

# RESIDENZA DEI RENAI S.R.L.

## Bilancio al 31/12/2022

Dati Anagrafici	
Sede in	ROMA
Codice Fiscale	05724241004
Numero Rea	920415
P.I.	05724241004
Capitale Sociale Euro	100.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861010
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SAN RAFFAELE S.p.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SAN RAFFAELE S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**STATO PATRIMONIALE****ATTIVO**

	31.12.2022	31.12.2021
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I. Immobilizzazioni immateriali		
II. Immobilizzazioni materiali	3.745.571	3.946.510
III. Immobilizzazioni finanziarie	96.898	1.206
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>3.842.469</b>	<b>3.947.716</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I. Rimanenze	9.068	10.969
II. Crediti		
Esigibili entro 12 mesi	637.325	641.605
<b>Totale crediti</b>	<b>637.325</b>	<b>641.605</b>
IV. Disponibilità liquide	40.106	114.187
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>686.499</b>	<b>766.761</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>754</b>	<b>206</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.529.722</b>	<b>4.714.683</b>

**PASSIVO**

<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I. Capitale	100.000	100.000
III. Riserve di rivalutazione	1.685.860	1.685.860
IV. Riserva legale	20.000	20.000
VI. Altre riserve distintamente indicate	1.250.000	1.250.000
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	0	42.673
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	299.583	456.364
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>3.355.443</b>	<b>3.554.897</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>6.500</b>	<b>6.500</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>510.999</b>	<b>495.696</b>
<b>D) DEBITI</b>		
Esigibili entro 12 mesi	654.715	639.909
Esigibili oltre 12 mesi	0	17.380
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>654.715</b>	<b>657.289</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>2.065</b>	<b>301</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>4.529.722</b>	<b>4.714.683</b>

**CONTO ECONOMICO**

	Esercizio 2022	Esercizio 2021
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.288.719	2.335.746
a) contributi in conto esercizio	6.946	1.546
b) altri	84.663	109.502
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>91.609</b>	<b>111.048</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.380.328</b>	<b>2.446.794</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	(22.732)	(29.355)
7) Per servizi	(438.150)	(405.277)
8) Per godimento di beni di terzi	(2.144)	(1.237)
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	(767.384)	(787.646)
b) oneri sociali	(218.824)	(207.766)
c) trattamento di fine rapporto	(91.836)	(68.298)
e) altri costi	(26.106)	(25.647)
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>(1.104.150)</b>	<b>(1.089.357)</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	(220.255)	(221.789)
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>(220.255)</b>	<b>(221.789)</b>
11) Variazioni rimanenze di materie prime, suss., di cons. e merci	(1.902)	(10.910)
14) Oneri diversi di gestione	(162.733)	(99.164)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(1.952.066)</b>	<b>(1.857.089)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>428.262</b>	<b>589.705</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
5) altri	1	1
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
17) Interessi e altri oneri finanziari da:		
e) altri	(735)	(1.233)
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>(735)</b>	<b>(1.233)</b>
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(734)</b>	<b>(1.232)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>427.528</b>	<b>588.473</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(127.950)	(132.486)
b) imposte relative a esercizi precedenti		289
c) imposte anticipate e differite	5	88
<b>Totale imposte</b>	<b>(127.945)</b>	<b>(132.109)</b>
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>299.583</b>	<b>456.364</b>

## Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2022

### La società

La società Residenza dei Renai S.r.l. gestisce la residenza sanitaria assistenziale (RSA) San Raffaele Trevignano sita in Trevignano Romano (RM), in via della Rena, 73. La struttura consta di 56 posti letto accreditati con il Servizio Sanitario Nazionale.

La società è direttamente controllata dalla San Raffaele S.p.A. che ne esercita l'attività di direzione e coordinamento.

### Pandemia Covid - 19

Come è noto il contesto economico di riferimento negli ultimi 3 anni ha subito un drastico cambiamento per effetto della pandemia covid-19.

Nonostante l'emergenza pandemica sia cessata formalmente al 31/03/2022, gli effetti della stessa si sono protratti anche nei mesi successivi. Nel corso dell'esercizio si è poi andati verso una graduale stabilizzazione del contesto generale. L'azienda ha continuato, tuttavia, a mantenere alto il livello di attenzione nei confronti delle tematiche attinenti al contagio.

### Il bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2022 è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa essendo lo stesso redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dell'art. 2435-bis c.c.; tale documento corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è stato predisposto in conformità alle vigenti disposizioni del codice civile di cui agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità), aggiornate secondo il Decreto legislativo n.139 del 18 agosto 2015 che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE. Vengono fornite nel prosieguo le informazioni di cui all'art. 2428 CC punti 3 e 4.

I principi adottati permettono una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato d'esercizio della società.

### Principi di redazione

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale ed il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come ammesso dall'art. 2423, comma 5 del codice civile.

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del codice civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato e quindi privilegiando gli aspetti sostanziali delle operazioni rispetto a quelli formali;
- 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, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio.

Si precisa inoltre che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano imposto di derogare alle disposizioni di legge;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione rispetto a quanto effettuato nei precedenti esercizi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c.c.;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati.

## Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del codice civile. In ragione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del CC, oltre che per l'irrilevanza, la società non applica il principio del costo ammortizzato per crediti e debiti.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione dei costi indiretti inerenti alla produzione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate. In anni precedenti sono state operate rivalutazioni di legge, come indicato nella sezione dei commenti.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote applicate sono qui di seguito riportate:

Terreni	non ammortizzati
Fabbricati	3,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Attrezzature generiche	25,00%
Attrezzature specifiche	12,50%
Mobili e arredi	10,00%
Macchine elettroniche	20,00%
Automezzi ed ambulanze	25,00%

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

I piani di ammortamento, in conformità dell'O.I.C. 16 par. 66, sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata; qualora negli esercizi successivi vengano meno i presupposti della svalutazione, è ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo d'acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti. Il costo è ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

I titoli di debito immobilizzati, quotati e non quotati, sono valutati titolo per titolo, attribuendo a ciascun titolo il costo specificamente sostenuto.

### Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra costo di acquisto, determinato secondo il metodo della media ponderata ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le giacenze di beni obsoleti sono svalutate tenendo conto della possibilità di impiego e realizzo. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti delle svalutazioni effettuate, è ripristinato il costo originario.

### Crediti

I crediti sono classificati in relazione alla loro destinazione tra le immobilizzazioni finanziarie o nell'attivo circolante e sono iscritti al valore nominale, rettificati per tenere conto del presumibile valore di realizzo, attraverso l'appostazione di uno specifico fondo di svalutazione e sono esposti al netto delle note credito da emettere.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

**Ratei e risconti**

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due o più esercizi, in base al principio della competenza economica temporale.

**Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione alla data di redazione del bilancio. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto è stanziato per coprire la passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. In seguito alle modifiche legislative intervenute, la quota di trattamento di fine rapporto maturata a partire dal 2007 è stata versata al fondo di tesoreria gestito dall'Inps o ad altri fondi di previdenza complementare sulla base dell'opzione esercitata dai dipendenti. Tale passività è soggetta a rivalutazione per mezzo d'indici.

**Debiti**

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

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

Sono commentati nella presente nota integrativa, secondo quanto stabilito dall'art. 2427, punto 9 del codice civile.

**Ricavi e costi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

I ricavi sono iscritti, nel rispetto della competenza economica, al netto di resi, sconti ed abbuoni.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del Gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

**Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti e differite**

Le imposte sul reddito d'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito per imposte è rilevato nei debiti del passivo patrimoniale, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Le imposte differite e/o anticipate, commisurate alle differenze temporanee tra i valori civilistici iscritti tra le attività e passività di bilancio ed i corrispondenti valori fiscalmente rilevanti, nonché sulle perdite fiscali pregresse, sono iscritte sulla base delle aliquote fiscali in vigore alla data del bilancio. I futuri benefici d'imposta, derivanti da componenti di reddito a deducibilità differita ed alle perdite fiscali pregresse, sono rilevati qualora sussista la ragionevole certezza della loro recuperabilità ed iscritti nei crediti dell'attivo circolante.

A partire dall'esercizio 2014, la società aderisce al regime di consolidato fiscale nazionale sulla base del D. Lgs. 12 Dicembre 2003 n. 344, che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società che vi partecipano. Di conseguenza, il debito per l'IRES dell'esercizio viene rilevato nel conto "Debiti verso controllanti", mentre il relativo credito nel conto "Crediti verso controllanti".

<b>Informazioni sullo Stato Patrimoniale - Attivo</b>
---

**IMMOBILIZZAZIONI**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Immobilizzazioni Materiali	3.745.571	3.946.510	(200.939)
Immobilizzazioni Finanziarie	96.898	1.206	95.692
<b>Totale</b>	<b>3.842.469</b>	<b>3.947.716</b>	<b>(105.247)</b>

**Immobilizzazioni materiali**

	Situazione al 31/12/2021				
	Costo originario	Rivalutazioni	Fondi amm.to in conto	Svalutazioni	Saldo
Terreni e fabbricati	3.864.670	3.413.727	(3.460.105)	0	3.818.292
Impianti e macchinari	231.064	0	(227.685)	0	3.379
Attrezzature industriali e comm.li	106.139	0	(99.097)	0	7.042
Altre immobilizzazioni materiali:					
<i>Macchine elettroniche e d'uff.</i>	17.282	0	(14.613)	0	2.669
<i>Automezzi</i>	15.967	0	(15.967)	0	0
<i>Mobili e arredi</i>	247.947	0	(135.286)	0	112.661
<i>Altri beni</i>	8.865	0	(6.398)	0	2.467
<i>Totale altre immobilizzazioni</i>	290.061	0	(172.264)	0	117.797
<b>Totale</b>	<b>4.491.934</b>	<b>3.413.727</b>	<b>(3.959.151)</b>	<b>0</b>	<b>3.946.510</b>

	Situazione al 31/12/2022				
	Costo originario	Rivalutazioni	Fondi amm.to in conto	Svalutazioni	Saldo
Terreni e fabbricati	3.880.719	3.413.727	(3.658.589)	0	3.635.857
Impianti e macchinari	231.914	0	(229.299)	0	2.615
Attrezzature industriali e comm.li	107.059	0	(101.367)	0	5.692
Altre immobilizzazioni materiali:					
<i>Macchine elettroniche e d'uff.</i>	17.947	0	(15.417)	0	2.530
<i>Automezzi</i>	15.967	0	(15.967)	0	0
<i>Mobili e arredi</i>	248.781	0	(151.970)	0	96.811
<i>Altri beni</i>	8.865	0	(6.799)	0	2.066
<i>Totale altre immobilizzazioni</i>	291.560	0	(190.153)	0	101.407
<b>Totale</b>	<b>4.511.252</b>	<b>3.413.727</b>	<b>(4.179.408)</b>	<b>0</b>	<b>3.745.571</b>

