

# IMMOBILI A.O.U. CAREGGI S.p.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	Firenze - Largo G.A. Brambilla n. 3
Codice Fiscale	06262660480
Numero Rea	FI 613886
P.I.	06262660480
Capitale Sociale Euro	200.000 i.v.
Forma giuridica	s.p.a.
Settore di attività prevalente (ATECO)	00682001
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	AZIENDA OSPEDALIERA CAREGGI
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	0

# Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	653.124	750.416
II - Immobilizzazioni materiali	29.703	44.841
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	682.827	795.257
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	444.788	700.616
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
imposte anticipate	9.850	9.600
Totale crediti	454.638	710.216
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	1.089.462	644.441
Totale attivo circolante (C)	1.544.100	1.354.657
D) Ratei e risconti	158	0
<b>Totale attivo</b>	<b>2.227.085</b>	<b>2.149.914</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	58.649	58.649
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	1.232.095	1.146.459
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	414.346	385.636
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.905.090	1.790.744
B) Fondi per rischi e oneri	40.000	40.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	281.995	319.170
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	281.995	319.170
E) Ratei e risconti	0	0
<b>Totale passivo</b>	<b>2.227.085</b>	<b>2.149.914</b>

# Conto economico

**31-12-2024 31-12-2023**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.211.507	1.145.146
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	3.953	24.849
Totale altri ricavi e proventi	3.953	24.849
Totale valore della produzione	1.215.460	1.169.995
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	138	0
7) per servizi	518.714	483.937
8) per godimento di beni di terzi	6.306	6.292
9) per il personale		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	112.430	118.503
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.235	3.500
Totale ammortamenti e svalutazioni	114.665	122.003
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	3.798
14) oneri diversi di gestione	9.003	16.466
Totale costi della produzione	648.826	632.496
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	566.634	537.499
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0

b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	14.680	7.401
Totale proventi diversi dai precedenti	14.680	7.401
Totale altri proventi finanziari	14.680	7.401
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	3	7
Totale interessi e altri oneri finanziari	3	7
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	14.677	7.394
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	581.311	544.893
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	167.215	155.325
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	(250)	3.932
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	166.965	159.257
21) Utile (perdita) dell'esercizio	414.346	385.636

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

**31-12-2024 31-12-2023**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	414.346	385.636
Imposte sul reddito	166.965	159.257
Interessi passivi/(attivi)	(14.677)	(7.395)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	566.634	537.498
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	3.798
Ammortamenti delle immobilizzazioni	112.430	118.503
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1)	16.203
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	112.429	138.504
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	679.063	676.002
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	255.828	(46.560)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	15.013	(47.144)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(158)	0
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(10.807)	(93.560)
Totale variazioni del capitale circolante netto	259.876	(187.264)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	938.939	488.738
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	14.677	7.395
(Imposte sul reddito pagate)	(208.595)	(97.215)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(533)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(193.918)	(90.353)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	745.021	398.385
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	(1.601)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	(1.601)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(300.000)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(300.000)	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	445.021	396.784
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	644.441	247.625
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	32
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	644.441	247.657
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.089.462	644.441
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.089.462	644.441
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

### Attività svolte

La vostra società, società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), svolge l'attività immobiliare di subconcessione di spazi destinati ad attività commerciali all'interno delle infrastrutture ospedaliere dell'ospedale di Careggi a Firenze.

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

Non vi sono da segnalare fatti eccedenti l'ordinaria amministrazione.

## Principi di redazione

### Criteri di formazione

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai Principi Contabili nazionali così come stabiliti dall'Organismo Italiano di Contabilità, come risulta dalla presente Nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del codice civile e che costituisce, ai sensi e per gli effetti di legge, parte integrante del bilancio d'esercizio medesimo. Il bilancio è espresso in unità di Euro; le differenze di arrotondamento dovute al formato XBRL sono imputate ad altre riserve nello Stato Patrimoniale e ad altri ricavi e proventi o ad oneri diversi di gestione nel Conto Economico.

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

### Deroghe ex art. 2423 del codice civile

Si dà atto che non è stata operata alcuna deroga di cui all'articolo 2423, quinto comma, del codice civile.

## Cambiamenti di principi contabili

### Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio del precedente esercizio, nel rispetto del principio della continuità dei medesimi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo altresì conto della funzione economica delle stesse.

## Correzione di errori rilevanti

### Errori rilevanti

Si dà atto dell'inesistenza di errori di importo tale da comportare la necessaria e/o opportuna loro correzione.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

### Rappresentazione

Lo schema di bilancio non presenta alcun problema di rappresentazione e/o comparabilità.

## **Criteria di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

### **Costo di acquisto**

Comprende gli oneri accessori di diretta imputazione.

