

# RESIDENZA GRUARO S.R.L.

Sede legale: VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)  
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PADOVA  
C.F. e numero iscrizione: 04454990286  
Iscritta al R.E.A. n. PD 390831  
Capitale Sociale sottoscritto € 1.500.000,00 Interamente versato  
Partita IVA: 04454990286  
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**

La società, o meglio società veicolo (SPV – Società di Progetto ex art. 156 del D.L.vo n. 163/2006), è subentrata nella concessione “Finanza di Progetto” sottoscritta in data 28 dicembre 2009 per la “Costruzione e gestione di un Centro di Servizi per Anziani non Autosufficienti nel Comune di Gruaro” rep. 1670.

La società ha effettuato investimenti complessivi per Euro 10.813.747 (al lordo di IVA e Contributi pubblici) per spese di progettazione, opere civili ed impiantistiche connesse alla realizzazione del Centro di Servizi per Anziani in località Gruaro – Venezia.

La struttura è aperta al pubblico dal 1° aprile 2015. Il risultato economico conseguito è coerente con l'andamento della gestione, con l'occupazione, numero di accreditamenti/impegnative concesse dalla Regione Veneto e piano economico-finanziario.

La diffusione della pandemia Covid-19 ha avuto ripercussioni importanti sulla gestione della società, in particolare per quanto riguarda la regolare operatività e i flussi finanziari.

In data 22.12.2021 la società Harmonia S.r.l. è divenuta controllata (socio unico) per effetto dell'efficacia del conferimento da Codess Sociale, che è divenuta Controllante Indiretta.

### **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 del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società appartiene al Gruppo CODESS ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Codess Sociale Cooperativa Sociale.

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.

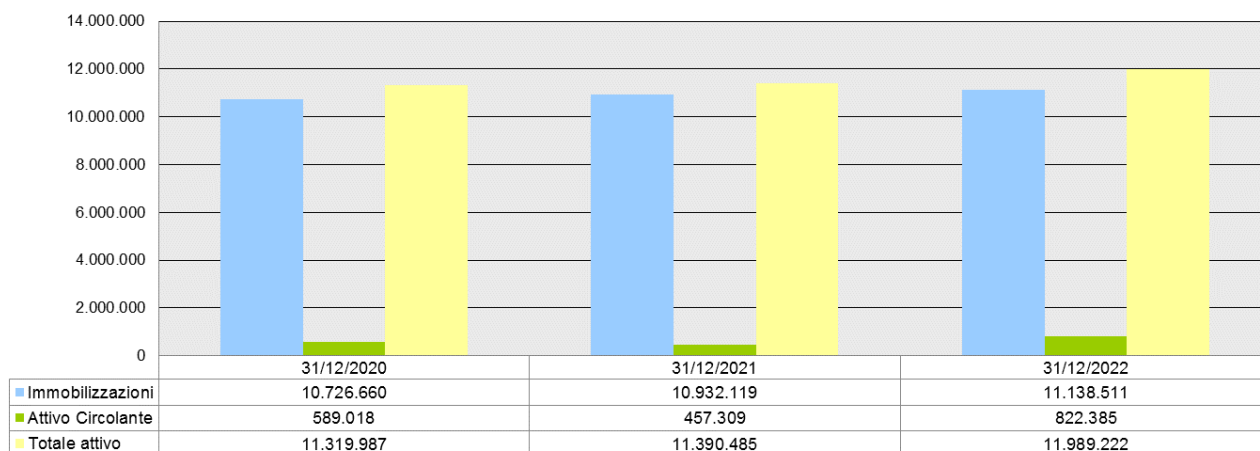
## Situazione patrimoniale e finanziaria

