

RESIDENZA PARCO COLLI SOC. CONSORTILE PER AZIONI

Sede legale: VIA GOFFREDO MAMELI N. 12 PADOVA (PD)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PADOVA

C.F. e numero iscrizione: 03052241209

Iscritta al R.E.A. n. PD 441899

Capitale Sociale sottoscritto € 1.500.000,00 Versato in parte (Quota versata: Euro 1.499.250)

Partita IVA: 03052241209

Direzione e coordinamento: HARMONIA S.R.L.

Relazione sulla gestione

Bilancio Abbreviato al 31/12/2022

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2022; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

Cronistoria

La Residenza al Parco è stata avviata in data 16 Ottobre 2017 dopo un lungo iter di predisposizione e invio della documentazione richiesta dalla normativa regionale. Fin dall'avvio del servizio l'ingresso dei nuovi ospiti è avvenuto con un ritmo costante e continuo e ciò ha consentito di saturare il primo piano già nel corso dell'estate 2018 e quindi di aprire il secondo piano nel corso dell'autunno arrivando alla fine dell'anno 2018 a raggiungere la saturazione del 1° piano e buona parte di uno dei due nuclei del secondo piano. Nel corso del mese di Ottobre 2018 si sono succeduti una serie di incontri con l'AULSS6 finalizzati al convenzionamento della struttura con la Regione Veneto; l'atto è stato quindi sottoscritto e reso efficace dal giorno 1 Novembre 2018, rendendo così possibile l'accoglimento di ospiti in possesso dell'impegnativa di residenzialità. A fine Dicembre 2019 la struttura ha raggiunto la completa saturazione dei 120 posti disponibili ed è stato avviato il Centro Diurno.

In data 28 Settembre 2020, il Comune di Galzignano Terme, con Determinazione 255 a firma del RUP Geom. Maurizio Franceschetti, ha preso atto e approvato il Collaudo Tecnico Amministrativo del CSA redatto in data 24 Settembre 2020 dall'Arch. Sergio Giacon. A tal proposito la società, essendo intervenuto il Collaudo Tecnico Amministrativo, ha richiesto ad Allianz lo svincolo parziale della polizza in essere, pari ad euro 15.386.600,00, per il valore delle opere eseguite, pari ad euro 14.913.532,36, e la conseguente riduzione del premio assicurativo. Si specifica che, in dipendenza della polizza Allianz, sono coobbligati tutti i Soci originari: Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa, Ideal Service Società Cooperativa, Carpe Diem Cooperativa Sociale, Costruzioni Sacramati e Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus.

In data 19 Gennaio 2021, la Giunta del Comune di Galzignano Terme ha accolto la nostra proposta di destinazione dell'Ex Preventorio che ospiterà tre Comunità per Anziani parzialmente autosufficienti, il Nido d'Infanzia Comunale e uno spazio adibito ad Ambulatorio. Detta determinazione ha dato avvio al riequilibrio della Concessione.

Il 2022 è stato caratterizzato, per le strutture residenziali per anziani non autosufficienti, dal perdurare delle misure legislative di contrasto alla diffusione del virus SARS-COV2, con conseguente obbligo di riservare un numero minimo di posti letto, possibilmente separati dal punto di vista logistico rispetto al resto della Struttura, all'accoglienza di Ospiti di conclamata, sospetta o potenziale infezione in attesa della guarigione / completamento del periodo di quarantena. La disposizione logistica dei nuclei di Residenza Parco Colli ha costretto la Struttura, su indicazioni di ULSS6, a destinare per n. 10 dei n. 120 posti letto disponibili a questa funzione, con conseguente perdita di 1/12 della capacità ricettiva complessiva. A tale vincolo si sono aggiunte le difficoltà oggettive di reperimento delle figure qualificate (in particolare

Infermieri e OSS) necessarie per garantire l'accoglienza di nuovi Ospiti nel rispetto dei rapporti numerici previsti dalla normativa regionale vigente. Tali difficoltà riflettono la contrazione dell'offerta di lavoro che ha caratterizzato in generale il mercato del lavoro nel periodo post Covid e che in ambito sanitario e socio-sanitario è stata aggravata dall'avvio, contestuale al Covid, di un nuovo ciclo di assunzioni da parte degli Enti Pubblici. Il rinvio dei nuovi inserimenti in attesa del reclutamento del personale sufficiente a garantire adeguati standard assistenziali ha naturalmente avuto un effetto negativo sul tasso di saturazione dei posti letto disponibili.

