

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2021

### RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	2021/0	2020/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.236	4.606
Imposte sul reddito	6.799	5.754
Interessi passivi/(attivi)	1.584	1.360
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	9.619	11.720
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.201	2.734
Ammortamenti delle immobilizzazioni	52.593	51.938
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	53.794	54.672
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	63.413	66.392
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	57.239	12.061
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(282.744)	163.177
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(523)	1.046
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	98.689	(82.737)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(127.339)	93.547
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(63.926)	159.939
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.584)	(1.360)
(Imposte sul reddito pagate)	(6.799)	(5.754)
(Utilizzo dei fondi)	-	(1.377)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(10.282)
Totale altre rettifiche	(8.383)	(18.773)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(72.309)	141.166
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(10.734)	(4.971)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(2.000)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(12.734)	(4.971)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(9.385)	(9.985)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	170	209
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(9.215)	(9.776)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(94.258)	126.419
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	368.685	241.764
Danaro e valori in cassa	1.660	2.162
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	370.345	243.926
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	275.902	368.685
Danaro e valori in cassa	185	1.660
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	276.087	370.345

Dal rendiconto finanziario emerge che il decremento delle disponibilità liquide pari a euro 94.258 deriva principalmente dalle seguenti cause:

- Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa	€.	63.413
- Decremento dei crediti verso clienti	€.	57.239
- Decremento dei debiti verso fornitori	€.	282.744
- Altri decrementi del capitale circolante netto	€.	98.689

### **Nota Integrativa parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

### **ATTIVITA' SVOLTA**

La società svolge esclusivamente l'attività di gestione della Casa Albergo per anziani di Semproniano.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

La cooperativa ha affrontato anche nel corso dell'anno 2021 i lockdown imposti dal Governo senza far mai mancare i propri servizi agli ospiti della Casa Albergo per Anziani di Semproniano.

La cooperativa, operando in un settore essenziale, ha potuto svolgere durante la pandemia, al pari dell'esercizio 2020, le proprie attività aziendali mitigando gli impatti negativi sui propri ricavi di esercizio.

La cooperativa si è scrupolosamente attenuta a tutte le prescrizioni previste dallo Stato e dalla Regione Toscana e ha potuto operare nei propri settori di competenza.

Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo del tasso di occupazione dei posti letto durante l'anno 2021:

GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SETT	OTT	NOV	DIC
96,65	94,07	96,52	96,13	97,48	97,07	93,87	95,35	97,40	97,61	99,60	98,58

Il tasso medio di occupazione dei posti letto per l'anno 2021 è stato del 96,71%, in netto miglioramento rispetto a quello del 2020 che si era fermato al 93,26%.

Questo miglioramento si è riflesso sui ricavi della gestione caratteristica che sono passati da euro 889.602 del 2020 ad euro 928.027 del 2021, con un incremento del 4,3%, pari ad euro 38.425.

Nel corso dell'esercizio 2021 si sono verificati i seguenti fatti aziendali:

- è stato rinnovato, nella sua interezza, il consiglio di amministrazione della cooperativa, per il triennio 2021/2024, con la nomina del nuovo Presidente Sig. Silvia Danesi;
  - sono stati effettuati numerosi incontri con la cooperativa Semproniano '95 al fine di concordare un nuovo percorso, condiviso tra le due cooperative, per la gestione della Casa Albergo per Anziani.
- Non si segnalano ulteriori fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Nonostante il perdurare degli effetti della pandemia da COVID-19 e i vari lockdown imposti dalle autorità governative, la cooperativa ha ottenuto, nell'esercizio 2021, un netto miglioramento sia dei ricavi della gestione caratteristica, sia della situazione patrimoniale e finanziaria, come dimostrato dall'incremento positivo di tutti gli indicatori di liquidità, riportati nel "Quadro di sintesi situazione patrimoniale, finanziaria ed economica" che segue.

L'anno 2022 è iniziato con un ulteriore incremento delle presenze nella Casa Albergo, con il tasso di occupazione dei posti letto costantemente superiore al 97% nel primo trimestre 2022.

Per questi motivi il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 è stato predisposto nella prospettiva di continuità dell'impresa; in particolare, riteniamo appropriato il presupposto della continuità aziendale che sottende la preparazione del bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura bilancio.

### **Principi di redazione**

#### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, con ragionevole cautela nelle stime, in condizioni di incertezza;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo. Questa asimmetria nella contabilizzazione dei componenti economici è diretta conseguenza della prevalenza del principio della prudenza rispetto a quello della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del Codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti

a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del Codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del Codice civile:

1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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

#### **DEROGHE CASI ECCEZIONALI**

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

### **Criteri di valutazione applicati**

#### **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione sono in linea con quelli prescritti dall'art. 2426 del Codice Civile, integrati e interpretati dai Principi Contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

La società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

I criteri di valutazione sono descritti successivamente all'interno delle sezioni riguardanti le singole voci di bilancio.

Gli amministratori hanno ritenuto opportuno non fare ricorso alle norme che il Governo ha introdotto al fine di limitare gli effetti negativi sui bilanci delle imprese dovuti alla pandemia Covid-19, quali ad esempio la sospensione degli ammortamenti, la moratoria dei finanziamenti, la rivalutazione dei beni d'impresa e il rinvio delle perdite di esercizio; questa scelta è stata dettata dalla volontà dell'organo amministrativo di presentare, nonostante gli effetti negativi della pandemia, una situazione patrimoniale, finanziaria ed economica reale e non influenzata da correttivi contabili, seppur di favore; pertanto i criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 sono gli stessi di quelli adottati negli esercizi precedenti.

In particolare, i criteri utilizzati sono i seguenti:

**\*Immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione,

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. Sono inoltre stati imputati gli oneri finanziari relativi al finanziamento ottenuto per la costruzione e fabbricazione del prodotto, sostenuti precedentemente al momento dal quale i beni possono essere utilizzati.

Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente nell'esercizio e sono perciò estranee alla categoria dei costi capitalizzati, salvo quelle che, avendo valore incrementativo, sono state portate ad incremento del valore del cespite secondo i principi di cui sopra.

**\*Partecipazioni**

Le partecipazioni sono state valutate secondo il costo di acquisto.

**\*Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

**\*Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo.

**\*Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni non sono considerate "immobilizzazioni finanziarie" in quanto non destinate a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa. Sono valutate al minore tra costo e valore desumibile dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.

**\*Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

**\*Trattamento di fine rapporto**

Nella voce "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" è stato indicato l'importo calcolato a norma dell'art. 2120 Codice civile.