### **Costo di produzione**

Comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto ed una quota parte di spese indirette riferibili ragionevolmente allo stesso, escluse comunque le spese amministrative e di vendita e gli oneri finanziari, se non altrimenti specificato.

### **Valore di realizzo**

E' il valore presumibile di realizzazione desunto dall'andamento del mercato.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte, in funzione della loro utilità pluriennale, al costo di acquisto o di produzione, se del caso rivalutato a norma di legge, al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni per riduzione di valore. Gli ammortamenti sono calcolati in funzione del periodo di utilità del cespite, determinato uniformemente in cinque anni.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, se del caso rivalutato a norma di legge, al netto di ammortamenti ed eventuali riduzioni di valore; i beni ceduti comportano l'eliminazione dal cespite e lo storno del relativo fondo ammortamento; le spese di manutenzione non incrementative sono imputate integralmente al conto economico. Gli ammortamenti sono calcolati in funzione del periodo di utilità del cespite utilizzando aliquote coincidenti con le massime consentite dalla vigente legislazione fiscale, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del cespite stesso.

### **Crediti**

Sono esposti al loro valore nominale; nel caso che, secondo la loro prudente valutazione, il valore presumibile di realizzo non coincida con detto valore, si opera la svalutazione diretta di quest'ultimo. Al fine di tenere conto di eventuali perdite al momento non attribuibili ai singoli crediti, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a euro 2.235,00.

### **Debiti**

Sono iscritti al loro valore nominale.

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

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

### **Ratei e risconti**

Sono determinati secondo principi di mera competenza temporale.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Imputazione costi**

I costi sono imputati secondo criteri di stretta competenza economica e di correlazione ai ricavi di esercizio.

**Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono accantonate in base alle aliquote ed alle norme vigenti, secondo una realistica previsione del reddito imponibile.

**Altri criteri**

Eventuali durevoli riduzioni di valore comportano l'iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni a tale loro minor valore.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non sussistono crediti vantati nei confronti dei soci.

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	989	1.222	1.692.881	1.695.092
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(989)	(1.222)	(942.465)	(944.676)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	750.416	750.416
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	97.292	97.292
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	(97.292)	(97.292)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	989	1.222	1.692.881	1.695.092
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(989)	(1.222)	(1.039.757)	(1.041.968)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	653.124	653.124

Ai sensi del numero 3 dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che la voce "Costi di impianto e di ampliamento" è composta da oneri notarili per spese di costituzione e modifiche statutarie. La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" è composta da spese per beni gratuitamente devolvibili e spese per altri oneri pluriennali. I beni gratuitamente devolvibili, per euro 612.964, consistono in interventi e miglioramenti realizzati sulle strutture ospedaliere e che al termine della loro concessione (anno 2032) saranno devoluti gratuitamente all'A.O.U. Careggi. Le altre immobilizzazioni immateriali, per euro 40.160, comprendono essenzialmente spese per progettazioni e costi la cui utilità ha carattere pluriennale.

#### Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	89.028	47.888	26.033	162.949
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(50.734)	(44.888)	(22.486)	(118.108)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	38.294	3.000	3.547	44.841
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	11.939	2.671	528	15.138
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	1	0	0	1
Totale variazioni	(11.938)	(2.671)	(528)	(15.137)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	89.028	47.887	26.033	162.948
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(62.672)	(47.558)	(23.014)	(133.244)
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	26.356	329	3.019	29.703

### Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi del numero 22 dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che la società non ha in essere alcuna operazione di leasing.

### Immobilizzazioni finanziarie

La società non ha immobilizzazioni finanziarie.

### **Attivo circolante**

#### Rimanenze

La società non ha rimanenze.

#### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

La società non ha immobilizzazioni destinate alla vendita.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	700.616	(255.828)	444.788	444.788	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	9.600	250	9.850			
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>710.216</b>	<b>(255.578)</b>	<b>454.638</b>	<b>444.788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Area geografica	Italia	Altri Stati U.E.	U.S.A.	Resto del mondo	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	444.788	0	0	0	444.788
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	9.850	0	0	0	9.850
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>454.638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>454.638</b>

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sussiste alcun detto credito.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non ha attività finanziarie iscritte nell'attivo circolante.