La combinazione dei due fattori sopra descritti ha prodotto un tasso di saturazione dei posti letto disponibili del 81,12%, lontano dal target del 95% previsto dal PEF.

Le azioni messe in campo per contrastare da un lato la contrazione dell'offerta di lavoro sono state da un lato l'ampliamento della rete di recruiting, con il coinvolgimento anche di agenzie specializzate nel reclutamento di professionisti provenienti da altri Paesi. E' stato contemporaneamente disposto un aggiornamento delle rette giornaliere a carico dell'utenza (+2,20% per i posti in stanza doppia che costituiscono il 93% della dotazione della Struttura) come azione contrasto da un lato all'aumento dei costi di produzione (aumento dei prezzi per le risorse prime energetiche, aumento del potere contrattuale dei liberi professionisti di area sanitaria).

A partire dal 01.01.2023, con il venire meno dell'obbligo di riservare posti letto per l'isolamento di ospiti infetti o potenzialmente infetti e la messa a regime delle sopra descritte azioni di potenziamento del recruitment, è progressivamente ripresa la saturazione dei posti letto disponibili, con un tasso medio di saturazione dall'inizio dell'anno pari al 91,05% e occupazione odierna di n.110 posti letto sui n.120 disponibili ed occupabili.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi ad un'attenta valutazione in merito alla sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni e definizione dei rapporti con il Concedente in merito al riequilibrio.

Fatti di particolare rilievo

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Harmonia Srl.

Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta che non vi sono state decisioni, influenzate dalla società che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

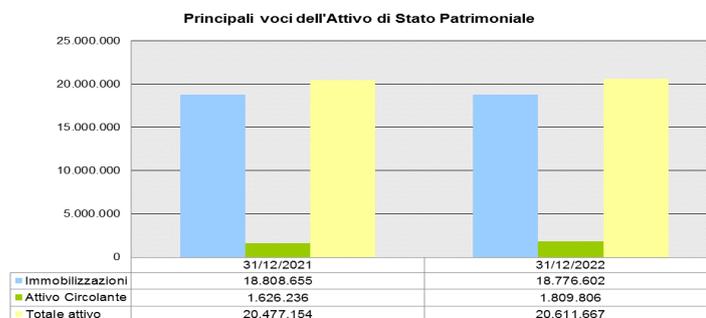
Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

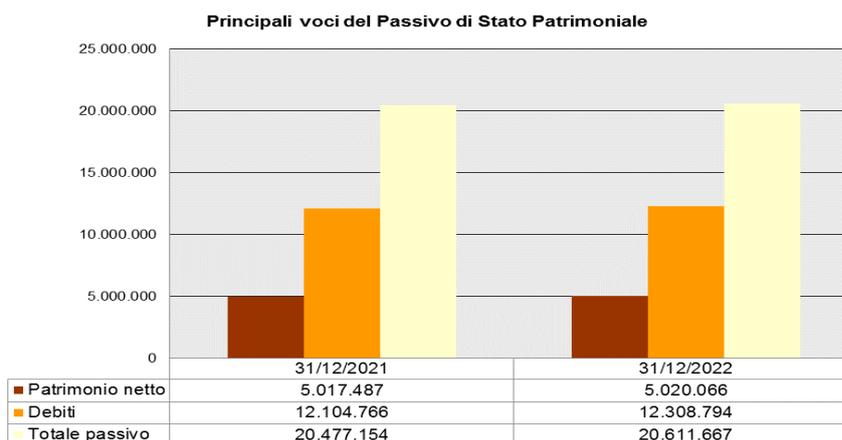
Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	663.913	3,22 %	505.446	2,47 %	158.467	31,35 %
Liquidità immediate	182.798	0,89 %	8.555	0,04 %	174.243	2.036,74 %
Disponibilità liquide	182.798	0,89 %	8.555	0,04 %	174.243	2.036,74 %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Liquidità differite	481.115	2,33 %	496.891	2,43 %	(15.776)	(3,17) %
Crediti verso soci	750		750			
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	455.856	2,21 %	454.628	2,22 %	1.228	0,27 %
Ratei e risconti attivi	24.509	0,12 %	41.513	0,20 %	(17.004)	(40,96) %
IMMOBILIZZAZIONI	19.947.754	96,78 %	19.971.708	97,53 %	(23.954)	(0,12) %
Immobilizzazioni immateriali	159		178		(19)	(10,67) %
Immobilizzazioni materiali	18.771.443	91,07 %	18.803.477	91,83 %	(32.034)	(0,17) %
Immobilizzazioni finanziarie	5.000	0,02 %	5.000	0,02 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.171.152	5,68 %	1.163.053	5,68 %	8.099	0,70 %
TOTALE IMPIEGHI	20.611.667	100,00 %	20.477.154	100,00 %	134.513	0,66 %



Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	15.591.601	75,64 %	15.459.667	75,50 %	131.934	0,85 %
Passività correnti	7.896.814	38,31 %	8.165.351	39,88 %	(268.537)	(3,29) %
Debiti a breve termine	4.618.372	22,41 %	4.810.450	23,49 %	(192.078)	(3,99) %
Ratei e risconti passivi	3.278.442	15,91 %	3.354.901	16,38 %	(76.459)	(2,28) %
Passività consolidate	7.694.787	37,33 %	7.294.316	35,62 %	400.471	5,49 %
Debiti a m/l termine	7.690.422	37,31 %	7.294.316	35,62 %	396.106	5,43 %
Fondi per rischi e oneri	4.365	0,02 %			4.365	
CAPITALE PROPRIO	5.020.066	24,36 %	5.017.487	24,50 %	2.579	0,05 %
Capitale sociale	1.500.000	7,28 %	1.500.000	7,33 %		
Riserve	7.188.198	34,87 %	7.188.199	35,10 %	(1)	
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.670.712)	(17,81) %	(3.350.351)	(16,36) %	(320.361)	(9,56) %
Utile (perdita) dell'esercizio	2.580	0,01 %	(320.361)	(1,56) %	322.941	100,81 %
TOTALE FONTI	20.611.667	100,00 %	20.477.154	100,00 %	134.513	0,66 %



Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	26,74 %	26,68 %	0,22 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	3,11	3,08	0,97 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	24,36 %	24,50 %	(0,57) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	10,94 %	9,83 %	11,29 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	8,41 %	6,19 %	35,86 %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			

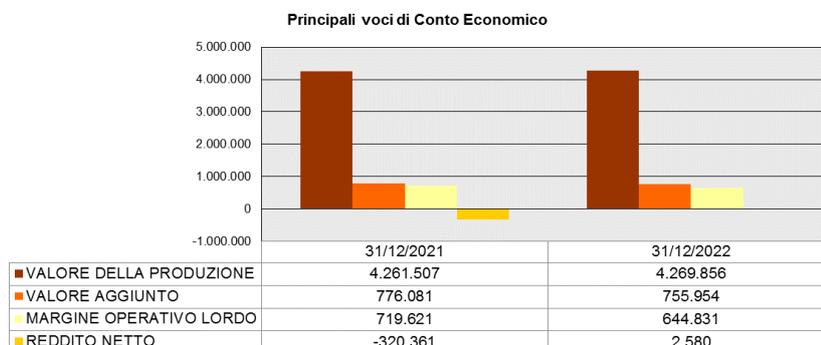
Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.269.856	100,00 %	4.261.507	100,00 %	8.349	0,20 %
- Consumi di materie prime	5.098	0,12 %	1.669	0,04 %	3.429	205,45 %
- Spese generali	3.508.804	82,18 %	3.483.757	81,75 %	25.047	0,72 %
VALORE AGGIUNTO	755.954	17,70 %	776.081	18,21 %	(20.127)	(2,59) %
- Altri ricavi	106.758	2,50 %	56.460	1,32 %	50.298	89,09 %
- Costo del personale						
- Accantonamenti	4.365	0,10 %			4.365	
MARGINE OPERATIVO LORDO	644.831	15,10 %	719.621	16,89 %	(74.790)	(10,39) %
- Ammortamenti e svalutazioni	49.603	1,16 %	462.715	10,86 %	(413.112)	(89,28) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	595.228	13,94 %	256.906	6,03 %	338.322	131,69 %
+ Altri ricavi	106.758	2,50 %	56.460	1,32 %	50.298	89,09 %
- Oneri diversi di gestione	252.240	5,91 %	305.116	7,16 %	(52.876)	(17,33) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	449.746	10,53 %	8.250	0,19 %	441.496	5.351,47 %
+ Proventi finanziari	4.015	0,09 %	4		4.011	100.275,00 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	453.761	10,63 %	8.254	0,19 %	445.507	5.397,47 %
+ Oneri finanziari	(455.514)	(10,67) %	(413.559)	(9,70) %	(41.955)	(10,14) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(1.753)	(0,04) %	(405.305)	(9,51) %	403.552	99,57 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	(765)	(0,02) %			(765)	
REDDITO ANTE IMPOSTE	(2.518)	(0,06) %	(405.305)	(9,51) %	402.787	99,38 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(5.098)	(0,12) %	(84.944)	(1,99) %	79.846	94,00 %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
REDDITO NETTO	2.580	0,06 %	(320.361)	(7,52) %	322.941	100,81 %



Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,05 %	(6,38) %	100,78 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	2,89 %	1,25 %	131,20 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	10,80 %	0,20 %	5.300,00 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	2,18 %	0,04 %	5.350,00 %
L'indice misura la redditività del capitale			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	452.996,00	8.254,00	5.388,20 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di rapporto di cui alla presente fattispecie.

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

In relazione all'obbligo di cui all'art. 60, comma 7-ter del D.L. 104/2020 e successive modificazioni e integrazioni, premesso che l'effetto della sospensione degli ammortamenti è stato pari a Euro 578.283 (si precisa che la Società ha deciso di non operare la deduzione ai fini fiscali degli ammortamenti sospesi e, pertanto, non sono state imputate imposte differite a conto economico), l'Organo Amministrativo Vi propone di costituire la riserva indisponibile come segue:

- quanto ad Euro 2.580 con destinazione dell'utile d'esercizio;
- quanto ad Euro 575.703 utilizzando le riserve disponibili e per l'eventuale parte residua con l'accantonamento di utili degli anni successivi.

Padova (PD), 29/05/2023

Per il Consiglio di Amministrazione
Mattia Vanni, Presidente

RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETÁ CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GOFFREDO MAMELI N. 12 PADOVA (PD)
Codice Fiscale	03052241209
Numero Rea	PD 441899
P.I.	03052241209
Capitale Sociale Euro	1.500.000
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	HARMONIA S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	750	750
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	159	178
II - Immobilizzazioni materiali	18.771.443	18.803.477
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.000	5.000
Totale immobilizzazioni (B)	18.776.602	18.808.655
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	455.856	454.628
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.000	-
imposte anticipate	1.168.152	1.163.053
Totale crediti	1.627.008	1.617.681
IV - Disponibilità liquide	182.798	8.555
Totale attivo circolante (C)	1.809.806	1.626.236
D) Ratei e risconti	24.509	41.513
Totale attivo	20.611.667	20.477.154
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
VI - Altre riserve	7.188.198	7.188.199
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.670.712)	(3.350.351)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.580	(320.361)
Totale patrimonio netto	5.020.066	5.017.487
B) Fondi per rischi e oneri	4.365	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.618.372	4.810.450
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.690.422	7.294.316
Totale debiti	12.308.794	12.104.766
E) Ratei e risconti	3.278.442	3.354.901
Totale passivo	20.611.667	20.477.154