	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - Movimentazioni 2022				
	Acquisizioni/ incrementi	Riclassifiche	Disinvestim.	Ammortam.	Totale
Terreni e fabbricati	16.049	0	0	(198.484)	(182.435)
Impianti e macchinari	849	0	0	(1.613)	(764)
Attrezzature industriali e comm.li	919	0	0	(2.269)	(1.350)
Altre immobilizzazioni materiali:					
<i>Macchine elettroniche e d'uff.</i>	665	0	0	(804)	(139)
<i>Automezzi</i>	0	0	0	0	0
<i>Mobili e arredi</i>	834	0	0	(16.684)	(15.850)
<i>Altri beni</i>	0	0	0	(401)	(401)
<i>Totale altre immobilizzazioni</i>	1.499	0	0	(17.889)	(16.390)
<b>Totale</b>	<b>19.316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(220.255)</b>	<b>(200.939)</b>

Nell'anno 2020, la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 104/2020, rivalutando il fabbricato di proprietà al valore di mercato al 31 dicembre 2020, identificato mediante apposita perizia; gli effetti della rivalutazione sono riepilogati nella tabella sottostante:

	Costo storico	F.do amm.to	Valore netto
Valore contabile del fabbricato	3.212.302	(1.576.852)	1.635.450
Rivalutazione	3.413.727	(1.675.727)	1.738.000
Valore al 31/12/2020	6.626.029	(3.252.579)	3.373.450

La rivalutazione è stata contabilizzata con un incremento contestuale del valore lordo e del relativo fondo ammortamento (come previsto dall'art.110 del D.L. n.104-2020), iscrivendo, in contropartita, la riserva del patrimonio netto denominata "Riserva di rivalutazione art. 110 D.L. 104/2020", al netto dell'imposta sostitutiva.

### Immobilizzazioni finanziarie

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Crediti:			
d-bis) verso altri	96.898	1.206	95.692
Totale crediti	96.898	1.206	95.692
Totale immobilizzazioni finanziarie	96.898	1.206	95.692

La voce crediti verso altri è rappresentata da crediti finanziari verso la controllante San Raffaele S.p.A. e depositi cauzionali per utenze.

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Rimanenze

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	9.068	10.969	(1.901)
Totale	9.068	10.969	(1.901)

#### Crediti

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Crediti verso clienti	388.406	455.982	(67.576)
Crediti verso imprese controllanti	166.950	65.705	101.245
Crediti v/imprese sottoposte al controllo di controllanti	53.097	102.621	(49.524)
Crediti tributari	10.872	6.045	4.827
Imposte anticipate	11.257	11.252	5
Crediti verso altri	6.743	0	6.743
Totale	637.325	641.605	(4.280)

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Quota entro i 12 mesi	637.210	641.605	(4.395)
Quota oltre i 12 mesi	115	0	115
Totale	637.325	641.605	(4.280)

Tutti i crediti si riferiscono a debitori residenti sul territorio nazionale.

I crediti oltre esercizio riguardano crediti maturati su investimenti in beni strumentali.



**Crediti verso clienti**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Clienti pubblici	216.206	211.873	4.333
Clienti generici	116.514	183.069	(66.555)
Fatture da emettere	87.354	100.166	(12.812)
	420.074	495.108	(75.034)
Fondo svalutazione crediti	(31.668)	(39.126)	7.458
	(31.668)	(39.126)	7.458
<b>Totale</b>	<b>388.406</b>	<b>455.982</b>	<b>(67.576)</b>

Dettaglio crediti clienti pubblici	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Prestazione RSA vs ASL	96.812	102.322	(5.510)
Comuni	119.394	109.551	9.843
<b>Totale</b>	<b>216.206</b>	<b>211.873</b>	<b>4.333</b>

La voce clienti pubblici è rappresentata dai crediti verso la ASL Roma 4 e verso i Comuni per prestazioni sanitarie erogate in regime di accreditamento, ciascuno per la quota a proprio carico secondo la normativa vigente.

La voce fatture da emettere si riferisce all'attività resa nei confronti dell'ASL relativa al mese di Febbraio 2022 di Euro 87.354 per la quale la società ha ottenuto dalla ASL un acconto di Euro 88.939, come previsto dalla normativa regionale vigente.

La variazione nella voce Fondo svalutazione crediti si riferisce a crediti valutati non più esigibili.

I crediti vs clienti generici per Euro 116.514 fanno riferimento ai crediti verso ospiti privati presenti in struttura, di cui Euro 68.704 è rappresentato dalla fatturazione del mese di dicembre 2022 ed Euro 47.809 riguarda ospiti già dimessi alla fine dell'esercizio.

**Crediti verso imprese controllanti**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
San Raffaele spa	166.950	65.705	101.245
<b>Totale</b>	<b>166.950</b>	<b>65.705</b>	<b>101.245</b>

**Crediti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Cesim S.r.l.	31.630	67.602	(35.972)
Ecocleaning Italia S.r.l.	19.294	29.294	(10.000)
RSA San Raffaele Sabaudia S.r.l.	2.173	2.173	0
Casa di Cura di Nepi S.r.l.	0	3.552	(3.552)
<b>Totale</b>	<b>53.097</b>	<b>102.621</b>	<b>(49.524)</b>

I crediti sono rappresentati prevalentemente da riaddebiti di costi per il personale dipendente distaccato.

