

VENEZIA SANITA' S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31-12-2019**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA TORINO 151/C - 30172 VENEZIA (VE)
Codice Fiscale	03334310277
Numero Rea	VE 000000299844
P.I.	03334310277
Capitale Sociale Euro	2.400.000 i.v.
Forma giuridica	SRL
Settore di attività prevalente (ATECO)	682002
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	21.371	21.371
II - Immobilizzazioni materiali	9.532.925	9.532.925
Totale immobilizzazioni (B)	9.554.296	9.554.296
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	393.322	233.687
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.639	2.639
imposte anticipate	7.119	8.129
Totale crediti	403.080	244.455
IV - Disponibilità liquide	3.814.177	3.523.911
Totale attivo circolante (C)	4.217.257	3.768.366
D) Ratei e risconti	12.516	13.504
Totale attivo	13.784.069	13.336.166
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.400.000	2.400.000
IV - Riserva legale	459.400	432.195
VI - Altre riserve	9.705.987	9.189.099
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	524.946	544.092
Totale patrimonio netto	13.090.333	12.565.386
B) Fondi per rischi e oneri	159.573	159.573
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	206.971	210.336
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	279.192	338.880
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	61.991
Totale debiti	327.192	400.871
Totale passivo	13.784.069	13.336.166

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.546.574	1.571.119
5) altri ricavi e proventi		
altri	3.182	58.288
Totale altri ricavi e proventi	3.182	58.288
Totale valore della produzione	1.549.756	1.629.407
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.771	2.871
7) per servizi	203.171	188.475
8) per godimento di beni di terzi	3.510	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	289.505	317.103
b) oneri sociali	84.759	90.970
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	24.004	27.030
c) trattamento di fine rapporto	23.935	27.030
e) altri costi	69	0
Totale costi per il personale	398.268	435.103
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	780
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	780
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	8.362
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	9.142
14) oneri diversi di gestione	185.638	200.526
Totale costi della produzione	800.358	836.117
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	749.398	793.290
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	376	399
Totale proventi diversi dai precedenti	376	399
Totale altri proventi finanziari	376	399
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	13	3
Totale interessi e altri oneri finanziari	13	3
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	363	396
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	749.761	793.686
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	223.805	250.420
imposte differite e anticipate	1.010	(826)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	224.815	249.594
21) Utile (perdita) dell'esercizio	524.946	544.092

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di Euro 524.946.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31/12/2019 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

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

- lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento UE;
- i dati della Nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

Venezia Sanità ha i presupposti per redigere il bilancio in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis c.c.. Al fine di incrementare lo spessore dell'informativa fornita in questa Nota integrativa, la Società ha deciso di offrire dati e informazioni non esplicitamente richiesti dal Codice civile per il bilancio redatto in forma abbreviata.

Si precisa che la Società non possiede, né ha acquistato e/o alienato nel corso dell'esercizio appena concluso, azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciarie o di interposta persona.

Attività svolta

La Società svolge prevalentemente l'attività di affitto di azienda, oltre all'attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'Azienda ULSS 3 Serenissima e all'attività di formazione e servizi connessi.

Si ritiene utile rammentare in premesse che Venezia Sanità S.r.l. ha sottoscritto, in data 15 aprile 2013, un contratto di affitto di azienda a rogito del Notaio Francesco Candiani in Venezia Mestre, con la società "CODESS SOCIALE Società Cooperativa Sociale ONLUS" risultata aggiudicataria dell'offerta di gestione in *full service*, in regime di affitto di ramo

d'azienda, del "Centro di servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb". Il contratto è stato rinnovato, a condizioni invariate, a far data dal 16/04/2017 e fino al 15/04/2021.

A termini contrattuali l'affittuaria è subentrata nel servizio di ristorazione nonché in tutti i contratti in essere, tra cui i contratti di lavoro subordinato dei dipendenti di Venezia Sanità S. r.l., la quale resta responsabile nei confronti dei lavoratori del pagamento della quota parte di TFR maturata sino alla data del 15 aprile 2013.

A conclusione del contratto la società affittuaria dovrà restituire l'intero compendio aziendale affittato nel medesimo stato di conservazione. Il corrispettivo annuale di affitto di azienda è stato convenuto in Euro un milione.