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. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>826.845</b>	<b>6,90 %</b>	<b>458.366</b>	<b>4,02 %</b>	<b>368.479</b>	<b>80,39 %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>198.985</b>	<b>1,66 %</b>	<b>100.421</b>	<b>0,88 %</b>	<b>98.564</b>	<b>98,15 %</b>
Disponibilità liquide	198.985	1,66 %	100.421	0,88 %	98.564	98,15 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>627.860</b>	<b>5,24 %</b>	<b>357.945</b>	<b>3,14 %</b>	<b>269.915</b>	<b>75,41 %</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	599.534	5,00 %	356.888	3,13 %	242.646	67,99 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	28.326	0,24 %	1.057	0,01 %	27.269	2.579,85 %
Rimanenze						
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>11.162.377</b>	<b>93,10 %</b>	<b>10.932.119</b>	<b>95,98 %</b>	<b>230.258</b>	<b>2,11 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	394.405	3,29 %	405.434	3,56 %	(11.029)	(2,72) %
Immobilizzazioni materiali	10.744.106	89,61 %	10.526.685	92,42 %	217.421	2,07 %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/ termine	23.866	0,20 %			23.866	
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>11.989.222</b>	<b>100,00 %</b>	<b>11.390.485</b>	<b>100,00 %</b>	<b>598.737</b>	<b>5,26 %</b>

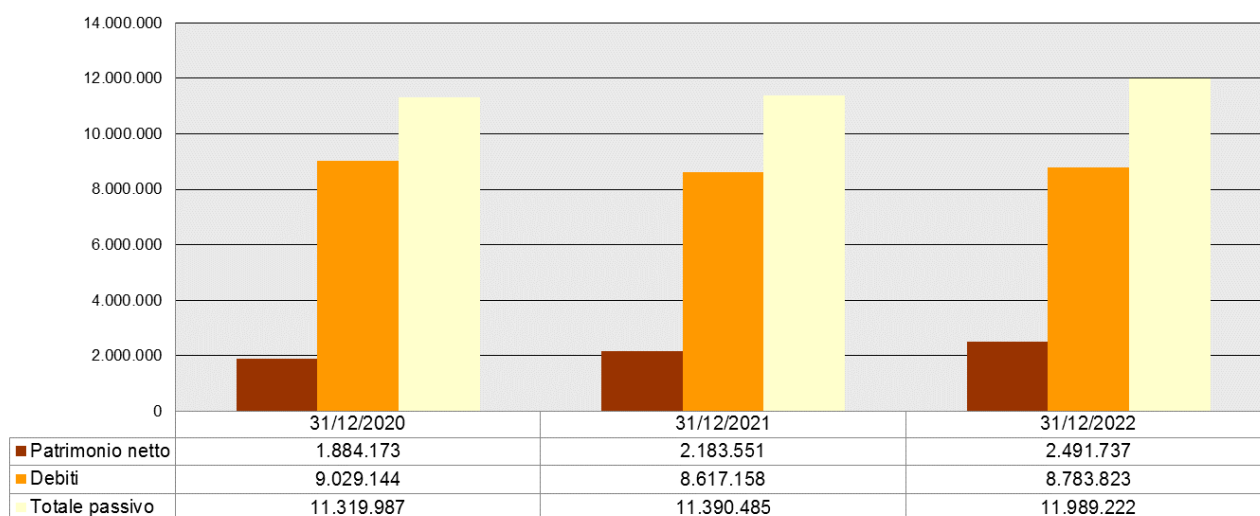
Principali voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale



## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>9.497.485</b>	<b>79,22 %</b>	<b>9.206.934</b>	<b>80,83 %</b>	<b>290.551</b>	<b>3,16 %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>3.223.477</b>	<b>26,89 %</b>	<b>2.752.105</b>	<b>24,16 %</b>	<b>471.372</b>	<b>17,13 %</b>
Debiti a breve termine	2.783.769	23,22 %	2.300.860	20,20 %	482.909	20,99 %
Ratei e risconti passivi	439.708	3,67 %	451.245	3,96 %	(11.537)	(2,56) %
<b>Passività consolidate</b>	<b>6.274.008</b>	<b>52,33 %</b>	<b>6.454.829</b>	<b>56,67 %</b>	<b>(180.821)</b>	<b>(2,80) %</b>
Debiti a m/l termine	6.000.054	50,05 %	6.316.298	55,45 %	(316.244)	(5,01) %
Fondi per rischi e oneri	265.945	2,22 %	132.768	1,17 %	133.177	100,31 %
TFR	8.009	0,07 %	5.763	0,05 %	2.246	38,97 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>2.491.737</b>	<b>20,78 %</b>	<b>2.183.551</b>	<b>19,17 %</b>	<b>308.186</b>	<b>14,11 %</b>
Capitale sociale	1.500.000	12,51 %	1.500.000	13,17 %		
Riserve	799.378	6,67 %	500.001	4,39 %	299.377	59,88 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(115.827)	(0,97) %	(115.827)	(1,02) %		
Utile (perdita) dell'esercizio	308.186	2,57 %	299.377	2,63 %	8.809	2,94 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>11.989.222</b>	<b>100,00 %</b>	<b>11.390.485</b>	<b>100,00 %</b>	<b>598.737</b>	<b>5,26 %</b>