**\*Ratei e risconti attivi**

Nella voce "Ratei e Risconti attivi" sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e di proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

**\*Ricavi e costi**

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

**\*Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di

un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc.

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati va scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Si è quindi proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore degli edifici avvalendosi di apposita relazione di stima dalla quale è risultato che:

il valore dell'area di sedime attribuibile al fabbricato della Casa Albergo di Semproniano è pari ad euro 54.090; l'effetto cumulativo pregresso, consistente nelle quote di ammortamento riferibili al valore dell'area di sedime, è stato riqualificato contabilmente sotto la voce "Fondo rischi recupero ambientale".

L'effetto dell'operazione sul risultato di esercizio e sul patrimonio netto è stato nullo, poiché il maggior valore del terreno (area di sedime) è stato bilanciato dal maggior appostamento effettuato al Fondo ripristino ambientale.

In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle imposte (Ires e Irap) a carico dell'esercizio

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

\* \* \*

### **RELAZIONE MORALE**

#### **Storia dell'organizzazione**

La Cooperativa "Società Operaia Semproniano 1979" è un esempio di cooperazione fra i più significativi del nostro territorio. Si identifica con il solidarismo che ha da sempre contraddistinto la storia di Semproniano, comune in cui è presente, ed è figlia di quella struttura di cooperazione denominata "Società Operaia di Mutuo Soccorso" che fu fondata, nell'allora Samprugno, il 1° settembre 1890 e il cui statuto recita testualmente:

*"Art. 3 - Ha per iscopo l'adempimento del precetto evangelico: la carità; cioè mira a promuovere il bene morale, intellettuale e materiale della famiglia, procurando più specialmente di rilevare la dignità della classe operaia, tutelandone la prosperità e la indipendenza professionale, per mezzo del mutuo soccorso, del credito e della istruzione.*

*Art. 4 - Soccorre i soci impotenti al lavoro proficuo per causa di malattia, procura ad essi possibilmente lavoro, ne cementa i vincoli di amistà e sovviene ai bisogni della vecchiaia, degli orfani e delle vedove degli operai."*

La Cooperativa "Società Operaia Semproniano 1979" nasce il 5 maggio 1979 dalle ceneri della benemerita "Società Operaia di Mutuo Soccorso", il cui nome campeggia tutt'ora sulla facciata del palazzo comunale.

I suoi principi fondamentali, opportunamente ampliati ed adeguati alle nuove esigenze, li ritroviamo descritti nell'atto costitutivo ed indicano la costruzione di un *"apposito immobile ad uso "CASA ALBERGO PER ANZIANI"* e confermano quanto la storia di quella nobile istituzione sia indissolubilmente legata a quella della nostra Cooperativa.

Con questo scopo, nel 1971, venne costituito un primo comitato cittadino, ma fu grazie alla vendita al Comune dei locali della "Società Operaia di Mutuo Soccorso" che poté avere inizio la costruzione della "Casa Albergo" in località "Poggetto", proprio in cima al paese di Semproniano.

I primi lavori di sbancamento dei terreni, in parte acquistati e in parte donati, iniziarono il 9 agosto 1972 e nel corso degli anni successivi continuarono con la realizzazione delle parti in muratura che si arrestarono per mancanza di fondi alla posa del primo solaio.

Cinque anni dopo, nel 1977, l'immobile, rimasto fermo e definito ironicamente *"l'opera più grandiosa di Semproniano"* sembrava non avere alcuna possibilità di essere completato per mancanza di fondi. E fu allora che venne costituito il 'Comitato per la costruzione della Casa Albergo, comitato di cui facevano parte tutte le componenti del paese e che si incaricò di reperire i fondi attraverso un capillare lavoro di sensibilizzazione della popolazione stessa con l'obiettivo di portare a termine il progetto.

Per dare una veste giuridica al 'Comitato' fu deciso di costituire la Cooperativa, registrata dapprima alla sezione mista dell'albo prefettizio, successivamente iscritta all'albo delle cooperative di solidarietà sociale di cui alla legge regionale 56/88 ed infine all'Albo delle Cooperative Sociali secondo le procedure di cui alla legge quadro 381/91.

Grazie all'impegno dei Soci e all'entusiasmo dell'intera popolazione di Semproniano, nell'agosto del 1988 entra in funzione il primo reparto della Casa Albergo al secondo piano dell'ala destra. Le persone ospitate erano 18, tutte autosufficienti. Ma fu il 22 gennaio 1989 che la struttura fu inaugurata ufficialmente alla presenza delle autorità convenute.

E' nel corso del 1991 che invece fu inaugurata la nuova ala, posta al primo piano, sotto a quella già funzionante. In breve tempo i posti letto a disposizione degli ospiti aumentarono: 40 il 30 luglio 1992, 41 il 28 dicembre 1992 e 42 il 4 agosto 1998, come testimoniato dalle varie autorizzazioni al funzionamento rilasciate alla struttura stessa.

Il 28 settembre 1994 la Casa Albergo ottiene il primo riconoscimento ufficiale di R.S.A. e nel gennaio 1996 viene firmata la prima convenzione con la A.S.L. 9 di Grosseto che la accredita ufficialmente nel panorama delle strutture per anziani della provincia di Grosseto.

Il 5 maggio 1999, in occasione del ventennale della fondazione della Cooperativa, la "Casa Albergo per Anziani" si presenta completa in ogni reparto, pronta per poter ospitare 57 persone, 34 delle quali anche non autosufficienti. L'avvenimento venne ufficializzato con una solenne cerimonia nella sala consiliare nell'estate del 2000.

Da allora i lavori non si sono mai fermati sia per i continui adeguamenti previsti dalla legge sia soprattutto per la volontà di migliorare la struttura stessa. Attualmente la struttura è accreditata per

50 posti letto per persone non autosufficienti.

Dopo il 2000 è stata costruita una palestra progettata pensando ad una futura sopraelevazione per dare agli ospiti un ulteriore servizio e successivamente è stato acceso un mutuo con la Banca Monte dei Paschi di Siena per effettuare i lavori di ultimazione della palestra stessa, mutuo poi estinto nel corso degli anni successivi.

Negli anni a seguire sono stati accesi altri due mutui con la Banca Tema: uno fondiario di 130.000 euro, per l'esecuzione di lavori straordinari, per la sostituzione delle porte e l'acquisto di nuovi arredi, ed un mutuo chirografario di 50.000 euro che è stato estinto dalla Banca stessa come riconoscimento ad una entità produttiva importante del territorio.