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

Non si segnalano, inoltre, fatti di rilievo intercorsi durante l'esercizio chiuso al 31/12/2019 la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Principi di redazione

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

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- come premesso, ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del Codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del Codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del Codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del Codice civile per il Conto Economico, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 2435-bis del Codice civile per i bilanci in forma abbreviata. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- gli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa sono stati rispettati in applicazione del principio di rilevanza;
- i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del Codice civile e tengono conto dei Principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC);
- sono iscritte in bilancio imposte differite attive (o anticipate). L'iscrizione è avvenuta, sussistendo le condizioni richieste dai Principi contabili per la contabilizzazione del beneficio futuro: in particolare, esiste la ragionevole certezza di conseguire negli esercizi successivi imponibili fiscali tali da consentirne l'assorbimento;
- tutte le voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la Società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di Stato patrimoniale.

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

- (i) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- (ii) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente Nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31/12/2019, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del Codice civile ed ai Principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

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

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

Deroghe

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

Correzione di errori rilevanti

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, con riferimento all'esercizio 2019 si attesta che non si è proceduto alla correzione di errori rilevanti.

Nota integrativa abbreviata, attivo

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

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Poiché le quote risultano interamente sottoscritte e versate, non si rileva alcun credito nei confronti dei soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Il totale delle immobilizzazioni è rimasto inalterato rispetto all'anno precedente, ed è pari a Euro 9.554.296.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono verificate variazioni nella consistenza delle immobilizzazioni. Vale evidenziare che la quasi totalità del comparto immobilizzato rientra nel contratto di affitto di azienda citato in premessa. Quanto alle immobilizzazioni non rientranti nel ramo di affitto di azienda, il processo di ammortamento risulta completato al 31.12.2018.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	114.848	11.034.308	11.149.156
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	93.447	1.501.383	1.594.830
Valore di bilancio	21.371	9.532.925	9.554.296
Valore di fine esercizio			
Costo	114.848	11.034.308	11.149.156
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	93.447	1.501.383	1.594.830
Valore di bilancio	21.371	9.532.925	9.554.296

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del Codice civile.

In dettaglio:

- diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno (software) sono iscritti fra le attività al costo di acquisto. Nel costo di acquisto sono stati computati anche i costi accessori;
- l'avviamento iscritto nello Stato Patrimoniale si riferisce all'acquisto del ramo di azienda "Carlo Steeb" avvenuto nel corso dell'esercizio 2010. L'iscrizione dell'avviamento è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è dettagliata nella seguente tabella.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	14.648	100.200	114.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.317	80.160	93.447
Valore di bilancio	1.331	20.040	21.371
Valore di fine esercizio			
Costo	14.648	100.200	114.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.317	80.160	93.447
Valore di bilancio	1.331	20.040	21.371

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, e così come richiamato anche dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che nessuna immobilizzazione tuttora esistente a patrimonio è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono stati imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono stati attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono state sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50%, aliquota ritenuta rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati (diversi da quelli civili)	3%
Impianti e macchinari	15%
Altri beni:	
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	20%

Come anticipato in premessa, a far data dal 15 aprile 2013 è in essere il contratto d'affitto di azienda tra Venezia Sanità S.r.l. e "Codess Sociale Cooperativa sociale Onlus" avente ad oggetto la gestione in *full service* del "Centro di servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb".

Non essendo stato contrattualmente derogato a quanto previsto nell'art. 2561, comma 2, c. c., e restando quindi a carico dell'affittuario gli oneri di conservazione, l'ammortamento dei cespiti compresi nell'azienda affittata non è stato effettuato.