Principali voci del Passivo di Stato Patrimoniale



## 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	22,37 %	19,97 %	12,02 %

L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
dell'impresa			
Indice di indebitamento			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	3,81	4,22	(9,72) %
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	20,78 %	19,17 %	8,40 %
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)	7,35 %	5,40 %	36,11 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) 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 ]	25,65 %	16,66 %	53,96 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			

## Situazione economica

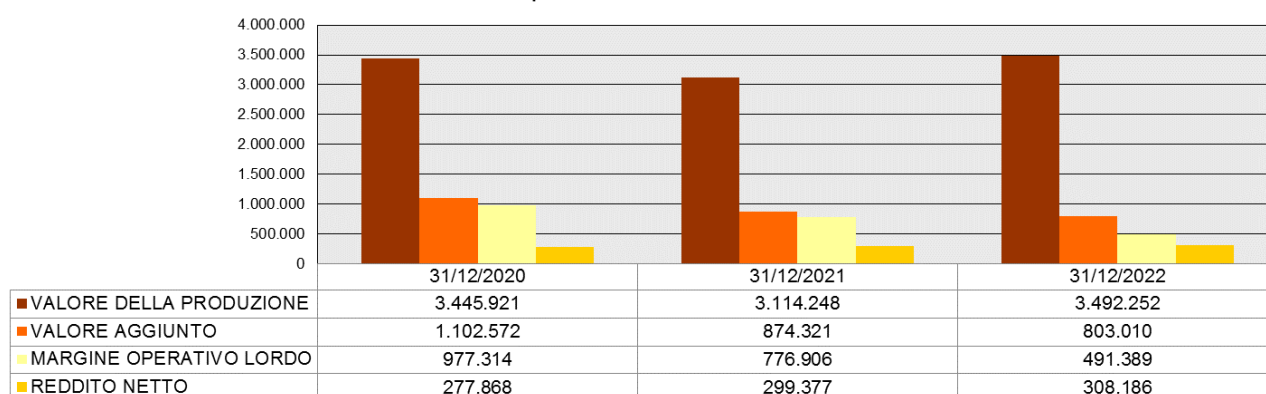
Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.492.252</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.114.248</b>	<b>100,00 %</b>	<b>378.004</b>	<b>12,14 %</b>
- Consumi di materie prime			68		(68)	(100,00) %
- Spese generali	2.689.242	77,01 %	2.239.859	71,92 %	449.383	20,06 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>803.010</b>	<b>22,99 %</b>	<b>874.321</b>	<b>28,07 %</b>	<b>(71.311)</b>	<b>(8,16) %</b>