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.163.098	4.205.047
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	34.481	-
altri	72.277	56.460
Totale altri ricavi e proventi	106.758	56.460
Totale valore della produzione	4.269.856	4.261.507
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.849	1.669
7) per servizi	3.486.278	3.458.987
8) per godimento di beni di terzi	22.540	24.770
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	49.603	461.688
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19	41.531
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	49.584	420.157
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	1.027
Totale ammortamenti e svalutazioni	49.603	462.715
12) accantonamenti per rischi	4.365	-
14) oneri diversi di gestione	252.240	305.116
Totale costi della produzione	3.820.875	4.253.257
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	448.981	8.250
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.015	4
Totale proventi diversi dai precedenti	4.015	4
Totale altri proventi finanziari	4.015	4
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	455.514	413.559
Totale interessi e altri oneri finanziari	455.514	413.559
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(451.499)	(413.555)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.518)	(405.305)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	2.407
imposte differite e anticipate	(5.098)	(87.351)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(5.098)	(84.944)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.580	(320.361)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze. Peraltro, anche tenuto conto della Finanza di Progetto (Project Financing) perseguita dalla Società, l'organo amministrativo ritiene che sussista la continuità aziendale prospettica, anche in coerenza con il piano di investimenti programmati e l'esdebitazione delle posizioni in ammortamento.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci sono valutati al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60 del D.L. 104/2020 e successive modificazioni e integrazioni sospendendo parzialmente l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, tenuto conto delle previsioni normative che consentono la sospensione e degli effetti negativi della pandemia Covid-19, a cui si sono aggiunti gli effetti economici del conflitto Ucraina- Russia, che non hanno consentito di raggiungere gli obiettivi di budget prefissati dalla governance.

In relazione all'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio di tale scelta si evidenzia che l'effetto della sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali è stato pari a Euro 218. Si precisa che la Società ha deciso di non operare la deduzione ai fini fiscali degli ammortamenti sospesi e, pertanto, non sono state stanziare le imposte differite.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60 del D.L. 104/2020 e successive modificazioni e integrazioni sospendendo parzialmente l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali tenuto conto delle previsioni normative che consentono la sospensione e degli effetti negativi della pandemia Covid 19, a cui si sono aggiunti gli effetti economici del conflitto Ucraina- Russia, che non hanno consentito di raggiungere gli obiettivi di budget prefissati dalla governance.

In relazione all'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio di tale scelta si evidenzia che l'effetto della sospensione parziale degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali è stato pari a Euro 578.064, ovvero in misura pari agli ammortamenti non stanziati. Si evidenzia che la Società ha deciso di non operare la deduzione ai fini fiscali degli ammortamenti sospesi e, pertanto, non sono state imputate imposte differite a conto economico.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

I criteri di ammortamento dei cespiti costituiti dal complesso immobiliare costituente la Residenza e le sue pertinenze sono stati modificati nel 2019 per effetto dell'avvenuta sottoscrizione, in data 20 Marzo 2020, del Secondo Atto Aggiuntivo al Contratto di Concessione, già integrato con un Primo Atto Aggiuntivo in data 24 Aprile 2012. Tale Secondo Atto Aggiuntivo è propedeutico a una revisione e a un riequilibrio del Piano Economico Finanziario che porterà alla prossima sottoscrizione di un nuovo Contratto di Concessione che posticiperà il termine della concessione, inizialmente previsto al 31 Dicembre 2043, di almeno 30 anni. Questa previsione trova ulteriore conferma nella Delibera del 19 Gennaio 2021 della Giunta del Comune di Galzignano Terme a cui ha fatto seguito la nostra proposta di riequilibrio, deliberata e inviata in data 5 Marzo 2021. Detta richiesta si legittima nell'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario della concessione determinata dai seguenti eventi:

- a) Accredito del CSA per 120 PL di ridotta intensità, anziché per 60 PL di ridotta intensità e 60 PL di media intensità;
- b) Ritardo nell'ottenimento dell'accredito del CSA e delle necessarie autorizzazioni non imputabile al Concessionario;
- c) Variazioni al progetto originario sia per le più onerose opere richieste dal Concedente, sia per le destinazioni attribuite dallo stesso all'edificio ex preventivo;
- d) Prescrizioni e modifiche riguardo la gestione del servizio imposte dalle Autorità per fronteggiare la pandemia da Covid-19. Ai sensi dell'art. 28 della Concessione l'alterazione non può che essere compensata prorogando il termine della stessa, essendo esclusa la corresponsione di contributi in conto investimento ulteriori rispetto a quelli già fissati dal contratto con il Comune di Galzignano Terme.