Qui di seguito si riporta l'elenco dei cespiti affittati ed il loro valore contabile netto alla data del 31 dicembre 2019:

VENEZIA SANITA' SRL - Cespiti Steeb in contabilità Venezia Sanità al 31.12.2019			
BENI STEEB	COSTO	FONDO	VCN
Terreno immobile Alberoni	1.111.000	-	1.111.000
Immobilie Alberoni	9.579.181	1.355.619	8.223.562
Mobili e arredi	158.903	40.279	118.624
Cucine	30.000	12.329	17.671
Attrezzature Sanitarie e Mediche	43.711	14.915	28.796
Apparecchiature terapeutiche e sanitarie	1.500	616	884
Apparecchi ed attrez. lavanderia e stireria	1.000	411	589
Attrezzature giardinaggio e manutenzione	20.572	2.653	17.919
Automezzi	15.000	12.329	2.671
Altri beni (organo + pianoforte con sgabello)	5.000	2.055	2.945
Avviamento	100.200	80.160	20.040
Macchine d'ufficio elettroniche	1.920	302	1.618
Impianti specifici	940	93	847
Impianto di condizionamento	5.250	1.254	3.996
Software	3.856	2.555	1.301
Beni < 516,46	11.861	10.058	1.803
Totale	11.089.894	1.535.628	9.554.266

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	10.690.181	6.791	66.783	270.553	11.034.308

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.355.619	1.948	18.596	125.221	1.501.383
Valore di bilancio	9.334.562	4.843	48.187	145.332	9.532.925
Valore di fine esercizio					
Costo	10.690.181	6.791	66.783	270.553	11.034.308
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.355.619	1.948	18.596	125.221	1.501.383
Valore di bilancio	9.334.562	4.843	48.187	145.332	9.532.925

Nessuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio è mai stata sottoposta a svalutazione in quanto nessuna di esse ha manifestato perdite durevoli di valore.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

L'ammontare del fondo, pari a Euro 29.664, è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato.

In deroga all'art. 2426, comma 1, numero 8 del Codice civile non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato (gli effetti dell'applicazione di tale criterio sarebbero, peraltro, irrilevanti), così come previsto dall'art. 2425 - *bis* comma 8 del Codice civile.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	61.079	(17.374)	43.705	43.705	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	126.569	215.476	342.045	342.045	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	866	2.427	3.293	3.293	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	8.129	(1.010)	7.119		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	47.812	(40.894)	6.918	4.279	2.639
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	244.455	158.625	403.080	393.322	2.639

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 comma 1 punto 6 del Codice civile, non si evidenziano crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si presenta la ripartizione per area geografica per ciascuna voce di credito, evidenziata dal prospetto che segue. Non vi sono crediti in valuta.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	43.705	43.705
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	342.045	342.045
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.293	3.293
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.119	7.119
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.918	6.918
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	403.080	403.080

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.523.821	290.352	3.814.173
Denaro e altri valori in cassa	90	(86)	4
Totale disponibilità liquide	3.523.911	290.266	3.814.177

Ratei e risconti attivi

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

I risconti attivi, contabilizzati al 31/12/2019, accolgono prevalentemente le polizze assicurative sugli immobili.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	13.504	(988)	12.516
Totale ratei e risconti attivi	13.504	(988)	12.516

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello Stato patrimoniale.

Il totale dell'attivo è passato da Euro 13.336.166 dell'anno precedente a Euro 13.784.069 dell'esercizio 2019.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio ammonta a euro 13.090.332.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio netto.

In conformità con quanto disposto dal Principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si precisa che la voce "Altre riserve" accoglie la sola riserva da conferimento.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il Patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, Codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	2.400.000	-			2.400.000
Riserva legale	432.195	27.205			459.400
Altre riserve					
Riserva straordinaria	8.002.160	516.887			8.519.047
Varie altre riserve	1.186.939	-			1.186.939
Totale altre riserve	9.189.099	516.887			9.705.987
Utile (perdita) dell'esercizio	544.092	(544.092)		524.946	524.946
Totale patrimonio netto	12.565.386	-		524.946	13.090.333

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del Patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione /distribuibilità. Nei precedenti 3 esercizi dette voci non sono state utilizzate a copertura di perdite.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.400.000	CAPITALE		-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva legale	459.400	UTILI		459.400
Altre riserve				
Riserva straordinaria	8.519.047	UTILI	A, B, C	8.519.047
Varie altre riserve	1.186.939	CAPITALE	A, B, C	1.186.939
Totale altre riserve	9.705.987			9.705.986
Totale	12.565.386			10.165.386
Quota non distribuibile				10.165.386

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

Alla data del 31/12/2019 non sono presenti in bilancio costi di impianto, ampliamento e sviluppo pluriennali non ancora ammortizzati che pregiudichino la distribuibilità delle riserve (art. 2426, n. 5).