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Altri ricavi	275.654	7,89 %	63.819	2,05 %	211.835	331,93 %
- Costo del personale	35.967	1,03 %	33.596	1,08 %	2.371	7,06 %
- Accantonamenti						
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>491.389</b>	<b>14,07 %</b>	<b>776.906</b>	<b>24,95 %</b>	<b>(285.517)</b>	<b>(36,75) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	27.283	0,78 %	17.878	0,57 %	9.405	52,61 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>464.106</b>	<b>13,29 %</b>	<b>759.028</b>	<b>24,37 %</b>	<b>(294.922)</b>	<b>(38,86) %</b>
+ Altri ricavi	275.654	7,89 %	63.819	2,05 %	211.835	331,93 %
- Oneri diversi di gestione	76.541	2,19 %	204.439	6,56 %	(127.898)	(62,56) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>663.219</b>	<b>18,99 %</b>	<b>618.408</b>	<b>19,86 %</b>	<b>44.811</b>	<b>7,25 %</b>
+ Proventi finanziari	885	0,03 %	3		882	29.400,00 %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>664.104</b>	<b>19,02 %</b>	<b>618.411</b>	<b>19,86 %</b>	<b>45.693</b>	<b>7,39 %</b>
+ Oneri finanziari	(236.559)	(6,77) %	(164.614)	(5,29) %	(71.945)	(43,71) %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>427.545</b>	<b>12,24 %</b>	<b>453.797</b>	<b>14,57 %</b>	<b>(26.252)</b>	<b>(5,78) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>						
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>427.545</b>	<b>12,24 %</b>	<b>453.797</b>	<b>14,57 %</b>	<b>(26.252)</b>	<b>(5,78) %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	119.359	3,42 %	154.420	4,96 %	(35.061)	(22,70) %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>308.186</b>	<b>8,82 %</b>	<b>299.377</b>	<b>9,61 %</b>	<b>8.809</b>	<b>2,94 %</b>

Principali voci di Conto Economico



## Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
--------	----------------	----------------	--------------

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	12,37 %	13,71 %	(9,77) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ [ 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	3,87 %	6,66 %	(41,89) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	20,62 %	20,27 %	1,73 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	5,53 %	5,43 %	1,84 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria) ]	664.104,00	618.411,00	7,39 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			

## 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.

## Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

## 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

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono a rapporti di natura commerciale e finanziaria.

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
Debiti commerciali vs Controllante indiretta Codess Sociale	758.733	575.702	183.031
Finanziamenti da controllante Indiretta Codess Sociale	2.011.063	2.011.063	-

## 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.

## **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 l'Organo Amministrativo Vi propone di costituire la riserva indisponibile come segue:

- quanto ad euro 308.186 con destinazione dell'utile d'esercizio
- quanto ad euro 35.973 con l'utilizzo delle riserve di utili o patrimoniali disponibili

Padova (PD), 31/03/2022

### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Luca Omodei, Presidente



# RESIDENZA GRUARO S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA PD
Codice Fiscale	04454990286
Numero Rea	PD 390831
P.I.	04454990286
Capitale Sociale Euro	1.500.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	871000
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	HARMONIA Srl
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
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	394.405	405.434
II - Immobilizzazioni materiali	10.744.106	10.526.685
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>11.138.511</b>	<b>10.932.119</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	599.534	356.888
imposte anticipate	23.866	-
<b>Totale crediti</b>	<b>623.400</b>	<b>356.888</b>
IV - Disponibilità liquide	198.985	100.421
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>822.385</b>	<b>457.309</b>
D) Ratei e risconti	28.326	1.057
<b>Totale attivo</b>	<b>11.989.222</b>	<b>11.390.485</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
VI - Altre riserve	799.378	500.001
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(115.827)	(115.827)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	308.186	299.377
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.491.737</b>	<b>2.183.551</b>
B) Fondi per rischi e oneri	265.945	132.768
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.009	5.763
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.783.769	2.300.860
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.000.054	6.316.298
<b>Totale debiti</b>	<b>8.783.823</b>	<b>8.617.158</b>
E) Ratei e risconti	439.708	451.245
<b>Totale passivo</b>	<b>11.989.222</b>	<b>11.390.485</b>

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.216.598	3.050.429
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	26.529	-
altri	249.125	63.819
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>275.654</b>	<b>63.819</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.492.252</b>	<b>3.114.248</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	68
7) per servizi	2.689.242	2.239.859
9) per il personale		
a) salari e stipendi	25.889	24.350
b) oneri sociali	7.746	7.385
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.332	1.861
c) trattamento di fine rapporto	2.332	1.861
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>35.967</b>	<b>33.596</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	27.283	17.878
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.029	17.878
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	16.254	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>27.283</b>	<b>17.878</b>
14) oneri diversi di gestione	76.541	204.439
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.829.033</b>	<b>2.495.840</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>663.219</b>	<b>618.408</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	885	3
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>885</b>	<b>3</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>885</b>	<b>3</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	90.498	50.277
altri	146.061	114.337
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>236.559</b>	<b>164.614</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(235.674)</b>	<b>(164.611)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>427.545</b>	<b>453.797</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	8.522	21.652
imposte differite e anticipate	110.837	132.768
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>119.359</b>	<b>154.420</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>308.186</b>	<b>299.377</b>

# 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.

### **Criteria 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. 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.