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	644.441	445.021	1.089.462
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	0	-	0
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>644.441</b>	<b>445.021</b>	<b>1.089.462</b>

### **Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	0	158	158
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>158</b>

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>
risconti attivi assicurazioni e fidejussioni	0	158
	0	158

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Ai sensi del numero 8 dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che nell'esercizio non è stata effettuata alcuna imputazione di oneri finanziari ai valori iscritti nello stato patrimoniale.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	200.000	0	0	0	0	0		200.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	58.649	0	0	0	0	0		58.649
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	1.146.459	0	85.636	0	0	0		1.232.095
Varie altre riserve	-	-	-	-	-	-		0
Totale altre riserve	1.146.459	0	85.636	0	0	0		1.232.095
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	385.636	(300.000)	(85.636)	414.346	0	0	414.346	414.346
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.790.744</b>	<b>(300.000)</b>	<b>0</b>	<b>414.346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414.346</b>	<b>1.905.090</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	200.000	capitale		0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-
Riserve di rivalutazione	0			-
Riserva legale	58.649	utili	B	0
Riserve statutarie	0			-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.232.095	utili	A-B-C	1.232.095
Varie altre riserve	0		A-B-C	0
Totale altre riserve	1.232.095	utili	A-B-C	1.232.095
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-
<b>Totale</b>	<b>1.490.744</b>			<b>1.232.095</b>
Quota non distribuibile				0
Residua quota distribuibile				1.232.095

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

## Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	40.000	40.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio	40.000	40.000

L'accantonamento nell'esercizio concerne oneri di manutenzione e ripristino delle strutture ricevute in concessione da A. O.U. Careggi, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La società, alla data di riferimento del bilancio, non aveva personale dipendente.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	50.813	15.013	65.826	65.826	0	0
Debiti verso controllanti	210.000	(12.480)	197.520	197.520	0	0
Debiti tributari	58.357	(40.750)	17.607	17.607	0	0
Altri debiti	0	1.042	1.042	1.042	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>319.170</b>	<b>(37.175)</b>	<b>281.995</b>	<b>281.995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Altri Stati U.E.	U.S.A.	Resto del mondo	Totale
Debiti verso fornitori	65.826	0	0	0	65.826
Debiti verso imprese controllanti	197.520	0	0	0	197.520
Debiti tributari	17.607	0	0	0	17.607
Altri debiti	1.042	0	0	0	1.042
<b>Debiti</b>	<b>281.995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>281.995</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non sussiste alcun detto debito.

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

Non sussiste alcun detto debito.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sussistono finanziamenti effettuati da soci alla società.

## **Ratei e risconti passivi**

La società non ha ratei e risconti passivi.

## **Variazioni di cambio**

Tutti i crediti e i debiti della società sono originariamente denominati in Euro e pertanto si dà atto, ai sensi del numero 6-bis dell'articolo 2427 del codice civile, che alcun effetto hanno sul bilancio le eventuali variazioni di cambio verificatesi dopo la chiusura dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite di beni	0
Prestazioni di servizi	1.042.939
Rimborsi di spese	168.568
Rettifiche negative	0
<b>Totale</b>	<b>1.211.507</b>

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.211.507
Altri Stati U.E.	0
U.S.A.	0
Resto del mondo	0
<b>Totale</b>	<b>1.211.507</b>

### Costi della produzione

Costi della produzione	31/12/2023	31/12/2024
Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	138
Servizi	483.937	518.714
Godimento di beni di terzi	6.292	6.306
Ammortamenti e svalutazioni	122.003	114.665
Accantonamenti	3.798	0
Oneri diversi di gestione	16.466	9.003
	<b>632.496</b>	<b>648.826</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese controllate	0
Da imprese collegate	0
Da imprese controllanti	0
Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Da altri	14.680
<b>Totale</b>	<b>14.680</b>

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	0
Altri	3
<b>Totale</b>	<b>3</b>

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

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	41.042	0
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	(41.042)	0
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(9.600)	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(250)	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(9.850)	0

### Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Effetto fiscale IRAP
	40.000	1.042	41.042	-	9.850	0
svalutazione crediti ecced. la deducibilità	0	0	0	24,00%	0	-
compensi agli amministratori non pagati	0	1.042	1.042	24,00%	250	-
acc.to f.do manutenzione beni grat.dev.	40.000	0	40.000	24,00%	9.600	-

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Indici di bilancio

<b>S.P. FINANZIARIO (migliaia euro)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>variazioni</b>
Attivo fisso (AF)	795	683	-112
Immobilizzazioni immateriali	750	653	-97
Immobilizzazioni materiali	45	30	-15
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Attivo circolante (AC)	1.355	1.544	189
Rimanenze	10	10	0
Liquidità differite (LD)	701	445	-256
Liquidità immediate (LI)	644	1.089	445
Capitale investito (CI)	2.150	2.227	77
Mezzi propri (MP)	1.791	1.905	114
Capitale sociale	200	200	0
Riserve	1.591	1.705	114
Passività consolidate (PML)	40	40	0
Passività correnti (PC)	319	282	-37
Capitale di finanziamento (CF)	2.150	2.227	77