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Nell'esercizio 2019 non sono intervenute variazioni nella consistenza delle riserve per operazioni di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

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

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

Nell'esercizio 2019 non sono intervenute variazioni nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

I fondi per rischi e oneri, pari a Euro 159.573, si riferiscono al solo fondo ripristino ambientale costituito mediante riqualficazione di quota parte del fondo ammortamento fabbricati stanziato al 31/12/2013.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce C del passivo: "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	210.336
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.873
Utilizzo nell'esercizio	19.238
Totale variazioni	(3.365)
Valore di fine esercizio	206.971

La Società rimane responsabile nei confronti dei lavoratori in forza presso il Carlo Steeb per la quota parte di TFR maturata sino alla data del 15 aprile 2013 (data di stipula del contratto di affitto di ramo di azienda).

Il decremento esposto nel prospetto di movimentazione del TFR si riferisce alla quota liquidata a un dipendente in forza al Carlo Steeb e a due dipendenti in forza presso la Società, il cui rapporto di lavoro si è interrotto nel corso del 2019.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 comma 1 punto 15 del Codice civile, si precisa che il numero medio dei dipendenti in forza presso la Società, per l'esercizio 2019, è stato di 11 unità.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione. In deroga all'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice civile, non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, così come previsto dall'art. 2435 - *bis* comma 8 del Codice civile.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti hanno una durata residua non superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	208.513	(25.172)	183.341	183.341	-
Debiti verso controllanti	40.100	(23.874)	16.226	16.226	-
Debiti tributari	4.836	5.690	10.526	10.526	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.052	(3.217)	14.835	14.835	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	129.370	(27.105)	102.265	54.265	48.000
Totale debiti	400.871	(73.678)	327.192	279.193	48.000

Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti sono ripartiti in riferimento alle diverse aree geografiche nelle quali opera la Società.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	183.341	183.341
Debiti verso imprese controllanti	16.226	16.226
Debiti tributari	10.526	10.526
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.835	14.835
Altri debiti	102.265	102.265
Debiti	327.193	327.192

Non vi sono debiti in valuta.

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	327.192	327.192

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non si evidenziano debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Il totale dei debiti è diminuito rispetto all'anno precedente, passando da Euro 400.871 a Euro 327.192.

Il totale del passivo risulta aumentato rispetto all'anno precedente, passando da Euro 13.336.166 a Euro 13.784.069.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Nel bilancio chiuso al 31/12/2019 non vi sono ricavi e proventi, costi e oneri relativi a operazioni in valuta.

Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	1.546.574	1.571.119	(24.545)
Altri ricavi e proventi	3.182	58.288	(55.106)

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

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 10 del Codice civile, viene di seguito esposta la ripartizione dei ricavi per categoria di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitto di azienda	1.022.481
Gestione patrimonio immobiliare	126.363
Formazione	332.607
Logistica	65.123
Totale	1.546.574

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Analogamente a quanto sopra, in relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice civile, i ricavi delle vendite e delle prestazioni sono ripartiti in riferimento alle diverse aree geografiche nelle quali opera la Società.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.546.574
Totale	1.546.574

Costi della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, al netto di resi, abbuoni e sconti ammontano ad Euro 9.771 e rispetto all'esercizio precedente risultano aumentati.

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a Euro 203.171 e rispetto all'esercizio precedente (Euro 188.475) sono aumentati del 7%.

Costi per il personale

La voce risulta decrementata di Euro 36.835 rispetto all'esercizio 2018.

Nel 2019 la Società ha destinato alla previdenza complementare, e regolarmente versato, parte dell'accantonamento al Fondo TFR (accantonamento pari a Euro 5.982).

Ammortamento delle immobilizzazioni

Come precisato in premessa, si ricorda che, a far data dal 15 aprile 2013 è in vigore un contratto di affitto di azienda con Codess Sociale Cooperativa sociale Onlus: sono a carico dell'affittuario gli oneri di conservazione, pertanto l'ammortamento dei cespiti compresi nell'azienda affittata rimangono a carico dell'affittuario, non essendo stato derogato il disposto dell'art. 2561, comma 2 del Codice civile.