### 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
Costi di impianto e di ampliamento	30 periodi durata concessione o periodo residuo concessione
Altre immobilizzazioni immateriali	30 periodi durata concessione o periodo residuo concessione

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.

### Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

### 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

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60 del D.L. 104/2020 sospendendo l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali nei termini consentiti dalla normativa Covid-19.

Si precisa che si è deciso di avvalersi della facoltà di non effettuare, nell'esercizio in corso, per effetto dell'estensione disposta art. 3 comma 8 del DL n. 198/2022, conv. L. 14/2023, l'ammortamento dei beni gratuitamente devolvibili ai sensi dell'art. 60 co. 7-bis ss. del DL 104/2020 (conv. L. 126/2020), le relative quote di ammortamento sono deducibili fiscalmente a

prescindere dall'imputazione a Conto economico, ancorché l'art. 60 co. 7- quinquies del DL 104/2020 non contenga riferimenti all'art. 104 del TUIR (circ. Assonime 11.2.2021 n. 2, § 2, e risposta interpello Agenzia delle Entrate 3.2.2022 n. 65).

La sospensione degli ammortamenti dei beni materiale è conseguente anche agli impatti economici negativi derivanti dal rincaro dei prezzi post pandemia Covid-19, che hanno comportato un aumento dei costi. 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 netto della sospensione degli ammortamenti è stato pari a euro 344.159, e quindi in misura pari agli ammortamenti non stanziati per euro 477.336 al netto delle imposte differite per euro 133.177.

Si evidenzia che gli ammortamenti dei beni gratuitamente devolvibili sono stati operati nel limite del contributo pubblico imputato a conto economico nell'esercizio.

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.

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***

I Fabbricati strumentali sono edificati su area concessa in diritto di superficie. L'investimento complessivo è conseguente alla gara indetta dal comune di Gruaro per la concessione della costruzione e gestione di un centro servizi per anziani non autosufficienti in Comune di Gruaro, avente una capacità ricettiva complessiva prevista di 96 posti letto in conformità alla DGR n. 84/2007 ed ai sensi dell'art 143 e seguenti della D.lgs. 163/06 e successive modificazioni ed integrazioni. Conseguentemente il predetto immobile viene ammortizzato lungo la durata della concessione, secondo il criterio dell'"Ammortamento Finanziario".

### **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 14.236.

### **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.

### **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.

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

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

### **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.

## **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 ed 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	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	508.299	12.770.070	13.278.369
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	102.865	2.243.385	2.346.250
<b>Valore di bilancio</b>	405.434	10.526.685	10.932.119
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	233.675	233.675
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	11.029	16.254	27.283
<b>Totale variazioni</b>	(11.029)	217.421	206.392
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	508.299	13.003.745	13.512.044
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	113.894	2.259.639	2.373.533
<b>Valore di bilancio</b>	394.405	10.744.106	11.138.511

#### 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 ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	7.136.632	5.125.569	5.125.569	3.658.254	8.783.823

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che trattasi di mutui ipotecari di nominali Euro 7.200.000, di durata 240 mesi, con debito residuo alla data del 31.12.2022 di Euro 5.125.569.

## **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.

Nel dettaglio i suddetti sono da riferirsi al Credito per la spesa energetica del II, III, IV trimestre 2022 e Contributi copertura maggiori costi Covid- 19 da ULSS.

## **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 riferimento all'IRES e all'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%
IRAP	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%	3.9%

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- 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	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	6.359	-
Totale differenze temporanee imponibili	475.872	475.872
Differenze temporanee nette	469.513	475.872
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	112.683	18.559
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	112.683	18.559

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Effetto fiscale IRES
Fondo rischi su crediti e fondo svalutazione crediti	6.359	6.359	1.526

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Effetto fiscale IRES	Effetto fiscale IRAP
Sospensione Ammortamenti Art. 60-ter	475.872	475.872	114.209	18.559

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

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

### **Dati sull'occupazione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	1
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>1</b>

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

Nel seguente prospetto sono esposte 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.