La struttura è composta da 4 moduli di accoglienza distinti, separati e autonomi, ognuno attivabile indipendentemente dagli altri.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Trattasi di costi inerenti la costruzione del plesso Centro di Servizi per Anziani, su terreno concesso in diritto di superficie dalla PA.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Trattasi di costi inerenti l'avvio della ristrutturazione del plesso "Ex-Preventorio".

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di Euro 4.097.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- Denaro, al valore nominale;
- Depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

I risconti passivi sono in prevalenza riconducibili al contributo pubblico erogato alla Società in dipendenza del project financing (saldo al 31.12.2022 Euro 2.479.879). Parte dei risconti per Euro 798.316 sono relativi ai contributi riferibili all'intervento sull' "Ex-preventorio" e quindi sospesi. In via generale i risconti sono calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- Il costo storico;
- Le precedenti rivalutazioni, svalutazioni e ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- Le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- Le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

La consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	217.947	20.614.820	5.000	20.837.767
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	217.769	1.811.343		2.029.112
Valore di bilancio	178	18.803.477	5.000	18.808.655
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	17.550	-	17.550
Ammortamento dell'esercizio	19	49.584		49.603
Totale variazioni	(19)	(32.034)	-	(32.053)
Valore di fine esercizio				
Costo	217.817	20.632.370	5.000	20.855.187
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	217.658	1.860.927		2.078.585
Valore di bilancio	159	18.771.443	5.000	18.776.602

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Debiti

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	5.634.213	8.194.321	8.194.321	4.114.473	12.308.794

Trattasi, nello specifico, del finanziamento in pool erogato da ICCREA e Banca Adria Colli Euganei.

A garanzia del finanziamento stesso e degli affidamenti bancari in essere, i soci hanno prestato pegno sulle azioni della società e rilasciato fidejussioni pro quota.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni

fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- La descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- L'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- Le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	4.867.297
Differenze temporanee nette	(4.867.297)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(1.163.053)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(5.098)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(1.168.151)

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
Perdite d'esercizio (per imputazione autom. imp.antic.)	4.846.054	21.243	4.867.297	24,00%	1.168.151

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali					
dell'esercizio	21.243			363.964	
di esercizi precedenti	4.846.054			4.482.090	
Totale perdite fiscali	4.867.297			4.846.054	
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	4.867.297	24,00%	1.168.151	4.846.054	1.163.053

Si evidenzia che nell'esercizio 2022 non sono state stanziare imposte differite a seguito della sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni, in quanto la Società ha deciso di non operare la deduzione ai fini fiscali dei relativi ammortamenti sospesi, ai sensi del combinato disposto dei commi da 7-bis a 7-quinquies dell'articolo 60 del Decreto Legge n. 104 del 2020, dell'articolo 102 del Tuir e dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 446 del 1997. A tale riguardo si segnala la risposta ad interpello n. 65/2022 emessa da AE il 03.02.2022.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Sindaci
Compensi	11.594

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

Insieme più piccolo	
Nome dell'impresa	Codess Sociale Società Cooperativa Sociale
Città (se in Italia) o stato estero	Padova

Codice fiscale (per imprese italiane)

03174760276

Luogo di deposito del bilancio consolidato

Via Boccaccio n. 96, Padova

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Harmonia Srl.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

Harmonia Srl - Controllante Diretta

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
B) Immobilizzazioni	6.407.388		42.841	
C) Attivo circolante	327.549		69.018	
D) Ratei e risconti attivi	940		1.283	
Totale attivo	6.735.877		113.142	
Capitale sociale	6.220.000		100.000	
Riserve	(17.073)		-	
Utile (perdita) dell'esercizio	(131.071)		(17.074)	
Totale patrimonio netto	6.071.856		82.926	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	9.466		1.307	
D) Debiti	654.555		28.900	
E) Ratei e risconti passivi	-		9	
Totale passivo	6.735.877		113.142	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	120.028		35.058	