Il processo di ammortamento delle immobilizzazioni non rientranti nel ramo di affitto di azienda risulta completato al 31.12.2018.

Oneri diversi di gestione

La posta, pari a complessivi Euro 185.638, accoglie prevalentemente l'IMU di competenza dell'esercizio, pari a Euro 174.116.

Proventi e oneri finanziari

Il saldo netto della gestione finanziaria è pari a Euro 363.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	13
Totale	13

In ottemperanza al dettato dell'art. 2427, co. 1, punto 8 del Codice civile, nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello Stato patrimoniale.

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

Nel bilancio al 31/12/2019 non sono stati rilevati ricavi e costi di entità o incidenza eccezionali.

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

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

	Importo
1. Imposte correnti (-)	(223.805)
2. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	(1.010)
3. Variazione delle imposte differite (-/+)
4. Imposte sul reddito dell'esercizio (-1 +/-2 -/+3)	(224.815)

Nelle voci 2 e 3 sono iscritti i saldi degli aumenti e delle diminuzioni.

I crediti per imposte anticipate derivano dalla svalutazione prudenziale dei crediti verso clienti, e sono iscritti in bilancio in quanto esiste la ragionevole certezza del recupero, tramite l'esistenza di adeguati redditi imponibili futuri.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	4.208

	IRES
Differenze temporanee nette	4.208
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	8.129
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(1.010)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	7.119

Imposte di esercizio

Il carico tributario ai fini IRES ammonta a Euro 187.643.

L'IRAP, calcolata sul valore della produzione netta, ammonta a Euro 36.162.

L'onere relativo all'esercizio corrente riguarda l'IRES calcolata sul reddito imponibile e l'IRAP calcolata sul valore della produzione netta, in base alle regole di derivazione della base imponibile dai valori di bilancio.

Sono altresì indicate le imposte anticipate calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il corrispondente valore ai fini fiscali.

Le aliquote IRES ed IRAP applicate sono pari rispettivamente al 24% e al 3,9%.

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'IRES e per l'IRAP correnti.

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	749.761	
Crediti d'imposta su fondi comuni d'investimento	0	
Risultato prima delle imposte	749.761	
Valore della produzione al netto delle deduzioni		1.147.667
Onere fiscale teorico (aliquota base)	179.942	44.759
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	-309	-309
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	0	0
Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi	32.394	-220.118
Imponibile fiscale	781.846	927.240
Utilizzo perdite fiscali pregresse	-	
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	781.846	
Valore della produzione estera		0
Imponibile fiscale al netto valore produzione estera		0
Imposte correnti (aliquota base)	187.643	36.162
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0	0

Imposte correnti effettive	187.643	36.162
----------------------------	---------	--------

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Altri dipendenti	11
Totale Dipendenti	11

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

I compensi ai sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Sindaci
Compensi	36.867

L'importo totale di compensi al Collegio sindacale per l'attività di revisione è di Euro 11.000.

Titoli emessi dalla società

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, warrants, opzioni, titoli o valori simili emessi dalla Società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha costituito all'interno del patrimonio alcun "patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare" ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Viene omessa l'informativa in quanto le operazioni con parti correlate, pur essendo rilevanti, sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 del Codice civile, non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale.

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

Il documento OIC 29, che disciplina il trattamento contabile dei fatti successivi alla chiusura dell'esercizio, precisa, in via preliminare, che costituiscono "fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio" quei fatti, favorevoli e sfavorevoli, che si verificano tra la data di riferimento del bilancio (data di chiusura dell'esercizio) e la data di formazione del bilancio stesso. Il citato principio contabile reca la distinzione tra i) fatti che forniscono evidenze circa situazioni esistenti alla data di riferimento del bilancio (fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio che comportano una rettifica), cd. *adjusting events*; e ii) fatti che sono indicativi di situazioni sorte dopo la data di riferimento del bilancio (fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio che non comportano una rettifica, ma richiedono specifica informativa), cd. *non-adjusting events*.

