera	88.764
Attività sanitaria	5.778.261
Sussidi	9.207
<b>Totale</b>	<b>5.876.232</b>

A questi ricavi vanno aggiunti ulteriori 1.384.649 € indicati alla voce "Altri proventi", per lo più relativi ad affitti attivi e corrispettivi per cessione temporanea del Diritto di usufrutto su immobili.

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi per area geografica non viene riportata in quanto ritenuta non significativa.

### Proventi e oneri finanziari

L'ammontare dei "proventi da partecipazioni" è così composto:

Dividendi da	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Intesa S. Paolo	742.556	-	(742.556)
<b>Totale proventi</b>	<b>742.556</b>	<b>-</b>	<b>(742.556)</b>

La situazione finanziaria ha comportato i seguenti effetti sul Conto Economico:

Descrizione	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
<b>Proventi finanziari</b>			
-da partecipazioni	742.556	0	742.556
<b>Altri proventi</b>			
-su conto corrente	471	729	(258)
-diversi dai precedenti	-	5.238.619	(5.238.619)
<b>Totale proventi</b>	<b>743.027</b>	<b>5.239.348</b>	<b>(4.496.321)</b>
<b>Oneri finanziari</b>			
-int.pass. diversi	271.301	268.211	3.090
-commissioni factoring	1	1	-
-int.pass. diversi	30	154	(124)
<b>Totale oneri</b>	<b>271.332</b>	<b>268.366</b>	<b>2.966</b>

Si ricorda che nella sezione "altri proventi", in relazione all'annualità 2020, sono indicati € 5.238.619 relativi al provento da concambio delle azioni detenute in UBI Spa in favore delle azioni detenute in Intesa San Paolo di cui si è detto nelle sezioni precedenti.

Gli interessi passivi diversi si riferiscono per € 82.500 a interessi su finanziamento soci fruttifero e per € 188.801 a interessi passivi relativi a finanziamento soci infruttifero contabilizzato con il metodo del costo ammortizzato.

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

Si segnala che in bilancio è stata contabilizzata una svalutazione di ammontare pari a € 2.950.000 relativa all'immobile sito in Barbarano (BS) al fine di adeguarne il valore contabile al valore di presunto realizzo.

Come noto anche l'annualità 2021 è stata interessata dall'evoluzione della crisi sanitaria legata al virus Covid-19. L'introduzione di misure restrittive volte al contenimento dei contagi nei luoghi aperti al pubblico e nelle strutture private, con particolare attenzione a quelle adibite ad attività turistico-recettizia ha richiesto che la Società adottasse tutte le cautele necessarie al fine del rispetto della normativa pro-tempore vigente.

L'entità e l'andamento dei ricavi e dei costi di gestione sono stati fortemente influenzati dall'andamento pandemico.

A bilancio non sono iscritti ulteriori ricavi o costi di entità o incidenza eccezionali

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

Di seguito si riepilogano le "*Imposte anticipate*" iscritte in Bilancio e le differenze temporanee che le hanno generate.

Nulla si riporta in relazione alle "*Imposte differite*" in quanto non ne sono iscritte a Bilancio.

IMPOSTE	ANTICIPATE			TOTALE
	Importo	Aliqu. IRES	Aliqu. IRAP	Credito per imposte anticipate IRES/IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	260.041	24%		62.409
Fondi Rischi personale	675.119	24%		162.029
	1.254.713	24%		301.131

Ammortamenti fabbricati non dedotti				
Ammortamenti fabbricati non dedotti	161.622		3,90%	6.303
Spese certificazione	7.800	24%		1.872
Perdite fiscali riportate	19.607.096	24%		4.705.703
<b>TOTALE</b>				<b>5.239.447</b>

A bilancio risultano iscritte prudenzialmente per € 2.769.850, in relazione alla previsione di realizzo di redditi imponibili futuri in grado di assorbire le imposte anticipate stesse.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Il movimento dei dipendenti nel corso del 2021 è stato il seguente:

<u>Descrizione</u>	<u>Totale</u>
Dipendenti al 31.12.2020	92
Assunzioni	9
Liquidazioni	11
Dipendenti al 31.12.2021	90
Numero medio di dipendenti nel 2020	92
Numero medio di dipendenti nel 2021	88

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

	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	19.000

Nessun emolumento è previsto per il Presidente del Consiglio di Amministrazione e per i Consiglieri. Non sono stati concesse anticipazioni e crediti, né sono stati assunti impegni a favore di Amministratori e Sindaci.

