

# CASA DI CURA IGEA - S.P.A.

Capitale Sociale Euro 10.803.000,00 i.v.

Sede Legale 20129 Milano (MI) via Marcona 69

Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale 0203176 015 6

Camera di Commercio di Milano R.E.A. 111.920

## BILANCIO DELL'ESERCIZIO ANNUALE CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 (valori espressi in unità di Euro)

### STATO PATRIMONIALE

#### ATTIVO

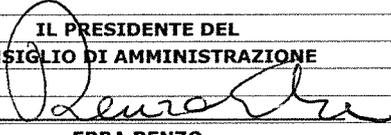
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
crediti verso soci per versamenti dovuti e già richiamati	-	-
crediti verso soci per versamenti dovuti e non richiamati	-	-
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	-	-
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - immobilizzazioni immateriali</b>		
<b>1) costi impianto e ampliamento</b>		
costi di impianto e di ampliamento	88.559	88.559
fondo amm.to costi di impianto e di ampliamento	- 26.568	- 8.856
<b>Totale costi di impianto e di ampliamento</b>	<b>61.991</b>	<b>79.703</b>
<b>2) costi di sviluppo</b>		
costi di sviluppo	-	-
fondo amm.to costi di sviluppo	-	-
<b>Totale costi di sviluppo</b>	-	-
<b>3) diritti brevetto e di utilizzo opere ingegno</b>		
diritti brevetto e di utilizzo opere ingegno	-	-
fondo amm.to diritti brevetto e di utilizzo opere ingegno	-	-
<b>Totale diritti brevetto e di utilizzo opere ingegno</b>	-	-
<b>4) concessioni licenze marchi e diritti simili</b>		
concessioni licenze marchi e diritti simili	1.548.717	1.524.581
fondo amm.to concessioni licenze marchi e diritti simili	- 1.532.625	- 1.522.049
<b>Totale concessioni licenze marchi e diritti simili</b>	<b>16.092</b>	<b>2.532</b>
<b>5) avviamento</b>		
avviamento	-	-
fondo amm.to avviamento	-	-
<b>Totale avviamento</b>	-	-
<b>6) immobilizzazioni in corso e acconti</b>		
in corso	-	-
acconti	10.861	-
<b>Totale immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>10.861</b>	-
<b>7) altre</b>		
altre	1.121.592	791.437
fondo amm.to altre	- 645.079	- 511.435
<b>Totale altre</b>	<b>476.513</b>	<b>280.002</b>
<b>Totale immobilizzazioni immateriali (I)</b>	<b>565.458</b>	<b>362.237</b>
<b>II - immobilizzazioni materiali</b>		
<b>1) terreni e fabbricati</b>		
terreni e fabbricati	78.274.661	77.139.449
fondo amm.to terreni e fabbricati	- 23.537.350	- 21.474.987
<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>54.737.311</b>	<b>55.664.462</b>
<b>2) impianti e macchinario</b>		
impianti e macchinario	22.340.518	22.206.646
fondo amm.to impianti e macchinario	- 17.816.338	- 16.875.620
<b>Totale impianti e macchinario</b>	<b>4.524.181</b>	<b>5.331.026</b>
<b>3) attrezzature industriali e commerciali</b>		
attrezzature industriali e commerciali	148.774	148.774
fondo amm.to attrezzature industriali e commerciali	- 146.893	- 144.330
<b>Totale attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.881</b>	<b>4.444</b>