Nel 2010 la Società Cooperativa Sociale Operaia Semproniano 1979 ha richiesto l'accreditamento della RSA alla Regione Toscana che ha consentito di stipulare l'accordo con la ASL per i posti in libera scelta.

La Casa Albergo per Anziani, nel corso degli ultimi anni, è stata oggetto di importanti donazioni, da parte di Ospiti e Soci ed ha ottenuto un contributo di circa 98.000 euro partecipando ad un bando indetto dal Gal Far Maremma. Questi importi sono stati destinati all'acquisto di nuovi arredi e alla riqualificazione energetica nonché al miglioramento della struttura.

Nel 2017 la Operaia 1979 ha richiesto una nuova autorizzazione al funzionamento al Comune di SEMPRONIANO per un totale di 50 posti letto per anziani non autosufficienti.

Nel 2020, a seguito della pandemia da COVID-19, la struttura ha subito una contrazione delle presenze degli ospiti, con la conseguente riduzione dei ricavi; tuttavia, la donazione di dispositivi di protezione individuale da parte di un benefattore locale alla struttura di mitigare gli effetti economici negativi dovuti alla pandemia.

Nel 2021 la struttura ha partecipato ad un bando della Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze ed ha ottenuto un contributo per l'acquisto di una vettura aziendale, che poi è stata messa a disposizione della Semproniano '95 con un comodato d'uso gratuito per lo svolgimento del servizio di assistenza domiciliare.

I progetti della "Casa Albergo per Anziani" sono in continuo divenire e mirati a rispondere ai continui mutamenti in campo sanitario e alle esigenze sempre più precise degli ospiti-pazienti.

### **Relazione del Consiglio di Amministrazione**

Il 2021 ha visto un importante cambio nei vertici della cooperativa proprietaria della Casa Albergo per Anziani.

Dopo anni in cui le stesse persone hanno gestito la struttura, nel corso dell'Assemblea annuale dei Soci, alla fine del mese di luglio 2021, è stato eletto un nuovo Consiglio di Amministrazione, composto nella sua quasi totalità da amministratori di prima nomina e, per la maggioranza, da figure femminili.

Il Consiglio di Amministrazione nel corso della prima riunione ha eletto la signora Silvia Danesi alla carica di Presidente della cooperativa, e si è confrontato sul futuro della struttura ritenendo non più procrastinabile una profonda riorganizzazione dell'assetto gestionale, a partire dalla necessità di far coincidere in capo ad un unico soggetto l'autorizzazione al funzionamento e gli accordi con il Coeso Società della Salute di Grosseto, di controllare tutte le disposizioni relative alla sicurezza, all'impiantistica, alla privacy e rimettere mano a tutta la modulistica concernente l'ingresso degli ospiti.

Sul finire dell'anno è stato dato avvio al cambio d'intestazione dell'accordo con il Coeso Società della Salute di Grosseto, che pertanto è passato dalla cooperativa Semproniano '95 alla cooperativa Operaia Semproniano 1979, poiché è quest'ultima l'unica titolare dell'autorizzazione al funzionamento.

In conseguenza di questi importanti cambiamenti, si è resa necessaria la stipula di un nuovo accordo tra le due Cooperative, che, alla data di redazione del presente bilancio, è in corso di predisposizione. A seguito di vari incontri con i professionisti della Struttura è stata predisposta la bozza del nuovo accordo di massima tra le due Cooperative, visto anche che il contratto che regolava le procedure era scaduto ormai da 2 anni, ma, in attesa di poter meglio determinarne i



contenuti economici, l'accordo precedente è stato prorogato con una lettera di intenti, con solo alcuni cambiamenti come la presa in carico da parte della cooperativa Operaia Semproniano 1979 dei lavori di manutenzione ordinaria della struttura (quelli di manutenzione straordinaria erano già in capo alla Operaia 1979).

Si è anche valutata la necessità di selezionare una figura professionale con la funzione di Direttore, per seguire il personale, l'amministrazione e la gestione operativa della Cooperativa e a tale scopo è stato dato incarico alla società SER.IM, ente accreditato per la ricerca di personale.

Il Consiglio di Amministrazione ha anche deciso di iniziare tutte le procedure amministrative e legali per il recupero degli insoluti di alcuni ospiti, percorso già intrapreso dal precedente Consiglio di Amministrazione, e ha provveduto a saldare tutti gli arretrati spettanti alla cooperativa Semproniano '95.

La frazione dell'anno 2021 (cinque mesi) in cui il nuovo Consiglio di Amministrazione ha operato non è stata certamente sufficiente per fare tutto il lavoro necessario; tuttavia, è stato dato avvio ad un percorso che vede tutti gli amministratori concordi al raggiungimento degli obiettivi prefissati e in particolare:

- migliorare la qualità dei servizi resi agli ospiti-utenti (la nostra "clientela");
- rispondere alla concorrenza delle altre strutture che sta diventando sempre più aggressiva;
- far crescere la professionalità del personale dipendente;
- continuare ad essere un punto di riferimento per l'intera comunità di Semproniano;
- diventare un esempio da seguire nell'ambito delle Residenze per Anziani.

Il lavoro che spetta a questo Consiglio di Amministrazione è decisamente molto impegnativo ma altrettanto stimolante, una sfida che dovrà portare la Casa Albergo per Anziani ad essere riconosciuta come un "caso" a cui fare riferimento.

## **ATTIVITÀ MUTUALISTICA**

### Informazioni richieste dall'art. 2545 del Codice civile

A norma delle richiamate disposizioni del Codice civile, che assorbono quelle previste dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59, di seguito vengono illustrati i criteri seguiti nella gestione sociale per il perseguimento dello scopo mutualistico. La società è regolarmente iscritta all'Albo delle cooperative nell'apposita sezione dedicata alle società cooperative a mutualità prevalente al numero A125037 dal 29/03/2005, sezione: cooperativa a mutualità prevalente di cui agli art. 2512 e seg., categoria: cooperative sociali, attività esercitata: produzione e lavoro - gestione di servizi (tipo a).

Lo scopo sociale come precisato dall'articolo 2 dello statuto è quello di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione e all'integrazione sociale dei cittadini attraverso la gestione di servizi sociosanitari ed educativi ai sensi dell'art. 1, lett. a) della Legge 381/91; si ispira ai principi che sono alla base del movimento cooperativo mondiale ed in rapporto ad essi agisce.