**Crediti tributari**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Crediti Verso Erario	5.704	461	5.243
Credito Irap	1.751	4.120	(2.369)
Restituzione Irpef	2.543	1.231	1.312
Crediti vs Erario per Invest. Beni strum.	777	231	546
Restituzione Add.li regionali e comunali	80	2	78
Credito iva	17	0	17
<b>Totale</b>	<b>10.872</b>	<b>6.045</b>	<b>4.827</b>

La voce crediti verso Erario riguarda crediti imposta per energia elettrica e gas non compensati al 31.12.2022.

**Imposte anticipate**

Di seguito la ripartizione delle attività per imposte anticipate in relazione alle differenze temporanee cui sono attribuibili:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Fondo svalutazione crediti	9.390	9.390	0
Fondo rischi cause in corso	1.477	1.477	0
Emolumenti amministratori	62	57	5
Imposte non pagate	31	31	0
Crediti per imposte anticipate IRES	10.960	10.955	5
Fondo rischi cause in corso	297	297	0
Crediti per imposte anticipate IRAP	297	297	0
<b>Totale</b>	<b>11.257</b>	<b>11.252</b>	<b>5</b>

**Crediti verso altri**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Altri crediti	6.743	0	6.743
<b>Totale</b>	<b>6.743</b>	<b>0</b>	<b>6.743</b>

**Disponibilità liquide**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Depositi bancari e postali	39.092	112.713	(73.621)
Denaro e valori in cassa	1.014	1.474	(460)
<b>Totale</b>	<b>40.106</b>	<b>114.187</b>	<b>(74.081)</b>

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Risconti attivi	754	206	548
<b>Totale</b>	<b>754</b>	<b>206</b>	<b>548</b>

La voce è rappresentata prevalentemente da risconti su assicurazioni.

<b>Informazioni sullo Stato Patrimoniale - Passivo e Patrimonio Netto</b>
---

**PATRIMONIO NETTO**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Capitale	100.000	100.000	0
Riserve di rivalutazione	1.685.860	1.685.860	0
Riserva legale	20.000	20.000	0
Altre riserve distintamente indicate:			
altre riserve	1.250.000	1.250.000	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	42.673	(42.673)
Utile (perdita) dell'esercizio	299.583	456.364	(156.781)
<b>Totale</b>	<b>3.355.443</b>	<b>3.554.897</b>	<b>(199.454)</b>

Nel prospetto di seguito riportato vengono evidenziate nel dettaglio le movimentazioni intercorse nelle singole poste di patrimonio netto verificatesi nel corso dell'esercizio 2022 e nel corso dell'esercizio precedente.

	Capitale sociale	Riserva da rivalutazione	Riserva legale	Altre Riserve	Utili (Perdite) esercizi preced.	Utili (Perdite) d'esercizio	Totale
Saldi al 31.12.2020	100.000	1.685.860	20.000	240.000	37.179	565.494	2.648.533
Destinazione risultato					565.494	(565.494)	0
Distribuzione dividendi controllante				(240.000)	(560.000)		(800.000)
Costituzione Riserve				1.250.000			1.250.000
Risultato d'esercizio						456.364	456.364
Saldi al 31.12.2021	100.000	1.685.860	20.000	1.250.000	42.673	456.364	3.554.897
Destinazione risultato					456.364	(456.364)	0
Distribuzione dividendi controllante					(499.037)		(499.037)
Risultato d'esercizio						299.583	299.583
Saldi al 31.12.2022	100.000	1.685.860	20.000	1.250.000	0	299.583	3.355.443

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto seguente:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzazioni degli ultimi 3 esercizi per copertura perdite	Utilizzazioni degli ultimi 3 esercizi per altre ragioni
Capitale Sociale	100.000				
Riserve di rivalutazione	1.685.860	A,B,C	1.685.860		
Riserva legale	20.000	B	20.000		40.000
Altre Riserve	1.250.000	A,B,C	1.250.000		240.000
Utili/perdite portati a nuovo	0	A,B,C	0	0	1.659.036
<b>Totale riserve</b>	<b>2.955.860</b>		<b>2.955.860</b>	<b>0</b>	<b>1.939.036</b>
di cui:					
Quota distribuibile	2.935.860				
Quota non distribuibile	20.000				

*Legenda*

*A per aumento di capitale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci*

**FONDI PER RISCHI E ONERI**

	31.12.2021	Accant. nti	Riclassifica da/a altri conti	Utilizzo	Rilascio a conto economico	31.12.2022
Rischi su contenziosi legali	6.500	0	0	0	0	6.500
<b>Totale</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.500</b>

La voce fondo rischi su contenziosi legali è costituita prudenzialmente a fronte di un contenzioso giulavoristico in corso.

**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Fondo di Trattamento Fine Rapporto	510.999	495.696	15.303
<b>Totale</b>	<b>510.999</b>	<b>495.696</b>	<b>15.303</b>
TFR iniziale	495.696		
Quota maturata a carico dell'azienda	47.419		
Quota a Fondi	984		
Rivalutazione Tfr Anno precedente	44.600		
Utilizzo dell'esercizio	(77.700)		
<b>TFR finale</b>	<b>510.999</b>		

La voce è determinata in base all'indennità maturata da ciascun dipendente in conformità alla legislazione vigente, al netto delle anticipazioni corrisposte a norma di legge e di contratto.