<b>4) altri beni</b>			
	altri beni	4.134.320	4.069.556
	fondo amm.to altri beni	- 3.986.351	- 3.940.100
	<b>Totale altri beni</b>	<b>147.969</b>	<b>129.456</b>
<b>5) immobilizzazioni in corso e acconti</b>			
	in corso	-	-
	acconti	203.806	112.920
	<b>Totale immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>203.806</b>	<b>112.920</b>
	<b>Totale immobilizzazioni materiali (II)</b>	<b>59.615.148</b>	<b>61.242.308</b>
<b>III - immobilizzazioni finanziarie</b>			
<b>1) partecipazioni in:</b>			
	a) imprese controllate	103.187.419	75.474.799
	b) imprese collegate	-	-
	c) imprese controllanti	-	-
	d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
	d bis) altre imprese	2.582	2.582
	<b>Totale partecipazioni (1)</b>	<b>103.190.002</b>	<b>75.477.382</b>
<b>2) crediti:</b>			
	a) verso imprese controllate		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese controllate ( a )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	b) verso imprese collegate		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese collegate ( b )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	c) verso imprese controllanti		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese controllanti ( c )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale verso imprese controllate dalle controllanti ( d )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	d bis) verso altri		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale verso altri ( d bis )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Totale crediti (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>3) altri titoli;</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>4) strumenti finanziari derivati attivi</b>	<b>43.842</b>	<b>-</b>
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie (III)</b>	<b>103.233.843</b>	<b>75.477.382</b>
	<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>163.414.448</b>	<b>137.081.926</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>I - Rimanenze</b>			
	<b>1) materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	<b>1.230.449</b>	<b>898.380</b>
	<b>2) prodotti in in corso di lavorazione e semilavorati</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>3) lavori in corso su ordinazione</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>4) prodotti finiti e merci</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>5) acconti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Totale rimanenze (I)</b>	<b>1.230.449</b>	<b>898.380</b>
<b>II - Crediti</b>			
	<b>1) verso clienti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	5.868.725	3.554.361
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso clienti ( 1 )</b>	<b>5.868.725</b>	<b>3.554.361</b>
	<b>2) verso imprese controllate</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	4.634.434	4.422.192
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese controllate ( 2 )</b>	<b>4.634.434</b>	<b>4.422.192</b>
	<b>3) verso imprese collegate</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese collegate ( 3 )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>4) verso controllanti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese controllanti ( 4 )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>			
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale verso imprese controllate da controllanti ( 5 )</b>	-	-
<b>5 bis) crediti tributari</b>			
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.284.270	1.392.728
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	242.538	642.726
	<b>Totale crediti tributari ( 5 bis )</b>	<b>2.526.808</b>	<b>2.035.454</b>
<b>5 ter ) imposte anticipate</b>			
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.359.404	1.168.761
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	1.611.360	1.611.360
	<b>Totale imposte anticipate ( 5 ter )</b>	<b>2.970.764</b>	<b>2.780.121</b>
<b>5 quater) verso altri</b>			
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	69.452	25.211
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	3.821	3.821
	<b>Totale crediti verso altri ( 5 quater )</b>	<b>73.274</b>	<b>29.033</b>
<b>Totale crediti (II)</b>		<b>16.074.005</b>	<b>12.821.160</b>
<b>III - Attività finanziarie non immobilizzate</b>			
	1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
	2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
	3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
	3 bis) partecipazioni in imprese controllate da controllanti	-	-
	4) altre partecipazioni	-	-
	5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
	6) altri titoli	-	-
<b>Totale attività finanziarie non immobilizzate (III)</b>		-	-
<b>IV - Disponibilità liquide</b>			
	1) depositi bancari e postali	23.975	41.282
	2) assegni	-	-
	3) danaro e valori in cassa	5.085	4.704
<b>Totale disponibilità liquide (IV)</b>		<b>29.059</b>	<b>45.986</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>		<b>17.333.514</b>	<b>13.765.526</b>
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>			
	1) ratei attivi	-	-
	2) risconti attivi	542.688	675.190
<b>Totale ratei e risconti attivi (D)</b>		<b>542.688</b>	<b>675.190</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>181.290.650</b>	<b>151.522.642</b>
<b>PASSIVO</b>			
		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
<b>I</b>	<b>Capitale</b>	<b>10.803.000</b>	<b>10.803.000</b>
<b>II</b>	<b>Riserva da sovrapprezzo azioni</b>	-	-
<b>III</b>	<b>Riserve di rivalutazione</b>		
	FONDO RIVALUTAZIONE LEGGE 576/1975 Visentini 1^	28.661	28.661
	FONDO RIVALUTAZIONE LEGGE 72/1983 Visentini bis	191.412	191.412
	RISERVA RIVALUTAZIONE LEGGE 413/1991	114.835	114.835
	RISERVA RIVALUTAZIONE LEGGE 342/2000	846.156	846.156
	RISERVA RIVALUTAZIONE D.L. 185/2008	31.395.251	31.395.251
	RISERVA RIVALUTAZIONE LEGGE 126/2020	32.724.362	32.724.362
	<b>Totale riserve di rivalutazione (III)</b>	<b>65.300.677</b>	<b>65.300.677</b>
<b>IV</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>1.555.895</b>	<b>1.443.883</b>
<b>V</b>	<b>Riserve statutarie</b>	-	-
<b>VI</b>	<b>Altre riserve</b>		
	RISERVA STRAORDINARIA	994.105	994.105
	ARROTONDAMENTO ALL'UNITA' DI EURO	- 3	- 3
	<b>Totale altre riserve (VI)</b>	<b>994.102</b>	<b>994.102</b>
<b>VII</b>	<b>Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi</b>	<b>43.842</b>	<b>16.687</b>
<b>VIII</b>	<b>Utile (perdite) portati a nuovo</b>	<b>23.391.503</b>	<b>21.263.276</b>
<b>IX</b>	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.875.428</b>	<b>2.240.239</b>
<b>X</b>	<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>- 3.889.131</b>	<b>- 3.889.131</b>
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>		<b>101.075.315</b>	<b>98.139.358</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
	1) per trattamento di quiescenza e simili	-	-
	2) per imposte anche differite		
	per imposte	-	-
	per imposte differite	-	-