Questi principi sono: l'equilibrio delle responsabilità rispetto ai ruoli, lo spirito comunitario, il legame con il territorio, un corretto rapporto con lo stato e le istituzioni pubbliche; secondo quanto indicato nel sesto principio dell'Alleanza Cooperativa Mondiale, la cooperativa, per poter curare nel miglior modo gli interessi dei soci e della collettività, deve cooperare attivamente, in tutti i modi possibili, con le altre cooperative, in ambito locale, nazionale e internazionale.

La cooperativa ha in fine lo scopo di offrire servizi ai propri soci a condizioni possibilmente migliori rispetto a quelle offerte ai terzi.

La cooperativa, inoltre, è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata ed ha anche per scopo quello di ottenere tramite la gestione in forma associata continuità di occupazione lavorativa e le migliori condizioni economiche, sociali e professionali per i soci lavoratori.

Considerato lo scopo mutualistico così come definito sopra, nonché i requisiti e gli interessi dei soci, la cooperativa ha come oggetto l'assistenza delle persone anziane attraverso la realizzazione di servizi sociosanitari ed educativi ai sensi dell'art. 1 lettera A della legge 381/1991.

### Informazioni sui criteri adottati dagli amministratori per l'ammissione dei soci richiesta dall'art. 2528, comma 5 del Codice civile

Gli amministratori, verificati i requisiti degli aspiranti soci rispetto alle norme statutarie, nel rispetto del principio della "porta aperta" hanno sempre deliberato l'ammissione di tutti i soci che soddisfacevano i predetti requisiti senza alcuna discriminazione.

Nel corso dell'esercizio sono stati ammessi due nuovi soci, mentre non ci sono state dimissioni o esclusioni di soci.

Informazioni richieste dall'art. 2513 del Codice civile

Nel corso dell'esercizio 2021 il costo del lavoro per lavoro dipendente è stato pari a circa 16 mila euro (al lordo dei contributi sociali), dello stesso una quota pari al 100% è riferibile a costo del lavoro dei soci.

Benché la cooperativa sia qualificata come a mutualità prevalente di diritto, per la quale cioè non è necessaria la verifica annuale di cui all'art. 2513 del Codice civile con riferimento ai requisiti di mutualità quantitativa, e la stessa, iscritta all'albo delle cooperative nella sezione "sociale", svolga attività in coerenza con la propria natura ex Legge n. 381/1991 le seguenti tabelle indicano il costo del lavoro (e il numero dei soci) distinguendo fra soci e non soci.

	<b>Soci</b>	<b>% Soci</b>	<b>Non Soci</b>	<b>% Non Soci</b>
Salari e stipendi	12.048	100	0	0
Oneri sociali	3.152	100	0	0
Trattamento di fine rapporto	1.201	100	0	0
Collaborazioni co.co.	0	0	0	0
Oneri sociali collaborazioni	0	0	0	0
Altri costi per il personale	60	100	0	0

**Altre informazioni**

**Quadro di sintesi della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica**

L'organo amministrativo ha ritenuto opportuno, per una migliore informazione ai soci, dare un quadro di sintesi dell'andamento della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica degli ultimi cinque anni, anche attraverso la determinazione dei principali indici di bilancio.

<b>VOCE</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
IMMOBILIZZAZIONI	741.768	758.442	730.540	683.573	643.715
ATTIVO CIRCOLANTE	736.573	647.156	641.595	855.727	607.005
RATEI E RISCONTI	2.493	4.604	3.605	2.559	3.082
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.480.834</b>	<b>1.410.202</b>	<b>1.375.740</b>	<b>1.541.860</b>	<b>1.253.802</b>

<b>VOCE</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
PATRIMONIO NETTO	864.821	934.814	936.557	941.370	942.778
DEBITI A LUNGO TERMINE	201.112	196.153	180.094	161.184	152.999
DEBITI A BREVE TERMINE	414.901	279.153	259.089	439.306	158.025
RATEI E RISCONTI	0	82	0	0	0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.480.834</b>	<b>1.410.202</b>	<b>1.375.740</b>	<b>1.541.860</b>	<b>1.253.802</b>

**INDICI DELLA STRUTTURA FINANZIARIA**

Solvibilità nel breve termine: indici di liquidità

**INDICE DI LIQUIDITA' PRIMARIA**

L'indice di liquidità primaria è il rapporto che vede al numeratore la somma tra liquidità immediate e differite e a denominatore le passività correnti:

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
DISPONIBILITA' LIQUIDE + CREDITI	735.953	646.536	640.975	855.727	607.005
DEBITI A BREVE TERMINE	414.901	279.153	249.089	439.306	158.025
<b>INDICE</b>	<b>1,77</b>	<b>2,32</b>	<b>2,57</b>	<b>1,95</b>	<b>3,84</b>

### INDICE-DI-LIQUIDITA CORRENTE

L'indice di liquidità corrente (anche detto di Disponibilità) è il rapporto tra Capitale Circolante e Passività correnti:

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
ATTIVO CIRCOLANTE	736.573	647.156	641.595	855.727	607.005
DEBITI A BREVE TERMINE	414.901	279.153	249.089	439.306	158.025
<b>INDICE</b>	<b>1,77</b>	<b>2,34</b>	<b>2,58</b>	<b>1,95</b>	<b>3,84</b>

### MARGINE DI TESORERIA

Attività a breve – Magazzino – Passività a breve

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
DISPONIBILITA' LIQUIDE + CREDITI	735.953	646.536	640.975	855.727	607.005
DEBITI A BREVE TERMINE	414.901	279.153	249.089	439.306	158.025
<b>INDICE</b>	<b>321.052</b>	<b>367.383</b>	<b>391.886</b>	<b>416.421</b>	<b>448.980</b>

Solvibilità nel medio-lungo termine: indici di solidità patrimoniale

### INDICE DI COPERTURA FINANZIARIA

Rapporto tra attivo circolante e somma delle passività correnti e delle passività consolidate:

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
ATTIVO CIRCOLANTE	736.573	647.156	641.595	855.727	607.005
DEBITI A B.T. + DEBITI A M.L. T	616.013	475.306	439.183	600.490	311.024
<b>INDICE</b>	<b>1,19</b>	<b>1,36</b>	<b>1,46</b>	<b>1,43</b>	<b>1,95</b>
<b>DELTA</b>	<b>120.560</b>	<b>171.850</b>	<b>202.412</b>	<b>255.237</b>	<b>295.981</b>