Il fenomeno "Coronavirus" si è manifestato nella Repubblica Popolare Cinese in un periodo molto vicino alla data di chiusura dei bilanci 2019 e la situazione si è mostrata in repentina evoluzione successivamente al 31 dicembre 2019. Sebbene le prime informazioni sui casi di infezione fornite dalle autorità della Repubblica Popolare Cinese risalgano alla fine del 2019, solo il 30 gennaio 2020 l'International Health Regulations Emergency Committee dell'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un fenomeno di emergenza internazionale. Da allora, numerosi casi sono stati diagnosticati anche in altri paesi determinando l'adozione di specifiche decisioni sia in Cina sia negli altri paesi, tra cui l'Italia, man mano che le informazioni erano rese disponibili. Alla luce della cronologia degli eventi e delle notizie rese disponibili dopo la data di chiusura del bilancio, è ragionevole ritenere che l'evento sia classificabile nell'ambito dei fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio che non comportano una rettifica, ma richiedono specifica informativa (*non-adjusting*) in Nota integrativa.

In considerazione della continua evoluzione del fenomeno, appare particolarmente complesso quantificare in modo attendibile l'impatto dell'attuale situazione di emergenza sulla situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società. Gli effetti al momento prevedibili potrebbero essere di natura finanziaria, per le difficoltà di incasso nei termini dei crediti maturati, o tradursi in richieste di rinegoziazione dei contratti in essere. A tal proposito, in data 22 aprile 2020, la Società ha ricevuto richiesta di rimodulazione del

canone dovuto, per il periodo residuo di validità del contratto, da parte dell'affittuaria che gestisce in regime di affitto di ramo d'azienda il "Centro di servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb", e di sospensione dei pagamenti in scadenza.

Vale infine precisare che la maggior parte degli eventi formativi organizzati dalla Società, attività per la quale si potrebbe ragionevolmente ipotizzare una flessione, anche per il 2020 erano già stati programmati per la seconda metà dell'anno.

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

La nostra Società non fa parte di un gruppo di imprese che redige il bilancio consolidato.

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

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 - *bis*, comma 1, punto 1 del Codice civile, si precisa che la Società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

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

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dall'Azienda ULSS 3 Serenissima, i cui dati dell'ultimo bilancio approvato vengono di seguito riportati.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni	368.125.712	376.058.129
C) Attivo circolante	239.191.053	219.535.116
D) Ratei e risconti attivi	428.401	501.307
Totale attivo	607.745.166	596.094.552
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	941.250	941.250

Riserve	304.583.298	299.244.429
Utile (perdita) dell'esercizio	(68.818.725)	(68.778.235)
Totale patrimonio netto	236.705.823	231.407.444
B) Fondi per rischi e oneri	48.706.045	44.951.222
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.327.350	10.821.556
D) Debiti	310.239.360	307.460.403
E) Ratei e risconti passivi	1.766.588	1.453.927
Totale passivo	607.745.166	596.094.552

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione	1.342.644.026	1.266.627.748
B) Costi della produzione	1.374.078.853	1.300.204.896
C) Proventi e oneri finanziari	(11.325.286)	(12.049.768)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	544.092	2.999.177
Imposte sul reddito dell'esercizio	26.602.704	26.150.496
Utile (perdita) dell'esercizio	(68.818.725)	(68.778.235)

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125 e ss. della L. 124/2017, così come modificati dal D.L. 30.04.2019, convertito con ulteriori modificazioni, dalla L. 58/2019, 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, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 - bis del medesimo articolo, la Società attesta l'assenza di informativa da fornire in tal senso.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si confida di aver compiutamente illustrato tutte le componenti del Bilancio e che esso venga approvato nel testo proposto.

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

Utile d'esercizio al 31.12.2019	EURO 524.946,29
5% a Riserva legale	Euro 26.247,31
95 % a Riserva straordinaria	Euro 498.698,98

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della Società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; fatto salvo quanto premesso nelle pagine che precedono, successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Venezia Mestre, 24 aprile 2020

L'Amministratore Unico

Giovan Battista De Dominicis

Dichiarazione di conformità del bilancio

"La sottoscritta Cristina Loschi, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - *quinquies* della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società".