	<b>Totale per imposte anche differite</b>	-	-
	<b>3) strumenti finanziari derivati passivi</b>	-	<b>16.687</b>
	<b>4) altri</b>	<b>808.430</b>	<b>1.642.068</b>
	<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>808.430</b>	<b>1.658.755</b>
	<b>C) Trattamento fine rapporto lavoro subordinato</b>	<b>1.101.249</b>	<b>1.076.753</b>
	<b>D) Debiti</b>		
	<b>1) obbligazioni</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale obbligazioni (1)</b>	-	-
	<b>2) obbligazioni convertibili</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale obbligazioni convertibili (2)</b>	-	-
	<b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti (3)</b>	-	-
	<b>4) debiti verso banche</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	24.246.960	18.731.697
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	3.101.159	6.821.601
	<b>Totale debiti verso banche (4)</b>	<b>27.348.119</b>	<b>25.553.298</b>
	<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso altri finanziatori (5)</b>	-	-
	<b>6) acconti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	716.096	565.027
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale acconti (6)</b>	<b>716.096</b>	<b>565.027</b>
	<b>7) debiti verso fornitori</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	4.019.224	4.452.548
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso fornitori (7)</b>	<b>4.019.224</b>	<b>4.452.548</b>
	<b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti rappresentati da titoli di credito (8)</b>	-	-
	<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	25.612.616	14.771.943
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	15.559.963	-
	<b>Totale debiti verso imprese controllate (9)</b>	<b>41.172.578</b>	<b>14.771.943</b>
	<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso imprese collegate (10)</b>	-	-
	<b>11) debiti verso controllanti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso controllanti (11)</b>	-	-
	<b>11 bis) debiti verso imprese controllate da controllanti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso controllate da controllanti (11 bis)</b>	-	-
	<b>12) debiti tributari</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.026.538	1.932.138
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti tributari (12)</b>	<b>2.026.538</b>	<b>1.932.138</b>
	<b>13) debiti verso istituti di previdenza sociale</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	606.865	634.788
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale debiti verso istituti di previdenza sociale (13)</b>	<b>606.865</b>	<b>634.788</b>
	<b>14) altri debiti</b>		
	importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.319.249	1.464.525
	importi esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale altri debiti (14)</b>	<b>1.319.249</b>	<b>1.464.525</b>
	<b>Totale debiti (D)</b>	<b>77.208.669</b>	<b>49.374.267</b>
	<b>E) Ratei e risconti e aggio su prestiti</b>		