B) Costi della produzione	280.847	57.262
C) Proventi e oneri finanziari	(9.384)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	39.132	5.130
Utile (perdita) dell'esercizio	(131.071)	(17.074)

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale - Controllante Indiretta

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	10.074.720		10.755.572	
B) Immobilizzazioni	84.841.805		79.735.325	
C) Attivo circolante	79.783.163		56.160.166	
D) Ratei e risconti attivi	3.076.771		3.487.483	
Totale attivo	177.776.459		150.138.546	
Capitale sociale	13.459.081		14.525.907	
Riserve	26.621.287		24.694.993	
Utile (perdita) dell'esercizio	1.093.056		1.571.910	
Totale patrimonio netto	41.173.424		40.792.810	
B) Fondi per rischi e oneri	5.005.061		5.740.770	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.374.392		2.544.415	
D) Debiti	128.037.728		100.055.345	
E) Ratei e risconti passivi	1.185.854		1.005.206	
Totale passivo	177.776.459		150.138.546	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	128.882.060		125.752.349	
B) Costi della produzione	126.050.525		123.122.881	
C) Proventi e oneri finanziari	(784.974)		(671.666)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(578.065)		(10.202)	

Imposte sul reddito dell'esercizio	375.440	375.690
Utile (perdita) dell'esercizio	1.093.056	1.571.910

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che ha percepito un contributo pari ad Euro 34.481 in data 04/08/2022 per l'iniziativa "Interventi finalizzati a facilitare l'acquisizione di dispositivi di protezione e medicali nelle residenze sanitarie assistenziali (RSA) e nelle altre strutture residenziali D.L. n.137/2020, convertito con L. n.176/2020 - DGRV n.1606 del 19/11/2021".

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- Euro 2.580 alla riserva indisponibile ex art. 60 del D.L. 104/2020 e successive modificazioni e integrazioni.

In relazione all'obbligo di cui all'art. 60, comma 7-ter del D.L. 104/2020 e successive modificazioni e integrazioni, premesso che l'effetto della sospensione degli ammortamenti è stato pari a Euro 578.283 (si precisa che la Società ha deciso di non operare la deduzione ai fini fiscali degli ammortamenti sospesi e, pertanto, non sono state imputate imposte differite a conto economico), l'Organo Amministrativo Vi propone di costituire la riserva indisponibile come segue:

- Quanto ad Euro 2.580 con destinazione dell'utile d'esercizio;
- Quanto ad Euro 575.703 utilizzando le riserve disponibili e per l'eventuale parte residua con l'accantonamento di utili degli anni successivi.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Padova (PD), 29/05/2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Mattia Vanni

RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Sede Legale: VIA GOFFREDO MAMELI N. 12- PADOVA (PD)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PADOVA

C.F. e numero iscrizione: 03052241209

Iscritta al R.E.A. n. PD 441899

Capitale Sociale sottoscritto €: 1.500.000,00

Partita IVA: 03052241209

Direzione e coordinamento: HARMONIA S.R.L.

Relazione unitaria del Collegio Sindacale ai Soci

All'assemblea dei Soci della RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

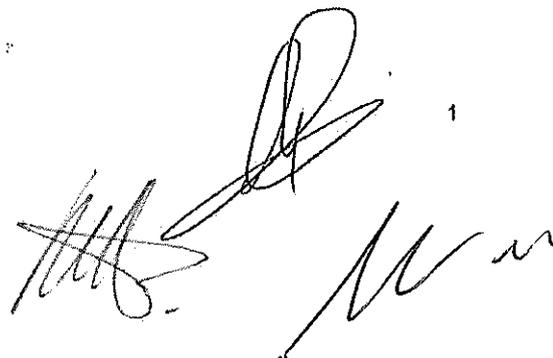
Relazione sulla revisione legale del bilancio Abbreviato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della Residenza Parco Colli Società Consortile per Azioni, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2022, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2022 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione Unitaria del Collegio Sindacale Residenza Parco Colli Società
Consortile per Azioni



Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionale (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione.