### INDICATORI DI ROTAZIONE

Il tempo medio di incasso dei crediti

Rapporto tra Crediti commerciali e Fatturato per 365 giorni

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
CREDITI COMMERCIALI	189.052	214.411	349.878	337.817	280.578
FATTURATO	879.581	872.806	929.290	889.602	928.027
<b>GIORNI</b>	<b>78</b>	<b>90</b>	<b>137</b>	<b>139</b>	<b>110</b>

Il tempo medio di pagamento dei debiti

Rapporto tra Debiti commerciali e gli Acquisti per 365 giorni

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
DEBITI COMMERCIALI	393.989	247.326	233.249	396.426	113.682
ACQUISTI (BENI E SERVIZI)	753.060	782.932	831.325	852.698	843.636
<b>GIORNI</b>	<b>191</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>170</b>	<b>49</b>

La durata media del capitale circolante netto commerciale

La durata media del ciclo economico commerciale e in termini assoluti, il flusso o il deflusso di liquidità che si è generato dal ciclo stesso.

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
+ GIORNI MEDI DI INCASSO	78	90	137	139	110
+ GIORNI MEDI RIMANENZE	0	0	0	0	0
- GIORNI MEDI DI PAGAMENTO	191	115	102	170	49
<b>DURATA MEDIA CCNC</b>	<b>- 113</b>	<b>- 25</b>	<b>+ 35</b>	<b>- 31</b>	<b>- 61</b>

### INDICATORI DI SETTORE

L'art. 13, co. 2, D. Lgs. 14/2019 (cd. Codice della Crisi) assegna al Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili il compito di elaborare gli indici necessari al completamento del sistema di allerta, introdotto nell'ordinamento con la legge delega 19.10.2017 n. 155.

Gli indici sono definiti come strumenti per rilevare gli squilibri di carattere reddituale, patrimoniale o finanziario, rapportati alle specifiche caratteristiche dell'impresa.

Se il patrimonio netto è positivo e il capitale sociale è sopra il limite legale e se il Dscr non è disponibile oppure è ritenuto non sufficientemente affidabile per la inadeguata qualità dei dati prognostici, si adottano i seguenti 5 indici, che devono allertarsi tutti congiuntamente. La valutazione unitaria richiesta dal Legislatore richiede perciò il contestuale superamento di tutte le 5 soglie stabilite per tali indici. Il nostro settore di riferimento è quello dei servizi alle persone (PQRS).

#### Sostenibilità degli oneri finanziari

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Interessi ed altri oneri finanziari	C.17	3.789	3.491	3.087	2.743	2.645
DEN	Ricavi netti	A.1	879.581	872.806	929.289	889.602	928.027
	Indice		0,43%	0,40%	0,33%	0,31%	0,28%
	Soglia di settore	PQRS	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%

#### Adeguatezza patrimoniale

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Patrimonio netto (- crediti v/soci)	P.A.	864.821	934.815	936.557	941.370	942.778
DEN	Debiti totali + ratei e risconti passivi	P.D.+ E.	575.760	427.014	393.633	563.865	273.198
	Indice		150,21%	218,91%	237,93%	166,95%	345,08%
	Soglia di settore	PQRS	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%

#### Ritorno liquido dell'attivo

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Cash flow (risultato d'esercizio + costi non monetari - ricavi non monetari)	C.FW.	69.988	65.429	57.728	74.278	65.030
DEN	Totale dell'attivo patrimoniale	A.	1.480.834	1.410.202	1.375.740	1.541.860	1.253.803
	Indice		4,73%	4,64%	4,20%	4,82%	5,19%
	Soglia di settore	PQRS	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%

#### Indice di liquidità

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Attivo a breve (C.C. + ratei e risconti attivi)	C. + D.	739.066	651.760	645.200	858.286	610.087
DEN	Passivo a breve (D. + ratei e risconti passivi)	D. + E.	414.901	279.153	259.089	439.306	158.024
	Indice		178,13%	233,48%	249,03%	195,37%	386,07%
	Soglia di settore	PQRS	69,80%	69,80%	69,80%	69,80%	69,80%

#### Indebitamento previdenziale e tributario

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Debiti tributari e debiti	D.12 +	3.793	2.074	1.810	2.886	4.493

	previdenziali	D.13						
DEN	Totale attivo patrimoniale	A.	1.480.834	1.410.202	1.375.740	1.541.860	1.253.803	
	Indice		0,26%	0,15%	0,13%	0,19%	0,36%	
	Soglia di settore	PQRS	14,60%	14,60%	14,60%	14,60%	14,60%	

\* \* \*

Di seguito il quadro di sintesi dell'andamento economico negli ultimi cinque anni, con i principali indicatori.

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
RICAVI DELLE PRESTAZIONI	879.581	872.806	929.290	889.602	928.027
ALTRI RICAVI E PROVENTI	7.092	24.994	7.454	104.347	21.917
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>886.673</b>	<b>897.800</b>	<b>936.744</b>	<b>993.949</b>	<b>949.943</b>

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
MAT. PRIME, SUSS., DI CONS. MERCI	2.679	3.031	4.925	117.816	14.892
SERVIZI	750.380	779.901	826.400	735.016	828.744
GODIMENTO BENI DI TERZI	0	0	0	1.639	0
COSTO DEL PERSONALE	27.974	26.899	27.761	21.178	16.461
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	46.833	51.503	56.080	66.938	62.593
VARIAZ. RIMANENZE	1.446	0	0	0	0
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	7.000	7.000	0	1.500	0
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	20.756	13.718	14.096	38.154	17.635
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>857.068</b>	<b>882.052</b>	<b>929.262</b>	<b>982.241</b>	<b>940.325</b>
DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 1.966	- 582	- 1.041	- 1.360	-1.584
IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	11.484	7.187	4.563	5.754	6.799
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>16.155</b>	<b>7.979</b>	<b>1.878</b>	<b>4.606</b>	<b>1.236</b>

### INCIDENZA TIPOLOGIE DI COSTI SU TOTALI COSTI DELLA PRODUZIONE

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
INCIDENZA DEI COSTI MAT.PRIME	0,31	0,34	0,53	12,00	1,58
INCIDENZA DEI COSTI PER SERVIZI	87,55	88,42	88,93	74,83	88,13
INCIDENZA COSTO DI GODIMENTO B.T.	0	0	0	0,17	0
INCIDENZA COSTO DEL PERSONALE	3,26	3,05	2,99	2,16	1,75
INCIDENZA AMMORTAMENTI	5,46	5,84	6,03	6,82	6,66
INCIDENZA ACCANTON.TI PER RISCHI	0,82	0,79	0	0,15	0
INCIDENZA ONERI DIVERSI	2,42	1,56	1,52	3,88	1,88