1) ratei passivi	9.293	8.111
2) risconti passivi	1.087.694	1.265.398
<b>Totale ratei e risconti passivi (E)</b>	<b>1.096.987</b>	<b>1.273.509</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>181.290.650</b>	<b>151.522.642</b>
<b><u>CONTO ECONOMICO</u></b>		
	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.841.142	32.044.548
2) variazioni prodotti in lavorazione semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi e contributi in conto esercizio		
altri ricavi e proventi	1.536.443	1.059.587
contributi in conto esercizio	845.156	2.700.407
<b>Totale altri ricavi e proventi e contributi esercizio (5)</b>	<b>2.381.599</b>	<b>3.759.994</b>
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>38.222.741</b>	<b>35.804.542</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime sussidiarie di consumo e merci	5.861.307	5.264.868
7) per servizi	14.861.327	13.114.237
8) per godimento di beni di terzi	836.722	1.027.654
9) per il personale		
a) salari e stipendi	8.049.942	8.051.630
b) oneri sociali	2.490.421	2.488.662
c) trattamento di fine rapporto	676.156	620.716
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	417.612	359.717
<b>Totale costi per il personale (9)</b>	<b>11.634.131</b>	<b>11.520.724</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	161.931	112.741
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.214.428	3.204.681
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione crediti circolante e disponibilità liquide	22.642	60.809
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni (10)</b>	<b>3.399.001</b>	<b>3.378.232</b>
11) variazioni materie prime sussidiarie consumo merci	-	332.070
12) accantonamenti per rischi	220.000	250.000
13) altri accantonamenti	-	447.665
14) oneri diversi di gestione	335.816	393.797
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>36.816.234</b>	<b>35.808.260</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>1.406.507</b>	<b>- 3.718</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da partecipazioni in imprese controllate	1.980.000	2.420.000
da partecipazioni in imprese collegate	-	-
da partecipazioni in imprese controllanti	-	-
da partecipazioni in imprese controllate da controllanti	-	-
da partecipazioni in altre imprese	10.000	10.000
<b>Totale proventi da partecipazioni (15)</b>	<b>1.990.000</b>	<b>2.430.000</b>
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da crediti verso imprese controllate	-	-
da crediti verso imprese collegate	-	-
da crediti verso imprese controllanti	-	-
da crediti verso imprese controllate da controllanti	-	-
da crediti verso altre imprese	-	-
<b>Totale proventi da crediti immobilizzati (a)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non partecipativi	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante non partecipativi	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese controllate da controllanti	-	-
da altre imprese e da terzi	5	8
<b>Totale proventi diversi dai precedenti (d)</b>	<b>5</b>	<b>8</b>
<b>Totale altri proventi finanziari (16)</b>	<b>5</b>	<b>8</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		

	verso imprese controllate	160.432	74.249
	verso imprese collegate	-	-
	verso imprese controllanti	-	-
	verso altre imprese e verso terzi	440.218	219.072
	<b>17 bis) utili e perdite su cambi</b>		
	utili su cambi (-)	-	-
	perdite su cambi	-	-
	<b>Totale interessi e altri oneri finanziari (17+/-17bis)</b>	<b>600.650</b>	<b>293.321</b>
	<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16+17+/-17bis) (C)</b>	<b>1.389.355</b>	<b>2.136.687</b>
	<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
	<b>18) rivalutazioni</b>		
	a) di partecipazioni	-	-
	b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipative	-	-
	c) di titoli del circolante non partecipativi	-	-
	d) di strumenti finanziari derivati	-	-
	<b>Totale rivalutazioni (18)</b>	-	-
	<b>19) svalutazioni</b>		
	a) di partecipazioni	-	-
	b) di immobilizzazioni finanziarie non partecipative	-	-
	c) di titoli del circolante non partecipativi	-	-
	d) di strumenti finanziari derivati	-	-
	<b>Totale svalutazioni (19)</b>	-	-
	<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19) (D)</b>	-	-
	<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>2.795.862</b>	<b>2.132.969</b>
	<b>20) imposte reddito d'esercizio correnti differite anticipate</b>		
	imposte correnti	274.847	188.221
	imposte differite	-	-
	imposte anticipate	- 354.413	- 295.491
	<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio (20)</b>	<b>- 79.566</b>	<b>- 107.270</b>
	<b>21) utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.875.428</b>	<b>2.240.239</b>
<b>Milano, 15 maggio 2023.</b>			
<p><b>IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b></p>  <p><b>ERBA RENZO</b></p>			