"Richiamo di informativa

Il Collegio Sindacale, richiama l'attenzione sul paragrafo "immobilizzazioni materiali" della nota integrativa che descrive i criteri di ammortamento adottati ed invariati rispetto all'esercizio precedente. Le motivazioni sull'adozione di detti criteri, così come descritti dagli Amministratori, supportati da un parere legale del 02 aprile 2021 acquisito dal Collegio, esprimono la vita utile dell'investimento e del suo piano economico finanziario. In riferimento a tali aspetti il Collegio, preso atto che sussistono valide motivazioni per ritenere che gli eventi che nel tempo hanno caratterizzato la "Concessione", a norma del contratto e di legge, consentano validamente di ritenere che la concessionaria possa ottenere la revisione del Piano Economico-Finanziario e della Convenzione richiedendo l'applicazione dei previsti strumenti compensativi, primo fra tutti l'allungamento dell'"Concessione", richiama l'attenzione sugli importanti effetti sul conto economico che comporta l'allungamento della vita utile dell'investimento.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 la Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60 del D.L. 104/2020 e ss.mm. e integrazioni, sospendendo parzialmente l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali nei termini consentiti dalla normativa Covid-19.

Richiamiamo l'attenzione ai paragrafi "Immobilizzazioni immateriali" e "Immobilizzazioni materiali" della nota integrativa a pagine 5 e 6 che ne descrivono gli effetti.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti."

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

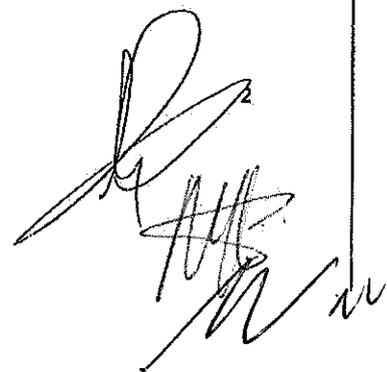
Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.



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

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

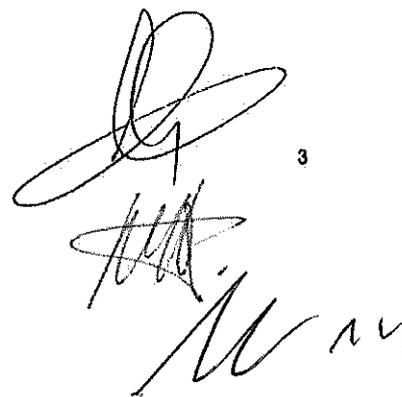
Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI al 31/12/2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI al 31/12/2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI al 31/12/2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



3

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa
- Relazione sulla gestione

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 2.580,00

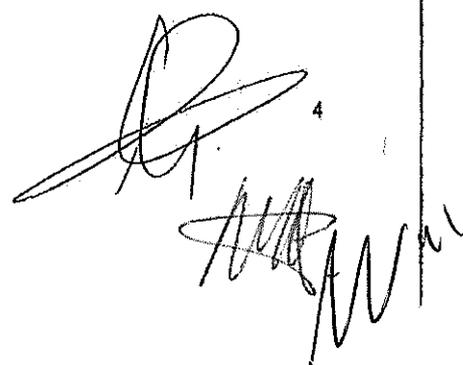
Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche per l'esercizio 2022 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.



- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate;
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge;
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiedere la denuncia o la sola menzione nella presente relazione. Le operazioni infragruppo e con parti correlate hanno natura ordinaria e risultano fondate su accordi che fanno riferimento a parametri oggettivi, improntati a criteri di trasparenza ed equità sostanziale, da cui risultano effetti di reciproca convenienza e sono state eseguite a normali condizioni di mercato. Le informazioni fornite nelle Note al Bilancio, documento al quale facciamo riferimento, risultano adeguate;
- per quanto sopra evidenziato l'Organo di controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali;
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione;
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso;
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni;
- si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Nella specifica sezione della Nota Integrativa sono state riportate le informazioni previste dall'Art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2022, così come redatto dagli amministratori.

Massimo Da Re, Presidente

Alessio Baracco, Sindaco effettivo

Pasquali Roberto Maria, Sindaco effettivo

Venezia (VE) 14 giugno 2023

Il sottoscritto Mattia Vanni, nato a Firenze (FI) il 31/01/1978 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi delle disposizioni vigenti.