### INCIDENZA TIPOLOGIE DI COSTI SU RICAVI DELLE PRESTAZIONI

VOCE	2017	2018	2019	2020	2021
INCIDENZA DEI COSTI MAT.PRIME	0,30	0,33	0,52	13,24	1,60
INCIDENZA DEI COSTI PER SERVIZI	84,63	86,87	88,22	82,62	89,30
INCIDENZA COSTO DI GODIMENTO B.T.	0	0	0	0,18	0
INCIDENZA COSTO DEL PERSONALE	3,15	2,99	2,96	2,26	1,77
INCIDENZA AMMORTAMENTI	5,28	5,74	5,99	7,52	6,74
INCIDENZA ACCANTON.TI PER RISCHI	0,79	0,78	0	0,17	0
INCIDENZA ONERI DIVERSI	2,34	1,53	1,50	4,28	1,90

### INDICATORI DI REDDITIVITA'

ROE – Tasso di redditività del capitale proprio

Il ROE esprime quanto è il rendimento del capitale investito dai soci nell'impresa:

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Utile di esercizio		16.155	7.979	1.878	4.606	1.236
DEN	Capitale proprio		864.821	934.814	936.557	941.370	942.778
	Indice		1,87%	0,85%	0,20%	0,49%	0,13%

### ROI – Tasso di redditività del capitale investito

Il ROI esprime il rendimento dell'attività caratteristica confrontato con tutti gli investimenti effettuati nell'attività tipica:

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Risultato operativo		29.605	15.748	7.482	11.720	9.619
DEN	Totale attivo		1.480.834	1.410.202	1.375.740	1.541.860	1.253.803
	Indice		2,00%	1,12%	0,54%	0,76%	0,77%

### ROS – Tasso di rendimento sui ricavi

Il ROS esprime la percentuale di redditività in termini di risultato della gestione caratteristica sul totale dei ricavi delle prestazioni; se maggiore di zero significa che una parte dei ricavi è ancora disponibile per la copertura dei costi extra caratteristici e degli oneri finanziari:

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Risultato operativo		29.605	15.748	7.482	11.720	9.619
DEN	Ricavi delle prestazioni		879.581	872.806	929.290	889.602	928.027
	Indice		3,37%	1,80%	0,80%	1,32%	1,04%

### ROT – Indice di rotazione degli impieghi

Il ROT esprime il numero di volte in cui il capitale investito ritorna sotto forma di vendite in un anno amministrativo:

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Ricavi delle prestazioni		879.581	872.806	929.290	889.602	928.027
DEN	Totale attivo		1.480.834	1.410.202	1.375.740	1.541.860	1.253.803
	Indice		0,59	0,61	0,67	0,58	0,74

### Incidenza della gestione caratteristica

Esprime l'incidenza della gestione non caratteristica sul risultato operativo; la differenza tra risultato operativo e risultato economico è dovuta in gran parte alla gestione finanziaria:

			2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Utile di esercizio		16.155	7.979	1.878	4.606	1.236
DEN	Risultato operativo		29.605	15.748	7.482	11.720	9.619
	Indice		54,57%	50,67%	25,10%	39,30%	12,85%

### LEVERAGE – Indice di indebitamento

Il LEVERAGE esprime la modalità di finanziamento dei propri investimenti; tanto più si avvicina ad 1 tanto più l'azienda finanzia l'attività con i mezzi propri:

		2017	2018	2019	2020	2021
NUM	Totale attivo	1.480.834	1.410.202	1.375.740	1.541.860	1.253.803
DEN	Capitale proprio	864.821	934.814	936.557	941.370	942.778
	Indice	1,71	1,51	1,47	1,64	1,33

LEVERAGE = 1  
1,5≤LEVERAGE≤2  
2≤LEVERAGE≤3  
LEVERAGE>3

Indipendenza finanziaria (non ci sono debiti)  
Struttura finanziaria buona  
Struttura finanziaria con tendenza allo squilibrio  
Struttura finanziaria squilibrata

## EBITDA

	2017	2018	2019	2020	2021
+ Ricavi attività caratteristica	879.581	872.806	929.290	889.602	928.027
- Costi per materie prime	2.679	3.031	4.925	117.816	14.982
- Costi per servizi, beni di terzi, oneri diversi	765.552	793.619	840.495	735.016	846.378
- Costi per dipendenti (al netto della quota t.f.r.)	26.302	25.237	26.105	19.944	15.260
<b>= Ebitda</b>	<b>85.048</b>	<b>50.919</b>	<b>57.765</b>	<b>16.826</b>	<b>51.407</b>

Rappresenta il "quasi flusso di cassa" prodotto dalla società dopo aver remunerato i costi correnti dell'attività ordinaria (materie prime, servizi e dipendenti).

## ANDAMENTO DELLE POSIZIONI DEBITORIE

Debiti	2017	2018	2019	2020	2021
Bancari a breve	0	0	0	0	0
Bancari a m/l	160.859	147.861	134.544	124.559	115.174
Erariali a breve	3.793	2.075	1.810	2.886	4.493
Erariali a m/l	0	0	0	0	0
Fornitori	402.871	257.620	233.249	396.426	113.682
Dipendenti	3.554	3.729	2.663	1.506	1.505
<b>Totali</b>	<b>571.077</b>	<b>411.285</b>	<b>372.266</b>	<b>525.377</b>	<b>234.855</b>

## Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

Il totale delle immobilizzazioni è diminuito del 5,8% rispetto all'anno precedente passando da euro 683.574 a euro 643.715 a causa soprattutto del processo di ammortamento.

### **Movimenti delle immobilizzazioni**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.020	1.563.763	1.564.783
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.020	881.393	882.413
Valore di bilancio	0	682.370	682.370
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.000	10.734	12.734
Ammortamento dell'esercizio	200	52.392	52.592
Totale variazioni	1.800	(41.658)	(39.858)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.020	1.574.497	1.577.517
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.220	933.785	935.005
Valore di bilancio	1.800	640.712	642.512

### **Immobilizzazioni immateriali**

### **Attivo circolante**

Prima di procedere all'analisi delle singole voci dettagliamo nel prospetto che segue la composizione e la comparazione dell'attivo circolante nei due esercizi considerati.