<b>S.P. AREE FUNZIONALI (migliaia euro)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>variazioni</b>
Capitale investito operativo (CIO)	1.355	1.544	189
Impieghi extra-operativi	795	683	-112
Capitale investito (CI)	2.150	2.227	77
Mezzi propri (MP)	1.791	1.905	114
Passività di finanziamento (PF)	210	198	-12
Passività operative (PO)	149	124	-25
Capitale di finanziamento (CF)	2.150	2.227	77

<b>C.E. PERTINENZA GESTIONALE (migliaia euro)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>variazioni</b>
Ricavi delle vendite (RV)	1.145	1.212	67
Produzione interna	0	0	0
Valore della produzione operativa	1.145	1.212	67
Costi esterni operativi	490	525	35
Valore aggiunto	655	687	32
Costi del personale	0	0	0
Margine operativo lordo	655	687	32
Ammortamenti e accantonamenti	126	115	-11
Risultato operativo (RO)	529	572	43
Risultato dell'area accessoria	8	-5	-13
Risultato dell'area finanziaria (netto di oneri finanziari)	7	15	8
EBIT normalizzato	544	582	38
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT integrale	544	582	38
Oneri finanziari	0	0	0

Risultato lordo (RL)	544	582	38
Imposte sul reddito	159	167	8
Risultato netto (RN)	385	415	30

MARGINI (migliaia euro)	2023	2024
Tesoreria = (LD + LI) - PC	1.026	1.252
Disponibilità = AC - PC	1.036	1.262
Secondario di struttura = (MP + PML) - AF	1.036	1.262
Primario di struttura = MP - AF	996	1.222

QUOZIENTI	2023	2024
Tesoreria = (LD + LI) / PC	4,22	5,44
Disponibilità = AC / PC	4,25	5,48
Indebitamento finanziario = PF / MP	0,12	0,10
Indebitamento complessivo = (PML + PC) / MP	0,20	0,17
Secondario di struttura = (MP + PML) / AF	2,30	2,85
Primario di struttura = MP / AF	2,25	2,79

INDICI DI REDDITIVITA' (%)	2023	2024
ROS = RO / RV	46,20	47,19
ROI = RO / (CIO - PO)	43,86	40,28
ROE lordo = RL / MP	30,37	30,55
ROE netto = RN / MP	21,50	21,78

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	47.842	13.430

## Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.056
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.056

## Titoli emessi dalla società

Non è stato emesso alcun titolo.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Non è stato emesso alcun strumento finanziario.

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

Ai sensi del numero 9 dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali che non risultino dallo stato patrimoniale.

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

Ai sensi del numero 20 dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che la società non ha in essere patrimoni destinati ai sensi dell'articolo 2447-bis del codice civile.

Ai sensi del numero 21 dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che la società non ha in essere finanziamenti di cui all'articolo 2447-decies del codice civile.

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

Ai sensi del numero 22-bis dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che le operazioni con le parti correlate non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando invece nell'ordinario corso degli affari della società. Dette operazioni, quando non concluse a condizioni standard o dettate da specifiche condizioni normative, sono comunque regolate a condizioni in linea con quelle di mercato.

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

Ai sensi del numero 22-ter dell'articolo 2427 del codice civile si dà atto che la società non ha stipulato accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi e benefici siano significativi per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

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

Non vi sono da segnalare fatti eccedenti l'ordinaria amministrazione.

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

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi, i cui dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato, trattandosi di ente pubblico, sono riepilogati in una apposita sezione del sito istituzionale (<https://www.aou-careggi.toscana.it>), al quale si rinvia.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

Ai sensi dei numeri 3 e 4 dell'articolo 2428 si dà atto che la società alla data di riferimento del bilancio, non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciarie o interposte persone, azioni o quote proprie o di società controllanti.

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

La società non ha ricevuto nell'esercizio alcuna sovvenzione, contributo o comunque alcun vantaggio economico dalla pubblica amministrazione, salvo quanto indicato nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

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

L'organo amministrativo propone di destinare l'utile di esercizio conseguito in € 414.345,69 alla Riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata ricorrendo nell'esercizio le condizioni all'uopo previste dall'articolo 2435-bis del codice civile. Nella presente nota integrativa sono state fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'articolo 2428 del codice civile; ai sensi dell'articolo 2435-bis si omette pertanto la redazione della relazione sulla gestione.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27, quinto comma, del Decreto legislativo 9 aprile 1991, n. 127 si dà atto che la società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato: (i) non avendo superato almeno due dei limiti stabiliti nel primo comma del predetto articolo; (ii) non controllando alcuna altra società.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio - composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa in formato XBRL - corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è conforme alla legge.

Firenze, lì 24 marzo 2025

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**

(Fabrizio Tonfoni) - Firmato