L'importo dell'accantonamento è stato calcolato sul numero dei dipendenti in forza al 31 dicembre 2022 che ammonta a 39 unità.

La movimentazione della forza lavoro nell'esercizio 2022 è di seguito rappresentata:

Dipendenti	31.12.2021	Incrementi	Decrementi	31.12.2022	Media
Impiegati	2			2	2
Personale sanitario	31	10	9	32	32
Operai/Ausiliari	5			5	5
<b>Totale</b>	<b>38</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>39</b>	<b>39</b>

**DEBITI**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Debiti verso altri finanziatori	1.028	3.638	(2.610)
Acconti	146.393	148.521	(2.128)
Debiti verso fornitori	119.666	123.453	(3.787)
Debiti verso controllanti	95.456	42.728	52.728
Debiti verso imprese sotto al controllo di controllanti	125.043	162.944	(37.901)
Debiti tributari	45.729	53.907	(8.178)
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.623	27.407	5.216
Altri debiti	88.777	94.691	(5.914)
<b>Totale</b>	<b>654.715</b>	<b>657.289</b>	<b>(2.574)</b>
	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Quota entro i 12 mesi	654.715	639.909	14.806
Quota oltre i 12 mesi	0	17.380	(17.380)
<b>Totale</b>	<b>654.715</b>	<b>657.289</b>	<b>(2.574)</b>

Il contenuto e la movimentazione delle singole voci del conto debiti sono illustrati nelle successive note di commento.

**Debiti verso altri finanziatori**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Debiti verso Altri Finanziatori	1.028	3.638	(2.610)
<b>Totale</b>	<b>1.028</b>	<b>3.638</b>	<b>(2.610)</b>

**Acconti**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Depositi cauzionali verso clienti	57.454	59.582	(2.128)
Anticipi da clienti	88.939	88.939	0
<b>Totale</b>	<b>146.393</b>	<b>148.521</b>	<b>(2.128)</b>

La voce anticipi da clienti accoglie il debito per le prestazioni sanitarie rese nel mese di Febbraio 2022 e fatturate in acconto alla ASL Roma 4, come previsto dalla normativa per l'emergenza Covid-19.

La voce depositi cauzionali verso clienti accoglie gli acconti ricevuti da clienti per prestazioni e *comfort* alberghieri.

**Debiti verso fornitori**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Fornitori generici	75.977	74.440	1.537
Fatture da ricevere	29.111	36.113	(7.002)
Professionisti	14.763	13.093	1.670
Note credito da ricevere	(185)	(193)	8
<b>Totale</b>	<b>119.666</b>	<b>123.453</b>	<b>(3.787)</b>

**Debiti verso controllanti**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Debiti VS Controllante	95.456	42.728	52.728
<b>Totale</b>	<b>95.456</b>	<b>42.728</b>	<b>52.728</b>

Il saldo accoglie il debito Ires relativo all'anno 2022 verso la San Raffaele spa per il consolidato fiscale. Gli importi sono da considerarsi tutti entro i 12 mesi.

**Debiti verso imprese sottoposte a controllo di controllanti**

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Finanziaria Tosinvest S.p.A.	36.388	33.434	2.954
RSA San Raffaele Sabaudia S.r.l.	30.094	49.247	(19.153)
Icccs San Raffaele Roma S.r.l.	17.939	0	17.939
Cesim S.r.l.	15.728	39.930	(24.202)
Ecocleaning Italia S.r.l.	6.468	5.894	574
Gruppo Corrire S.r.l.	5.490	0	5.490
Centro Geriatrico Matera s.r.l.	4.392	0	4.392
Investimenti Immobiliari Italiani S.r.l.	3.022	0	3.022
Tms Edizioni S.r.l.	2.568	0	2.568
Il Tempo. S.r.l.	1.121	4.898	(3.777)
Sviluppo e gestione att. Sanitarie S.r.l.	1.024	1.024	0
Natuna S.r.l.	434	479	(45)
Edindustria S.r.l.	375	250	125
San Raffaele Roma S.r.l.	0	25.074	(25.074)
International Hospital S.r.l.	0	2.714	(2.714)
<b>Totale</b>	<b>125.043</b>	<b>162.944</b>	<b>(37.901)</b>

Vengono di seguito forniti maggiori dettagli circa la natura dei debiti riportati nella tabella sopra esposta:

- Finanziaria Tosinvest S.p.A.: attività di consulenza affari societari e legge sulla privacy;
- RSA San Raffaele Sabaudia S.r.l.: personale comandato;
- San Raffaele Roma S.r.l.: acquisto materiale sanitario e analisi cliniche;

- Cesim S.r.l.: personale comandato;
- Ecocleaning Italia S.r.l.: servizi di pulizia;
- Gruppo Corriere S.r.l. - servizi pubblicitari;
- Centro Geriatrico Matera S.r.l.: servizi di formativi e di formazione personale dipendente
- Investimenti Immobiliari Italiani S.r.l.: servizi di manutenzione ordinaria
- Tms Edizioni S.r.l.: servizi pubblicitari;
- Il Tempo. S.r.l.: acquisto di quotidiani;
- Sviluppo e gestione di attività sanitarie S.r.l.: debito prevalentemente connesso all'acquisizione della partecipazione nel Consorzio Ecosan Italia in liquidazione (Euro 1.000);
- Natuna S.r.l.: attività di gestione della centrale termica;
- Edindustria S.r.l.: gestione archivi;

### Debiti tributari

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Debiti per IRPEF	18.566	16.382	2.184
Debiti per imposta sostitutiva	17.380	17.380	0
Erario per imposta sostitutiva rival. TFR	7.707	2.158	5.549
Altri Debiti Tributari	2.076	607	1.469
	Entro 12 mesi	36.527	9.202
Debiti per imposta sostitutiva	Oltre 12 mesi	17.380	(17.380)
	Totale	53.907	(8.178)

I debiti per imposta sostitutiva fanno riferimento al 3% calcolato sulla rivalutazione delle immobilizzazioni; debiti per IRPEF sono relativi alle ritenute sui compensi di lavoro dipendente ed autonomo effettuate nel mese di dicembre 2022 e versate nel successivo mese di gennaio 2023.

### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Debiti verso INPS	31.869	26.506	5.363
Fondi	382	382	0
Debiti verso INAIL	372	519	(147)
	Totale	27.407	5.216

Le voci si riferiscono prevalentemente a debiti per quote contributive a carico della società e dei dipendenti, relative al mese di dicembre 2022 e versate a gennaio 2023.

### Altri debiti

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Debiti verso il personale	76.459	81.255	(4.796)
Altri debiti	12.318	13.436	(1.118)
	Totale	94.691	(5.914)

La voce accoglie principalmente i debiti verso il personale per Euro 58.381, relativamente ai debiti per le retribuzioni del mese di dicembre 2022 (pagate a gennaio 2023) e per i ratei maturati di ferie, permessi e quattordicesima mensilità.

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

	31.12.2022	31.12.2021	Variazione
Risconti passivi	2.065	301	1.764
	Totale	301	1.764

La voce è rappresentata dal risconto relativo al credito di imposta per beni strumentali così come disposto D.L. 3012/2020 n. 178 e da altri ricavi e proventi relativi al contratto annuale per contributo spese per installazione di distributori automatici all'interno della struttura.

### Informazioni su Impegni, garanzie e passività potenziali

In precedenti esercizi, la società ha posto in essere delle operazioni di cessione di crediti con la formula pro-soluto e sono in essere garanzie tipiche per il tipo di operazione collegate essenzialmente al mancato riconoscimento del credito. Allo stato attuale non vi sono elementi che possano comportare l'insorgere di passività potenziali da rilevare nell'ambito dei fondi per rischi ed oneri.

Si precisa che, ad eccezione di quanto sopra evidenziato, al 31 dicembre 2022 non risultano prestate garanzie direttamente o indirettamente sia nei confronti di terzi sia nei confronti di società del Gruppo.

### Informazioni sul Conto Economico

#### VALORE DELLA PRODUZIONE

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	2022	2021	Variazione
Ricavi SSN	1.139.285	1.165.866	(26.581)
Ricavi prestazioni sanitarie	1.149.434	1.169.880	(20.446)
Totale Ricavi per prestazioni sanitarie	2.288.719	2.335.746	(47.027)

La voce include principalmente i ricavi di competenza del periodo per prestazioni di RSA erogate in regime di accreditamento.

##### Altri ricavi e proventi

	2022	2021	Variazione
Ricavi comfort alberghieri	54.558	52.382	2.176
Altri ricavi e proventi intercompany	18.109	28.691	(10.582)
Proventi diversi	11.996	28.429	(16.433)
Totale	84.663	109.502	(24.839)

La voce presenta un decremento complessivo di Euro 24.839 dovuto principalmente alla diminuzione di cancellazione di debiti per Euro e per euro 10.582 e dalla riduzione dei ricavi intercompany relativo al personale distaccato.

	2022	2021	Variazione
Contributi in conto esercizio			
Contributi da enti pubblici e privati	6.946	1.546	5.400
Totale	6.946	1.546	5.400

La voce, pari ad Euro 6.946, riguarda il credito d'imposta su consumi gas ed energia elettrica maturati nell'anno 2022.

#### COSTI DELLA PRODUZIONE

	2022	2021	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	22.732	29.355	(6.623)
Servizi	438.150	405.277	32.873
Godimento beni di terzi	2.144	1.237	907
Personale	1.104.150	1.089.357	14.793
Ammortamenti e svalutazioni	220.255	221.789	(1.534)
Variazione delle rimanenze di mat. prime, suss. e di c.	1.902	10.910	(9.008)
Oneri diversi di gestione	162.733	99.164	63.569
Totale	1.952.066	1.857.089	94.977

Le singole voci che compongono i costi della produzione sono analizzate nei successivi paragrafi.

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

	2022	2021	Variazione
Prodotti sanitari	12.073	18.356	(6.283)
Materiale di pulizia	5.156	5.400	(244)
Materiale manutenzione	3.424	2.942	482
Cancelleria	658	609	49
Materiali diversi	616	1.351	(735)
Carburante	455	511	(56)
Materiale di stoviglieria	350	186	164
<b>Totale</b>	<b>22.732</b>	<b>29.355</b>	<b>(6.623)</b>

**Costi per servizi**

	2022	2021	Variazione
Appalti	196.250	205.380	(9.130)
Consulenze	126.518	113.751	12.767
Utenze	58.546	36.412	22.134
Altri costi per servizi	50.251	45.278	4.973
Manutenzioni	6.585	4.456	2.129
<b>Totale</b>	<b>438.150</b>	<b>405.277</b>	<b>32.873</b>

La voce appalti si riferisce principalmente a costi per servizi di ristorazione, lavanderia, pulizia e servizi intercompany di assistenza tecnico-informatica forniti dalla San Raffaele S.p.A., attività di "terzo responsabile" fornita da Natuna S.r.l. e di derattizzazione forniti da Ecocleaning Italia S.r.l.