Descrizione	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Rimanenze	0	0	
Crediti verso clienti	280.578	337.817	-57.238
Crediti tributari	30.061	34.529	-4.467
Crediti verso altri	19.659	112.417	-92.758
Attività finanziarie non immobiliz.	620	620	0
Disponibilità liquide	276.087	370.345	-94.258
<b>Totale</b>	<b>607.005</b>	<b>855.728</b>	<b>-248.722</b>

#### Attivo circolante: Crediti

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*



	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	337.817	34.529	112.417	484.763
Variazione nell'esercizio	(57.239)	(4.468)	(92.758)	(154.465)
Valore di fine esercizio	280.578	30.061	19.659	330.298
Quota scadente entro l'esercizio	280.578	30.061	19.659	330.298

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

Area geografica	Totale	
	REGIONE TOSCANA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	280.578	280.578
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.061	30.061
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	19.659	19.659
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	330.298	330.298

*Variazioni attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

	Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio	620	620
Variazioni nell'esercizio	-	-
Valore di fine esercizio	620	620

*Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide*

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	368.685	1.660	370.345
Variazione nell'esercizio	(92.783)	(1.475)	(94.258)
Valore di fine esercizio	275.902	185	276.087

**Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	2.559	2.559
Variazione nell'esercizio	523	523
Valore di fine esercizio	3.082	3.082

### **Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

#### **Patrimonio netto**

Patrimonio Netto	Consistenza 01/01/2021	Incrementi	Diminuzioni	Consistenza 31/12/2021
I - Capitale sociale	28.573	310	0	28.883
II - Riserva da sovrapprezzo azioni	930	0	0	930
IV - Riserva legale	90.190	1.382	0	91.572
V - Riserva statutaria	120.359	0	0	120.359
VII - Altre Riserve	696.712	3.086	0	699.798
IX - Utile (perdita) d'esercizio	4.606	1.236	4.606	1.236
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>941.370</b>	<b>6.014</b>	<b>4.606</b>	<b>942.778</b>

L'esercizio 2021 chiude con un utile di Euro 1.236.

Nella voce "VII - Altre Riserve" sono riportati i valori relativi alla "Riserva indivisibile ex art. 12 L. 904/77", per euro 238.252, al "Fondo contributi, liberalità e donazioni" per euro 461.546.

L'articolo 2427, numero 7-bis, del Codice Civile stabilisce che "le voci di Patrimonio Netto devono essere analiticamente indicate, con specificazione in appositi prospetti della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi".

*Movimenti intervenuti nelle voci di patrimonio netto:*

	Capitale sociale	Riserva sovr. azioni	Riserva legale	Riserva statutaria	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'es. preced. (01/01/2020)</b>	<b>28.366</b>	<b>930</b>	<b>89.627</b>	<b>120.359</b>	<b>695.397</b>	<b>1.878</b>	<b>936.557</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio:							
- attribuzione di dividendi							
- altre destinazioni			563		1.315	-1.878	0
Altre variazioni:	207						207
Risultato dell'esercizio precedente						4.606	4.606
<b>Alla chiusura dell'es. prec. (31/12/2020)</b>	<b>28.573</b>	<b>930</b>	<b>90.190</b>	<b>120.359</b>	<b>696.712</b>	<b>4.606</b>	<b>941.370</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio:							
- attribuzione di dividendi							

- altre destinazioni			1.382		3.086	-4.606	-138
Altre variazioni:	310						310
Risultato dell'esercizio corrente						1.236	1.236
<b>Alla chiusura dell'es. corr. (31/12/2021)</b>	<b>28.883</b>	<b>930</b>	<b>91.572</b>	<b>120.359</b>	<b>699.798</b>	<b>1.236</b>	<b>942.778</b>

*Possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle voci di Patrimonio Netto:*

Natura/ Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
<b>Capitale sociale</b>	28.883	NO			
<b>Riserve di capitale:</b>					
Riserva da sovrapprezzo azioni	930	A, B	930		
Riserva straordinaria	-	A, B, C	-		
Versamenti dei soci in c/capitale	-	A, B	-		
<b>Riserve di utili:</b>					
Riserva legale	91.572	A, B	91.572		
Riserva statutaria	120.359	A, B, C	120.359		
Riserva straordinaria		A, B, C			
Altre riserve	699.798	A, B	699.798		
Utili portati a nuovo		A, B, C			
Perdite portate a nuovo		-			
Utile (perdita) dell'esercizio	1.236	-	1.236		
Totale	942.778	-	913.895		
Quota non distribuibile			913.895		
Residua quota distribuibile			0		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

\* verrà resa disponibile a completa liberazione ed attribuzione sulla riserva straordinaria.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserve statutarie	Varie altre riserve	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	28.573	930	90.190	120.359	696.714	696.714	4.606	941.372

Destinazione del risultato dell'esercizio precedente								
Altre variazioni								
Incrementi	310	-	1.382	-	3.084	3.084	-	4.776
Decrementi	-	-	-	-	-	-	4.606	4.606
Risultato d'esercizio							1.236	-
Valore di fine esercizio	28.883	930	91.572	120.359	699.798	699.798	1.236	942.778

### **Dettaglio varie altre riserve**

Descrizione	RISERVA		Totale
	INDIVISIBILE L. 904/77	LIBERALITA'	
Importo	238.252	461.546	699.798

### **Fondi per rischi e oneri**

#### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nell'esercizio 2021 si è ritenuto congruo il "Fondo Rischi per controversie legali", istituito negli esercizi precedenti per la copertura delle probabili spese legali relative alle cause in corso per il recupero dei crediti insoluti.

Si precisa che il "Fondo Rischi per il recupero ambientale" è stato costituito a seguito dell'operazione di scorporo dell'area di sedime dal valore dei fabbricati, di cui è stato dato conto nell'apposita sezione dell'Attivo della presene Nota integrativa.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	28.278	28.278
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio	28.278	28.278

### **Trattamento di fine rapporto lavoro**

#### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	8.347
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.201
Totale variazioni	1.201
Valore di fine esercizio	9.548

## Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	124.559	540	396.426	2.271	615	39.453	563.864
Variazione nell'esercizio	(9.385)	1.414	(282.744)	1.311	296	(1.558)	(290.666)
Valore di fine esercizio	115.174	1.954	113.682	3.582	911	37.895	273.198
Quota scadente entro l'esercizio	-	1.954	113.682	3.582	911	37.895	158.024
Quota scadente oltre l'esercizio	115.174	-	-	-	-	-	115.174

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Considerata l'operatività della società sui mercati internazionali, si mostra la ripartizione per area geografica per ciascuna voce di debito, evidenziata dal seguente prospetto:

Area geografica	Totale	
	REGIONE TOSCANA	
Debiti verso banche	115.174	115.174
Acconti	1.954	1.954
Debiti verso fornitori	113.682	113.682
Debiti tributari	3.582	3.582
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	911	911
Altri debiti	37.895	37.895
Debiti	273.198	273.198

## **Nota Integrativa Altre Informazioni**

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

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale o alla società di revisione per:

- la revisione legale dei conti annuali;
- gli altri servizi di verifica;
- i servizi di consulenza fiscale;
- gli altri servizi diversi dalla revisione.