	Amministratori
Compensi	18.000

### **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**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### **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.

### **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.

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Insieme più piccolo	
Nome dell'impresa	Codess Sociale Cooperativa Sociale Onlus
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, che esercita il controllo diretto, mentre Codess Sociale Cooperativa Sociale esercita il controllo indiretto.

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

**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	
<b>Totale attivo</b>	<b>177.776.459</b>		<b>150.138.546</b>	
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	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>41.173.424</b>		<b>40.792.810</b>	
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	
<b>Totale passivo</b>	<b>177.776.459</b>		<b>150.138.546</b>	

**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	

**HARMONIA Srl** - Controllante Diretta

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
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
<b>Totale attivo</b>	<b>6.735.877</b>	<b>113.142</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	6.220.000	100.000
Riserve	(17.073)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(131.071)	(17.074)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.071.856</b>	<b>82.926</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	9.466	1.307
D) Debiti	654.555	28.900
E) Ratei e risconti passivi	-	9
<b>Totale passivo</b>	<b>6.735.877</b>	<b>113.142</b>

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
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)

## 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 di aver percepito le seguenti agevolazioni:

-Credito Energia II, III, IV trimestre 2022 € 26.529

## 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 308.189 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 DL. 104/2020 premesso che, l'effetto netto della sospensione degli ammortamenti è stato pari a euro 344.159, e quindi in misura pari agli ammortamenti non stanziati per euro 477.336 al netto delle imposte differite per euro 133.177 (si precisa che l'organo amministrativo si è conformato all'orientamento espresso nelle circolari n. 2/2021 Assonime, dove si osserva che il mancato stanziamento delle quote di ammortamento e comunque accompagnato dalla loro deduzione obbligatoria ai fini fiscali, con conseguente imputazione a conto economico delle imposte differite passive, conseguentemente gli utili da assoggettare a "vincolo" è pari all'ammontare lordo degli ammortamenti non stanziati in bilancio al netto delle imposte differite passive corrispondenti"); l'Organo Amministrativo Vi propone di costituire la riserva indisponibile come segue:

quanto ad euro 308.189 con destinazione dell'utile d'esercizio

quanto ad euro 35.973 con l'utilizzo delle riserve di utili o patrimoniali disponibili



## **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), 31/03/2023

### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Luca Omodei, Presidente

# RESIDENZA GRUARO S.R.L.

Sede Legale: VIA BOCCACCIO, 96 - PADOVA (PD)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PADOVA

C.F. e numero iscrizione: 04454990286

Iscritta al R.E.A. n. PD 390831

Capitale Sociale sottoscritto €: 1.500.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 04454990286

Direzione e coordinamento: CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

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

All'Assemblea dei soci  
della RESIDENZA GRUARO S.R.L.

### Relazione sulla revisione legale del bilancio Abbreviato

#### Giudizio

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della RESIDENZA GRUARO S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2022, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio 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.

#### Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Sono indipendente 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. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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.

## **Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio**

---

I miei 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 mio 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 legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione legale. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;

- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione legale allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;

- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- sono giunto 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, sono tenuto 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 mio giudizio. Le mie 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;

- ho 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;

Ho 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 legale e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione legale

## **Richiami di informativa**

---

Si richiama l'attenzione sul paragrafo "Immobilizzazioni materiali" della Nota integrativa, in cui l'organo amministrativo da evidenza della sospensione/riduzione degli ammortamenti in applicazione della facoltà prevista dall'art. 60 del DL 104/2020.

## **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 GRUARO S.R.L. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della RESIDENZA GRUARO S.R.L. al 31/12/2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho 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 GRUARO S.R.L. al 31/12/2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della RESIDENZA GRUARO S.R.L. al 31/12/2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 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 ho nulla da riportare.

7/04/2023 Venezia (VE)

Il Revisore

Andrea Stifanelli