La voce consulenze accoglie costi per consulenze mediche sanitarie e parasanitarie, nonché consulenze amministrative, fiscali e legali.

Nella voce utenze sono comprese spese telefoniche, per acqua, energia elettrica e gas; l'incremento per Euro 22.134 è correlato al rincaro bollette avuto nell'anno 2022.

**Costi per godimento beni di terzi**

	2022	2021	Variazione
Noleggi	2.104	1.237	867
Canone concessione diritto d'uso	40	0	40
<b>Totale</b>	<b>2.144</b>	<b>1.237</b>	<b>907</b>

**Costi per il personale**

	2022	2021	Variazione
Salari e stipendi	767.384	787.646	(20.262)
Oneri sociali	218.824	207.766	11.058
Trattamento di fine rapporto	91.836	68.298	23.538
Altri costi	26.106	25.647	459
<b>Totale</b>	<b>1.104.150</b>	<b>1.089.357</b>	<b>14.793</b>

L'incremento complessivo della voce è da ricondurre al rincaro del mercato delle competenze sanitarie a seguito alla pandemia.

**Ammortamenti e svalutazioni**

	2022	2021	Variazione
Ammortamenti e svalutazioni			
Ammortamento immobilizzazioni materiali	220.255	221.789	(1.534)
<b>Totale</b>	<b>220.255</b>	<b>221.789</b>	<b>(1.534)</b>



Ammortamento immobilizzazioni materiali	2022	2021	Variazione
Fabbricati	198.484	198.406	78
Impianti e macchinari	1.613	1.549	64
Attrezzature industriali e commerciali	2.269	2.317	(48)
Altre immobilizzazioni materiali:			
<i>Macchine ufficio elettroniche</i>	804	716	88
<i>Automezzi</i>	0	1.778	(1.778)
<i>Mobili e arredi</i>	16.684	16.622	62
<i>Altri beni materiali</i>	401	401	0
<i>Totale altre immobilizzazioni</i>	17.889	19.517	(1.628)
<b>Totale</b>	<b>220.255</b>	<b>221.789</b>	<b>(1.534)</b>

### Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

	2022	2021	Variazione
Prodotti parasanitari	1.927	10.480	(8.553)
Materiali di pulizia	202	(100)	302
Vettovagliamento e mensa	40	719	(679)
Articoli di cancelleria	35	69	(34)
Prodotti laboratorio analisi	(302)	(258)	(44)
Vettovagliamento e mensa			0
<b>Totale</b>	<b>1.902</b>	<b>10.910</b>	<b>(9.008)</b>

Il decremento delle rimanenze è dovuto principalmente al consumo nel corso del 2022 della scorta di materiale sanitario, prevalentemente relativo ai dispositivi di protezione individuale, approvvigionata nel 2020 nel corso della pandemia da Covid-19.

### Oneri diversi di gestione

	2022	2021	Variazione
Perdite su crediti	61.151	11.185	49.966
Costo Iva pro-rata	60.789	48.623	12.166
Imposte Comunali e Regionali	33.769	29.870	3.899
Altri costi	7.024	9.486	(2.462)
<b>Totale</b>	<b>162.733</b>	<b>99.164</b>	<b>63.569</b>

La voce perdita su crediti afferisce alla svalutazione di posizioni ritenute inesigibili, operata con il supporto degli studi legali.

Il costo IVA pro-rata è costituito dalla percentuale di indetraibilità dell'IVA sugli acquisti di beni e servizi.

La voce imposte comunali e regionali include IMU, TASI, TARI, tassa concessione regionale, tassa per la pubblicità e le insegne, tassa per il passo carrabile e la tassa di possesso auto.

### PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Altri proventi finanziari	2022	2021	Variazione
5) altri	1	1	0
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

La voce interessi ed altri oneri finanziari fa riferimento principalmente agli interessi per ritardato pagamento.

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

Imposte su reddito dell'esercizio	2022	2021	Variazione
IRAP corrente	32.494	34.244	(1.750)
IRES corrente	95.456	98.242	(2.786)
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>127.950</b>	<b>132.486</b>	<b>(4.536)</b>

Il dettaglio con la riconciliazione delle differenze tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale effettivo, riepilogato anche delle variazioni in aumento e in diminuzione delle imposte correnti, è illustrato nelle seguenti tabelle:

### IRES - Riconciliazione onere fiscale corrente e onere fiscale teorico

Descrizione	Imponibile	Aliquota fiscale	Imposte
Utile/(perdita) ante imposte	427.528	24%	102.607
<b><u>VARIAZIONI IN AUMENTO:</u></b>			
differenze temporanee	261		
differenze permanenti	5.497		
Totale variazioni in aumento	5.758		
<b><u>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE:</u></b>			
differenze temporanee	7.697		
differenze permanenti	27.855		
Totale variazioni in diminuzione	(35.552)		
Imponibile fiscale ante utilizzo perdite pregresse	397.734		
Imponibile fiscale	397.734	24%	95.456
Abbattimenti per agevolazioni fiscali			
Imposte correnti effettive			95.456

Le principali variazioni in aumento sono rappresentate da:

- costi straordinari per servizi per Euro 2.160;
- altri costi per Euro 3.598.