	Revisione legale dei conti annuali	Altri servizi diversi dalla revisione contabile	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	6.746	1.537	8.283

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

#### **Fatti successivi alla data di bilancio, pur non richiedendo variazioni nei valori dello stesso**

Come stabilito al punto 5) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si riepilogano nel seguito i principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che possono influire in modo rilevante sull'andamento dell'azienda:

- a seguito della modifica normativa relativa all'accreditamento, le convenzioni con Coeso Società della Salute, a far data dal 1° febbraio 2022, sono passate direttamente alla cooperativa Operaia Semproniano 79; in conseguenza di questo fatto verranno aggiornati i patti intercorsi con la cooperativa Semproniano '95, con la conseguente modifica delle modalità di fatturazione, e di relativo incasso, per i servizi resi direttamente dalla Semproniano 79;
- è stata individuata, in accordo con la Semproniano '95, la figura del nuovo direttore, che assumerà l'incarico dal mese di aprile 2022; riteniamo che questo fatto porterà ad un miglioramento dell'intera struttura organizzativa della Casa Albergo.

#### **Emergenza guerra Russia Ucraina**

L'inizio del conflitto armato tra la Russia e l'Ucraina ha prodotto un generalizzato incremento dei costi di gestione della Casa Albergo.

Purtroppo, allo stato attuale non è possibile ipotizzare quanto durerà questo cospicuo aumento dei costi di gestione; il consiglio di amministrazione ne monitorerà attentamente le conseguenze gestionali e attuerà tutte le azioni di propria competenza per attenuare gli effetti negativi che questo evento potrebbe avere sulla situazione economica e finanziaria della cooperativa.

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

Nel corso dell'esercizio, la cooperativa ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla L. 124/2017, art. 1, comma 125 pari ad euro 98.037,60. La seguente tabella riporta i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni annesse al beneficio.

	<b>Soggetto erogante</b>	<b>Contributo ricevuto</b>	<b>Casuale</b>
1	Ministero Economia e Finanze	155,00	Codice IRAP 292: Riduzione delle aliquote IRAP per le ONLUS, le cooperative sociali e le imprese sociali (art.1, comma 1, lett. c)
2	F.A.R. Maremma Soc. Consortile a r.l.	97.882,60	Reg. UE 1305/2013 – PSR 2014/2020 Metodo Leader Misura 7.4.1

L'importo totale dei vantaggi economici ricevuti corrisponde quindi ad euro 98.037,60.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'Assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>Utile d'esercizio al 31/12/2021</b>	<b>EURO 1.236</b>
30% a Riserva legale	Euro 371
3% al Fondo Mutualistico	Euro 37
Il resto alla Riserva Indivisibile ex art. 12 L. 904/77	Euro 828

**Nota Integrativa parte finale**

**ELENCO PARTECIPAZIONI (DIRETTE O TRAMITE SOCIETA' FIDUCIARIE) IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE**

**Art. 2427, n. 5 Codice Civile**

Non risultano iscritte partecipazioni in imprese controllate e collegate.

**AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLA NATURA DELLE GARANZIE**

**Art. 2427, n. 6 Codice Civile**

La cooperativa nel mese di luglio del 2015 ha contratto un mutuo ipotecario di euro 130.000,00, con un Tasso Annuo Effettivo Globale del 2,621%, la cui scadenza è prevista al 01/07/2037.

Per il suddetto mutuo è stata concessa una garanzia ipotecaria sull'immobile di proprietà della cooperativa per l'importo complessivo di euro 260.000,00.

L'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni è pari ad euro 76.800.

Mentre non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

**VARIAZIONE NELL'ANDAMENTO DEI CAMBI VALUTARI**

**Art. 2427, n. 6-bis Codice Civile**

Non esistono poste in valuta estera.

**PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI**

### **Art. 2427, n. 11 Codice Civile**

La società non ha percepito proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

### **DIFFERENZE TEMPORANEE E RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE**

#### **Art. 2427, comma 1, n. 14 Cod. Civ.**

Nel conto economico alla voce "22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziato le imposte nei seguenti rispettivi ammontari:

Imposte correnti:

Imposte correnti IRES	6.226
Imposte correnti IRAP	573
Imposte differite IRES	0
Imposte differite IRAP	0
Imposte anticipate IRES	0
Imposte anticipate IRAP	0

### **AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETA'**

#### **Art. 2427, n. 18 Codice Civile**

La società non ha emesso titoli aventi le suddette caratteristiche.

### **FINANZIAMENTI DEI SOCI**

#### **Art. 2427, n. 19-bis Codice Civile**

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

### **PATRIMONI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE**

#### **Art. 2427, n. 20 Codice Civile**

La società non si è avvalsa della facoltà di costituire patrimoni dedicati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Codice Civile.

### **FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE**

#### **Art. 2427, n. 21 Codice Civile**

La società non si è avvalsa della facoltà di concludere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Codice Civile.

### **OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

#### **Art. 2427, n. 22 Codice Civile**

La società non ha fatto ricorso al leasing finanziario.

^^^

### **CONCLUSIONI**

Il presente Bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

L'organo amministrativo ritiene, Signori Soci, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici e finanziari siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, Vi invita ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, tutti gli allegati che lo accompagnano e la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio.

Semproniano, 25/03/2022

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente

SILVIA DANESI



## **Dichiarazione di conformità**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Domenico Marletta, nato a Cascina (PI) il 05/01/1965, sotto la propria responsabilità

Dichiara

1. di essere iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Grosseto al n. 151;
2. di essere stato incaricato alla trasmissione dal legale rappresentante pro tempore della società di cui al presente adempimento.

Il sottoscritto Dott. Domenico Marletta, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Esente dall'imposta di bollo in quanto trattasi di cooperativa sociale.