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Il compenso corrisposto alla Società di revisione per l'attività di revisione svolta è stato di € 21.150. Non sono stati corrisposti ulteriori compensi.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

#### **STRUTTURA DEL CAPITALE**

Al 31 dicembre 2021 dal Libro Soci risulta che il capitale della Società è costituito da n. 400.000 azioni da € 11 nominali cadauna. Il Capitale non risulta intestato né a persone fisiche né a società finanziarie e/o fiduciarie.

### **Titoli emessi dalla società**

La Società non ha emesso durante il 2021 o negli esercizi precedenti azioni di godimento né obbligazioni convertibili, né warrants, né opzioni.

## **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Non esistono patrimoni destinati a specifici affari come definiti dagli articoli 2447-bis e seguenti del Codice Civile.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Sono in essere le seguenti operazioni con parti correlate:

- *FONDAZIONE PAOLA DI ROSA ONLUS*: concessione di usufrutto immobiliare avente durata quadriennale. L'operazione è effettuata a condizioni di mercato  
In aggiunta a quanto sopra riportato si segnala che alla data del 31.12.2021 la Società ha in essere un debito per finanziamento soci fruttifero di interessi il cui importo ammonta ad € 1.500.000.
- *CONGREGAZIONE DELLE SUORE ANCELLE DELLA CARITA'*: concessione di usufrutto immobiliare su diversi immobili; l'operazione è effettuata a condizioni di mercato. La Congregazione ha inoltre erogato un finanziamento infruttifero di interessi per l'importo di € 10.000.000.
- *SANTA CAMILLA S.r.l.* (collegata): fornisce servizi di service amministrativo; l'operazione è effettuata a condizioni di mercato.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sono stati realizzati accordi non risultati dallo Stato Patrimoniale.

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

Dalla fine di Febbraio del 2022 la situazione geopolitica mondiale è pesantemente caratterizzata dal conflitto bellico fra Russia e Ucraina che potrà avere conseguenze non ancora misurabili in termini di impatto economico finanziario e politico in particolare per i Paesi europei.

Non sono al momento precedibili le conseguenze per la Vostra società, sebbene si ritenga che non sia messa in dubbio la continuità aziendale.

Quanto al futuro sviluppo ordinario della gestione, proseguiranno le iniziative volte ad ottenere risultati economici della gestione operativa più soddisfacenti, pur sempre nel rispetto delle finalità della Società.

Sono peraltro allo studio azioni volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare onde valutare la possibilità di vendita di immobili non più strategici.

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

La Società non redige Bilancio consolidato, non essendo tenuta da disposizioni di legge, né fa parte in insiemi di imprese tenute alla redazione del Bilancio consolidato.

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

Non si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427-bis del Codice Civile, non sussistendo le situazioni ivi previste.

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

Alla presente si allega un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della Fondazione Paola Di Rosa ONLUS che esercita sulla Società l'attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497-bis e seguenti del Codice Civile.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	5.950.193	5.906.331
C) Attivo circolante	2.269.766	2.541.568
D) Ratei e risconti attivi	77.772	54.515
<b>Totale attivo</b>	<b>8.297.731</b>	<b>8.502.414</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	3.538.932	3.538.932
Riserve	2.929.042	3.038.938
Utile (perdita) dell'esercizio	(192.383)	(113.216)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.275.591</b>	<b>6.464.654</b>
B) Fondi per rischi e oneri	138.215	251.845
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	339.363	399.829
D) Debiti	1.543.350	1.384.618
E) Ratei e risconti passivi	1.212	1.468

Totale passivo	8.297.731	8.502.414
----------------	-----------	-----------

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	7.851.962	8.043.105
B) Costi della produzione	8.069.191	8.174.550
C) Proventi e oneri finanziari	24.846	25.180
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	6.951
Utile (perdita) dell'esercizio	(192.383)	(113.216)

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

La società ha fruito del c.d. credito d'imposta per sanificazione e acquisto di dispositivi di protezione per l'importo di Euro 10.430.

Ai sensi dell'art. 3 quater c.2 DL 14 dicembre 2018 n. 135 e s.m.i. si rimanda, se del caso, alle informazioni contenute nel registro nazionale degli aiuti di stato di cui all'art. 52 Legge 24 dicembre 2012 n. 234

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2021 con una perdita di € 5.059.836,94, proponendoVi di coprirla con la Riserva Speciale tassata.

## **Nota integrativa, parte finale**

Conforme alla contabilità sociale.

(Anna Valentini)

(Care' Claudia)

(Tettamanzi Gabriella)

(Caspani Maria)

(Gregorio Giulio)

(Caggia Sergio)

(Giannobi Stefano)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto ALESSANDRO MASETTI ZANNINI dichiara che lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e/o la Nota Integrativa sono redatti in modalità non conformi alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del Codice Civile.