Le principali variazioni in diminuzione sono relative a:

- contributi su consumi gas /energia elettrica/credito imposta investimenti beni strumentali € 7.147
- superammortamento per Euro 5.178;
- altri costi per Euro 23.227.

### Irap - Riconciliazione onere fiscale corrente e onere fiscale teorico

#### IRAP - Riconciliazione onere fiscale corrente e onere fiscale teorico

Descrizione	Imponibile	Aliquota fiscale	Imposte
Valore della produzione lorda	1.532.412	4,82%	73.862
<b><u>VARIAZIONI IN AUMENTO:</u></b>			
differenze temporanee			
differenze permanenti	129.604		
Totale variazioni in aumento	129.604		
<b><u>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE:</u></b>			
differenze temporanee			
differenze permanenti	(70.051)		
Totale variazioni in diminuzione	(70.051)		
Deduzioni	(917.813)		
Valore della produzione al netto delle deduzioni	674.152	4,82%	32.494
Abbattimenti per agevolazioni fiscali			0
Imposte correnti effettive			32.494

Le variazioni in aumento fanno prevalentemente riferimento all'imposta comunale su immobili strumentali (IMU) per Euro 23.230 ed a perdite su crediti per Euro 61.151, mentre quelle in diminuzione fanno riferimento al personale comandato per Euro 36.904, compensi e contributi per co.co.co per Euro 40.600 ed ai costi per viaggi e trasferte per Euro 15.900.

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2947-bis del codice civile

Alla data di redazione del presente bilancio la società risulta partecipata al 100% dalla San Raffaele S.p.A., con sede in Roma; tale società ne esercita la direzione ed il coordinamento ai sensi dell'art. 2947 c.c. e seguenti. La stessa San Raffaele S.p.A. redige con cadenza annuale il bilancio consolidato in cui sono compresi anche i dati della Residenza dei Renai S.r.l.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio civilistico approvato, quello al 31 dicembre 2021:

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>ATTIVO:</b>	
B) Immobilizzazioni	246.912.860
C) Attivo circolante	91.333.848
D) Ratei e risconti	209.901
<b>Totale attivo</b>	<b>338.456.609</b>
<b>PASSIVO:</b>	
A) Patrimonio Netto:	89.289.946
B) Fondi per rischi e oneri	41.669.469
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.673.996
D) Debiti	199.716.142
E) Ratei e risconti	1.107.056
<b>Totale passivo</b>	<b>338.456.609</b>
 <b>CONTO ECONOMICO</b>	
A) Valore della produzione	97.033.315
B) Costi della produzione	(94.959.651)
C) Proventi e oneri finanziari	(2.075.485)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	6.703.629
Imposte sul reddito dell'esercizio	3.738.068
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>10.439.876</b>

#### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non possiede, direttamente od indirettamente tramite fiduciaria, azioni proprie o azioni/quote di società controllanti né ha proceduto ad acquisizioni e/o alienazioni nel corso dell'esercizio.

#### Contributi da Pubbliche Amministrazioni - Informazioni ex art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

La società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui all'articolo 2-bis del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, nonché da società controllate di diritto o di fatto direttamente o indirettamente da pubbliche amministrazioni e da società in partecipazione pubblica.

**Compensi agli amministratori e società di revisione.**

Ai sensi dell'art. 2427 del codice civile si precisa che:

- il compenso annuo riconosciuto all'Amministratore Unico è pari ad Euro 3.000;
- non risultano effettuate anticipazioni nei confronti dell'Amministratore da parte della società;
- la società non vanta crediti nei confronti dell'Amministratore;
- la società non ha assunto impegni per suo conto per effetto di garanzie prestate;
- la società, in funzione del modificato art. 2477 del c.c., ha deliberato di conferire l'incarico di revisore legale alla società BDO Italia S.p.A., iscritta nel registro dei revisori, per il triennio 2022-2024 con un compenso di Euro 4.500 oltre oneri di legge.

**Operazioni realizzate con parti correlate**

I rapporti con parti correlate sono intrattenuti a condizioni di mercato e opportunamente rappresentati nel bilancio stesso.

**Strumenti finanziari derivati**

La società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio non risultano avvenuti fatti di rilievo.

**Destinazione del risultato dell'esercizio**

Vi proponiamo di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2022 e di voler riportare a nuovo l'utile d'esercizio di Euro 299.583.

**Amministratore Unico**  
**CARLO TRIVELLI**

**Dichiarazione di conformità**

Il legale rappresentante della società dichiara che il presente documento è conforme all'originale secondo il D.P.R. 445 del 2000.

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono redatti in conformità alla tassonomia italiana XBRL ad eccezione di limitate integrazioni operate sugli schemi per meglio rappresentare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza, e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.

**Amministratore Unico**  
**CARLO TRIVELLI**



**Residenza dei Renai S.r.l.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

Prot. RC099362022BD1672

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio Unico della  
Residenza dei Renai S.r.l.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Residenza dei Renai S.r.l. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

---

#### Elementi alla base del giudizio

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

---

#### Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato redatto in forma abbreviata poiché sussistono le condizioni previste dall'art. 2435-bis del Codice civile. L'Amministratore Unico della Residenza dei Renai s.r.l. si è avvalso dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione ai sensi del richiamato art. 2435-bis del Codice civile.

---

#### Responsabilità dell'amministratore unico per il bilancio d'esercizio

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente.


Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

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

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

Roma, 13 aprile 2023

BDO Italia S.p.A.  
  
Antonio Campanaro  
Socio